

The map displays the SUD-3 urbanization area, which is delimited by a red dashed line. The area is divided into several zones, including public equipment (blue) and public free space (green). The map also shows the proposed road network (red dashed lines) and existing infrastructure (grey lines). Key locations labeled on the map include Casal, Revolta, Agro do Monte, Monte do casal, Monte de cartilhal, Monte da capela, A Toxera, Corgo, Canceiro, and Rivera. The map is oriented with North at the top.

--- ÁMBITO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
 --- REDE VIARIA PROPOSTA

Equipamento Público
 Espaço Livre Público

ESCALA 1/5000

Localización

O Sector SUD-3 atópase dentro da parroquia de Calo (San Xoán), colindante polo Sur co sector SUD-2, e bordeado no seu arco Sur pola variante Galanas-Cacheiras (cinturón de Santiago).

Descrición

Constitúe de feito unha ampliación ou extensión homóloga ao SUD-2, xunto co cal coloniza o semicírculo de ensanche entre o solo residencial ao longo da N-550 e a variante Galanas-Cacheiras proxectada.

Este ensanche conformará unha das pezas urbanas principais do municipio, como réplica do outro grande espazo urbano futuro do municipio, a chamada “ciudad jardín” de Cacheiras.

Está ben conectada mediante a estrada Reborido-Millalar, e, no futuro, pola variante citada.

Desenvolvemento mediante Plan Parcial

O sector SUD-3 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 do Sector: S1</u>	119.760,0 m ²
<u>Superf. dotacións/viarios interiores existentes que se manteñen: SD</u>	1.080,0 m ²
<u>Superf. efectiva do Sector: SE (= S1-SD)</u>	118.680,0 m ²
<u>Sup. Sistemas Xerais Exteriores adscritos: SXE</u>	9.387,1 m ²
<u>Sup. total incluíndo SS. XX. Exteriores: S2 (= SE+SXE)</u>	128.067,1 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).

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*.

SUD-3. Ensanche Calo Sur

Ficha de Condicións de Desenvolvemento

Tipoloxías edificatorias:

Edificación residencial colectiva e unifamiliar exenta ou entre medianeiras.

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-3 son:

SS.XX. interiores incluídos no sector

SXP-PF2, Parque Monte de Toxeira 14.660,0 m²

SS.XX. exteriores adscritos ao sector

SXP-PR7, Parque do Rego de Tixo (compartido con resto de Área de Reparto AR-SUD-M1) 9.387,1 m²

Sistemas Xerais (obras)

O sector SUD-3 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.
Estrada Reborido-Calo	ml.....	250,0

Saneamento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede de Colectores Xerais, actuación nº 8	ml.....	510,0

Abastecemento

Denominación / descrición	Unidades	Nº uds.
Rede Xeral de subministro de Auga, actuación nº 7	ml.....	549,0
Rede Principal de subministro de Auga, actuación nº 19	ml.....	499,8

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-3 custeará o acondicionamento do SS. XX. de zonas verdes do Parque do Rego de Fixó (SXP-PR7) en proporción á superficie aportada.