

The map illustrates the urbanization area for SUD-1. The delimited urbanizable area is shown with a red dashed line. The proposed road network is indicated by a red dotted line. Public equipment is marked with blue rectangles, and public free space is marked with green rectangles. The map also shows existing roads and buildings. The legend at the bottom identifies the symbols used:

- ÁMBITO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO (Red dashed line)
- REDE VIARIA PROPOSTA (Red dotted line)
- EQUIPAMENTO PÚBLICO (Blue rectangle)
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO (Green rectangle)

ESCALA 1/5000

Localización

O Sector SUD-1 atópase dentro da parroquia de Calo (San Xoán), no bordo do municipio no seu extremo Noroeste, xunto ao núcleo de Reborido e conectado con Ames pola CP-0206 (Milladoiro-Biduido), e con Teo pola estrada Reborido-Millalar .

Descrición

Este sector áchase contiguo aos crecementos intensivos do municipio veciño de Ames (Milladoiro), e se plantea como continuidade destes, así como dos solos urbanos non consolidados (PERIs) ao longo da N-550 propostos polo Plan Xeral, todo isto con vocación residencial e terciaria de densidade media.

Desenvolvemento mediante Plan Parcial

O sector SUD-1 de Solo Urbanizable Delimitado desenvolverase mediante un Plan Parcial, conforme ao contido e procedemento xerais establecidos na lexislación e ao previsto neste Plan Xeral de Ordenación Municipal de TEO.

Ademais das condicións xerais para os solos urbanizables delimitados, o Plan Parcial axustarase ás presentes condicións particulares.

Parámetros básicos

<u>Superficie (bruta) do Sector: S1</u>	66.084,0 m ²
<u>Superf. dotacións/viarios interiores existentes que se manteñen: SD</u>	3.064,0 m ²
<u>Superf. efectiva do Sector: SE (= S1-SD)</u>	63.020,0 m ²
<u>Sup. Sistemas Xerais Exteriores adscritos: SXE</u>	4.984,6 m ²
<u>Sup. total incluíndo SS. XX. Exteriores: S2 (= SE+SXE)</u>	68.004,6 m ²
<u>Uso Global:</u>	Residencial
<u>Coefficiente de Edificabilidade:</u>	0,55 m ² /m ²
<u>Distribución de edificabilidades¹:</u>	
Vivenda libre colectiva.....	36,5%
Vivenda libre unifamiliar (máximo)	30,0%
Vivenda de protección pública:	33,5%
(As porcentaxes de viv. libre colectiva e de protección son mínimas obrigatorias).	
<u>Tipoloxías edificatorias:</u>	
Edificación residencial colectiva e unifamiliar exenta ou entre medianeiras.	

¹ As porcentaxes de edificabilidade residencial establecidas inclúen a edificabilidade correspondente aos usos comerciais/terciarios en planta baixa obrigatorios, que establece a presente Normativa nos Solos Urbanizables Delimitados, para cada tipoloxía residencial, tal como se sinalou nas *Condicións comúns para os ámbitos en Solo Urbanizable Delimitado*.

Edificación terciaria exclusiva (comercial, dotacional, recreativa, etc.), exenta ou entre medianeiras.

Altura máxima da edificación B+3 plantas
(salvo que excepcionalmente se xustifique a conveniencia de maior altura, por razóns de integración volumétrica)

Área de Reparto a que pertence:..... AR-SUD-M1

Uso característico da A.R: Vivenda colectiva libre

Aproveitamento Tipo da A.R: 0,52882 m² edificables do uso característico/ m² de solo, inc. SS.XX

Aprovmt. Unitario do sector: 0,52882 m² edificables do uso característico/ m² de solo (S2)

Sistemas Xerais (solo)

Os Sistemas Xerais imputados ao sector SUD-1 son:

SS.XX. interiores incluídos no sector

SXP-ES1, Reserva sanitaria/asistencial/sociocultural de Reborido 1.129 m²

SXP-PU1, Parque lineal de Reborido..... 5.431 m²

SS.XX. exteriores adscritos ao sector

SXP-PR7, Parque do Rego de Fixó (compartido con resto de Área de Reparto AR-SUD-M1)..... 4.984,6 m²

Sistemas Xerais (obras)

O sector SUD-1 custeará, e, se é o caso, executará, as seguintes obras de conexión coas redes de servizo existente e/ou de ampliación e reforzo das mesmas, requiridas ante as novas demandas xeradas polo sector:

Viario

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Execución estrada Reborido-Millalar	ml	400

Abastecemento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede Principal de subministro de Auga, Actuación nº 19	ml.....	352,8

As dimensións sinaladas aos treitos das redes asignadas ao sector son estimadas, suxeitas ao seu axuste no proxecto ou plan correspondente.

Zonas Verdes

O sector SUD-1 custeará o acondicionamento do SS. XX. de zonas verdes do Parque do Rego de Fixó (SXP-PR7) en proporción á superficie aportada.