

ANEXO C: ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN

C.1 INTRODUCCIÓN

De acordo co establecido no art. 60 LOUG, o Plan Xeral de Ordenación Municipal incorpora unha estratexia de actuación para o desenvolvemento coherente do Plan, e en particular determina a execución dos sistemas xerais que deban crearse para o desenvolvemento das áreas de solo urbano non consolidado e dos sectores de solo urbanizable delimitado.

A estratexia de actuación obedece basicamente ao encadeamento funcional das diferentes accións e a súa coordinación temporal cun horizonte fixado no período de vixencia do Plan Xeral, e, isto, nunha estratexia de actuacións tendente á mellor e máis equilibrada consecución dos obxectivos do Plan expostos na Memoria de Ordenación. Para tal fin contén:

- a) Un listado no que están recollidas todas as actuacións de desenvolvemento previstas:
 - Áreas de solo urbano non consolidado
 - Sectores de solo urbanizable delimitado
 - Novos sistemas xerais
 - Novas dotacións de carácter local
 - Outras obras de mellora das infraestruturas e espazos públicos
- b) Para cada actuación de desenvolvemento urbanístico exprésanse as actuacións infraestruturais que deben realizar previa ou simultaneamente.
- c) A relación de actuacións urbanísticas preferentes, expresando para cada unha delas o motivo de prioridade, os prazos para o seu desenvolvemento e as condicións específicas establecidas para o mesmo.

A estratexia do Plan encamiñase a consolidar o modelo de asentamentos e fortalecer o sistema urbano do concello de Teo. Para isto propóñense actuacións de nova urbanización a través dos polígonos de execución integral, en solo urbano, e dos solos urbanizables, para a consecución dun axeitado estándar de dotacións, infraestruturas e urbanización do espazo público, que complementen a oferta actual.

Inclúense en consecuencia o conxunto de actuacións urbanizadoras e os sistemas dotacionais e infraestruturais asociados ás mesmas. E as actuacións programadas para ser desenvolvidas directamente pola administración, sen estar asociadas ás actuacións de desenvolvemento urbanístico.

No que se refire á priorización das actuacións de desenvolvemento urbanístico, tal como se sinala na Memoria e na Normativa do Plan, establécese unha orde de prelación para as actuacións de iniciativa privada, asociadas ás actuacións de impulso que serán levadas a cabo pola iniciativa pública en virtude do sistema de actuación previsto para cada unha delas. Debido ás diferentes características tipolóxicas que se desprenden dos ámbitos de solo urbanizable (delimitado e non delimitado) admítase a súa incorporación ao proceso de desenvolvemento urbanístico adaptando as previsións da orde de prelación, entendendo que non se produce alteración no modelo territorial establecido no Plan Xeral.

Polo demais, soamente se incluírán, polo tanto, no apartado de actuacións urbanísticas preferentes, aquelas de carácter público que, polo seu interese xeral, se considera necesario impulsar prioritariamente. Neste caso atópanse as actuacións en materia de auga e saneamento que non sendo asignadas aos desenvolvementos urbanísticos previstos, teñen un carácter estratéxico para a mellora da calidade de vida no municipio, e que, nalgún caso, incluso condicionan a outras actuacións previstas.

No que respecta ás determinacións de estrutura viaria, incorpóranse á estratexia do Plan aquelas de completamento das actuacións de iniciativa pública xa aprobadas ou incorporadas aos programas das distintas administracións actuantes, algunha delas prevista no Plan Sectorial da Rede Viaria de Santiago, Ames e Teo e actualmente en execución. Igualmente incorpóranse á estratexia aquelas actuacións de mellora das dúas estradas principais que atravesan o Termo Municipal, e as asociadas ao desenvolvemento das actuacións urbanísticas priorizadas e igualmente as de iniciativa municipal que as complementan.

No relativo ás zonas verdes e dotacións públicas, sinálanse unicamente como actuacións integramente públicas preferentes, o acondicionamento e a obtención de parte do solo para as áreas recreativas da Burga de Pontevea e O Xirimbao co obxecto de incorporalas, plenamente acondicionadas, ao aproveitamento da riqueza ambiental e paisaxística do río Ulla.

C.2 RELACIÓN DE ACTUACIÓNS PREVISTAS POLO PLAN XERAL

C.2.1 Actuacións de Desenvolvemento Urbanístico

Cadro 1: Actuacións nos Polígonos de Execución en Solo Urbano

Código	Nome	Actuacións Infraestruturais Previas ou Simultáneas
POLÍGONOS DE EXECUCIÓN		
PE-1	As Viñas	-
PE-A	Crespos-Calo	-
PE-3	Montouto Oeste	Abastecemento: 120,0 ml Rede Principal (actuación 15).
PE-4	Fixó Norte	Viario: 200 ml Estrada Fixó-Cacheiras. Abastecemento: 200,0 ml Rede Principal (actuación 20).
PE-B	As Galanas	-
PE-9-10	Nodo accesos Cacheiras	Abastecemento: 400 ml Rede Principal (actuación 15).
PE-11	A Ribeira Norte	Saneamento: 90 ml Colector Xeral (actuación 7).
PE-12	Ameneiro ensanche	Abastecemento: 480,5 ml Rede Xeral (actuación 8).
PE-2	Cabovila Norte	-
PE-6	Solláns Norte	-
PE-15	A Palloza	-
PLANS ESPECIAIS DE REFORMA INTERIOR DE USO RESIDENCIAL		
PERI-1	Eixe urbano de Calo - Norte	-
PERI-2	Eixe urbano de Calo - Sur	-

Cadro 2: Actuacións nos Sectores de Solo Urbanizable Delimitado

Código	Nome	Actuacións Infraestruturais Previas ou Simultáneas
NOVOS SECTORES DELIMITADOS POLO PX		
SUD-1	Reborido Norte	Viario: 400 ml Estrada Reborido-Millalar. Abastecemento: 352,8 ml Rede Principal (actuación 19).
SUD-2	Ensanche Calo Norte	Abastecemento: 600,2 ml Rede Xeral (actuación 7); 499,8 ml Rede Principal (actuación 19). Saneamento: 580,0 ml Colector Xeral (actuación 8).
SUD-3	Ensanche Calo Sur	Viario: 250 ml Estrada Reborido-Calo. Abastecemento: 549 ml Rede Xeral (actuación 7); 499,8 ml Rede Principal (actuación 19). Saneamento: 510,0 ml Colector Xeral (actuación 8).
SUD-4	Monte de Sisto	Viario: 470 ml Eixe Os Tilos-Requián-Catro Camiños Abastecemento: 600,0 ml Rede Principal (actuación 13). Saneamento: 80 ml Colector Xeral (actuación 7); 490 ml Colector Secundario (actuación 19).
SUD-5	Rego da Auga	Abastecemento: 956,0 ml Rede Principal (actuación 14). Saneamento: 578,5 ml Colector Xeral (actuación 7).
SUD-6	Ensanche Cacheiras Norte	Viario: 250 ml Variante de Cacheiras. Abastecemento: 204,4 ml Rede Principal (actuación 15); 323,1 ml Rede Principal (actuación 16). Saneamento: 404 ml Colector Xeral (actuación 11); 676,8 ml Colector Xeral (actuación 4).
SUD-7	Rego da Ribeira	Abastecemento: 150,0 ml Rede Principal (actuación 16). Saneamento: 267,9 ml Colector Xeral (actuación 4); 600,7 ml Colector Xeral (actuación 7).
SUD-8	Ensanche Cacheiras Sur	Viario: 320 ml Estrada Fixó-Cacheiras, parte glorieta estrada Fixó-Cacheiras. Abastecemento: 348,9 ml Rede Xeral (actuación 9). Saneamento: 606,0 Colector Xeral (actuación 11); 465,3 ml Colector Xeral (actuación 4).
SUD-9	Parque Empresarial de Teo	Viario: 1.350 ml Eixo Os Tilos - Requián. Abastecemento: 60% Novo Depósito Abastecemento (act. 2); 700 ml Rede Xeral (actuación 4); 1.000 ml Rede Xeral (actuación 6); 800 ml Rede Principal (actuación 13). Saneamento: 900 ml Colector Xeral (actuación 6)
SECTORES DE ASENTAMENTOS XURDIDOS Á MARXE DO PLANAMENTO		
SUD-mp1	Diseminado Folgueiras	Viario: 180 ml. Ampliación estrada Fixó-Cacheiras. Abastecemento: 360 ml Rede Xeral (actuación 9). Saneamento: 432 ml Colector Secundario (actuación 18).
SECTORES XA EXISTENTES E INCORPORADOS		
SUD-i1	San Saturniño II	-
SUD-i2	SAU-2 As Galanas-Balcaide sector I	-
SUD-i3	SAU-4 Vilar-Pedrouso	-
SUD-i4	SAU-3 A Ramallosa	Abastecemento: 501,08 ml Rede Principal (actuación 23). Saneamento: 942,0 ml Colector Xeral (actuación 14); 505 ml Colector Xeral (actuación 15).

C.2.2 Novos Sistemas Xerais infraestruturais

As principais actuacións previstas no Plan Xeral respecto dos Sistemas Xerais Infraestruturais son:

a) Sistema Viario

Respecto das actuacións previstas no Plan Xeral referidas á conformación do Sistema Xeral Viario priorízanse os seguintes elementos:

a.1) Novos Sistemas Xerais

- Primeira fase para a execución das novas actuacións provenientes do Plan Sectorial da Rede Viaria de Santiago, Ames e Teo (algunha delas actualmente en execución ou recentemente executadas).
- Novas aperturas viarias vinculadas a actuacións de desenvolvemento urbanístico (Reborido-Millalar; Fixó-Cacheiras).

a.2) Reforma ou ampliación das estradas existentes

- Conformación das travesías urbanas nas estradas N-550 e AC-841(actualmente en execución).
- Ampliación da plataforma nas estradas provinciais A Ramallosa-Osebe e Cacheiras-As Galanas.
- Reforma da estrada Reborido-Calo.

b) Abastecemento de Auga

Tal como se indica no Anexo B (INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS TÉCNICOS) o Plan Xeral proxecta o completamento do actual Sistema de Abastecemento Municipal.

b.1) Completamento da dotación do servizo

Contémplase a ampliación dos depósitos e da condución xeral de abastecemento para acadar a dotación prevista polo Plan Xeral.

b.2) Ampliación da Rede Xeral de Distribución

Contémplase a execución de cinco novas actuacións de ampliación da rede xeral de distribución para o servizo dos ámbitos de desenvolvemento urbanístico.

b.3) Ampliación da Rede Principal de Distribución

Contémplase a execución de dez novas actuacións de ampliación da rede principal de distribución para o servizo dos ámbitos de desenvolvemento urbanístico e demais actuacións previstas no Plan Xeral.

c) Saneamento

Tal como se indica no Anexo B (INFRAESTRUTURAS DE SERVICIOS TÉCNICOS) o Plan Xeral contempla a extensión deste servizo co obxecto de acadar a total cobertura do Termo Municipal. De todas as actuacións descritas priorízanse as seguintes.

c.1) Depuración

Contémplase a completa posta en servizo da nova estación depuradora de Valiñas, coa súa ampliación ata 19.000 habitantes equivalentes en cumprimento das previsións do proxecto redactado.

c.2) Novos colectores xerais

Contémplase a culminación da execución do novo colector xeral Verxeles-Valiñas, así como a adaptación do colector do río Tella. Igualmente contémplase a execución de seis novos colectores xerais que estendan os existentes para dar servizo aos novos ámbitos de desenvolvemento urbanístico.

c.3) Novos colectores secundarios

Contémplase a realización de sete novas actuacións de execución de novos colectores secundarios.

d) Listado de actuacións

Cadro 3: Sistema Xeral Viario

Actuacións	Custo Total €
AG-59 SANTIAGO - A ESTRADA	Executada
ESTRADA AC-841	3.143.170,80
ESTRADA N-550	3.917.713,24
CINTURÓN OESTE	Executada
CINTURÓN SUR	7.640.514,00
CINTURÓN LESTE	Executada
ESTRADA CP-0205	2.236.248,00
ESTRADA CP-8202	2.345.713,72
ESTRADA REBORIDO - MILLALAR	491.422,40
ESTRADA REBORIDO – CALO	1.167.128,20
ESTRADA FIXÓ-CACHEIRAS	4.252.822,54

Cadro 4: Sistema Xeral de Abastecemento

Actuacións	Nº	Tipo	Lonxitude	Diametro (mm)	Custo Total €
Ampliación Depósito Cabanelas	1	DEPÓSITO	-	-	207.060,00
Novo Depósito Póboa	2	DEPÓSITO	-	-	165.648,00
Ampliación Impulsión Xeral (90 l/s)	3	IMPULSIÓN	3.876,00	250	438.735,29
Reforzo da Condución Xeral	4	CONDUCIÓN XERAL	9.520,00	250	646.557,27
Ampliación Impulsión (50 l/s)	5	IMPULSIÓN	1.566,00	150	112.408,73
Novo Anel Vilar de Calo - Carballal - Calo	7	REDE XERAL	2.430,00	200	228.097,30
Anel Igrexa Calo – Ameneiro	8	REDE XERAL	480,48	200	45.101,31
Anel Cacheiras - San Domingo – Carballal	9	REDE XERAL	2.702,74	200	253.816,91
Anel Monte Lagoa – Ramallosa	10	REDE XERAL	1.235,00	200	115.925,99
Anel Igrexa Reis – Pontevea	11	REDE XERAL	1.590,00	200	149.248,85
Condución Principal Monte da Póboa - Montouto	13	REDE PRINCIPAL	599,99	150	43.068,05
Condución Principal Montouto – Sisto	14	REDE PRINCIPAL	1.195,00	150	85.778,06
Condución Principal Montouto – Cacheiras	15	REDE PRINCIPAL	730,00	150	52.399,98

Cadro 4: Sistema Xeral de Abastecemento

Actuacións	Nº	Tipo	Lonxitude	Diametro (mm)	Custo Total €
Condución Principal Cacheiras - A Devesa	16	REDE PRINCIPAL	327,05	150	23.475,91
Condución Principal Reborido - Solláns	19	REDE PRINCIPAL	1.352,40	150	97.076,35
Condución Principal Carballal - Fixó	20	REDE PRINCIPAL	481,00	150	34.526,56
Condución Principal Calo - Igrexa Calo	21	REDE PRINCIPAL	245,00	150	17.586,30
Condución Principal Castro de Osebe - Ramallosa	23	REDE PRINCIPAL	501,08	150	35.968,21
Condución Principal Sestelo - Bouñou - O Aído	25	REDE PRINCIPAL	1.190,00	150	85.419,15
Condución Principal Reis - Rarís	26	REDE PRINCIPAL	1.702,00	150	122.170,92

Cadro 5: Sistema Xeral de Saneamento

Actuacións	Nº	Tipo	Lonxitude	Diametro (mm)	Custo Total €
Nova EDAR de Valiñas	1	EDAR	-	-	Executada
Colector Xeral Verxeles - Valiñas	2	COL. XERAL	8.650,00	600	Executada
Ampliación Colector Río Tella	4	COL. XERAL	2.350,00	500	494.700,85
Colector Montouto - Feros	7	COL. XERAL	2.225,00	500	468.386,98
Colector Vilar de Calo - Reborido	8	COL. XERAL	1.090,00	400	137.704,29
Colector Carballal - Fixó	9	COL. XERAL	525,00	400	66.300,19
Colector Cacheiras - Feros	11	COL. XERAL	1.010,00	400	127.597,55
Colector Caxade - O Ferreiriño	14	COL. XERAL	3.600,00	600	783.858,76
Colector A Ramallosa - Lucí	15	COL. XERAL	1.010,00	500	212.616,11
Colector Reborido - As Galanas	16	COL. SECUNDARIO	235,00	400	29.688,54
Colector A Póboa - Montouto	19	COL. SECUNDARIO	490,00	400	61.903,76
Bombeo Pontevea - Col. Xeral	23	COL. SECUNDARIO	360,00	200	En execución
Conexión EDAR Cachóns - Col. Xeral	24	COL. SECUNDARIO	150,00	400	18.950,13
Conexión EDAR A Ribeira - Col. Xeral	26	COL. SECUNDARIO	150,00	400	18.950,13
Conexión EDAR Caxade - Col. Caxade-Ferreiriño	27	COL. SECUNDARIO	150,00	400	18.950,13
Conexión EDAR Rarís - Col. Caxade-Ferreiriño	28	COL. SECUNDARIO	772,00	400	97.530,01

C.2.3 Novos sistemas Dotacionais e de Espazos Libres

Os seguintes cadros recollen os equipamentos e zonas verdes de sistema xeral priorizados polo Plan Xeral:

Cadro 6: Sistema Xeral de Equipamentos Comunitarios

Código	Nome	m ² Solo	Obtención Solo
EXISTENTES			
SX-S-1	Centro saúde	4.904	Existente
Total Existentes		4.904	
PROPOSTOS EN SOLO URBANO			
SXP-ET1	Intercambiador de transporte de Cacheiras (parte)	645	Cesión
SXP-ET2	Reserva Intercambiador Calo	14.565	Cesión
SXP-ET1	Intercambiador de transporte de Cacheiras (parte)	2.900	Cesión
Total novos en solo urbano		18.110	
PROPOSTOS INTERIORES A SECTORES DE SUD			
SXP-ES1	Reserva sanitaria/Sociocultural/asistencial de Reborido	1.129	Cesión
SXP-EE1	Reserva educativa Calo Norte	7.127	Cesión
SXP-ED3	Reserva deportiva/recreativa Monte de Sisto	8.015	Cesión
SXP-ES1	Reserva sanitaria/sociocultural/asistencial de Teo	7.452	Cesión
SXP-EE2	Reserva educativa Río Tella	2.113	Cesión
Total interiores a SUD		25.836	
PROPOSTOS EN SOLO RÚSTICO			
SXP-EC1	Ampliación cemiterio municipal.	6.530	Existente
SXP-ED6	Reserva Deportivo-Sociocultural de Cacheiras	17.900	Expropiación
Total propostos en solo rústico		24.430	
TOTAL EQUIPAMIENTOS		73.280	

Cadro 7: Sistema Xeral de Zonas Verdes e Espazos Libres

Código	Nome	m² Solo	Obtención Solo
PROPOSTOS INT. A SECTORES DE SUD			
SXP-PU1	Parque lineal de Reborido	5.431	Cesión
SXP-PU2	Parque Central Ensanche de Calo	14.502	Cesión
SXP-PU3	Parque do Cruce	5.892	Cesión
SXP-PF2	Zona verde Monte da Toxeira	14.660	Cesión
SXP-PR1	Parque fluvial do Rego da Auga (Norte)	9.230	Cesión
SXP-PR1	Parque fluvial do Rego da Auga (Sur)	12.735	Cesión
SXP-PR3	Parque do Río Tella	3.590	Cesión
SXP-PU4	Parque lineal de Cacheiras	4.850	Cesión
SXP-PR5	Parque fluvial As Devesas	1.960	Cesión
SXP-PF4	Parque do Alto da Póboa	51.585	Cesión
SXP-PF5	Parque das Mámoas	35.937	Cesión
Total interiores aos SUD		160.372	
SOLOS EXTERIORES ADSCRITOS A SUD			
SXP-PR3	Parque Río Tella (Norte)	15.356	Cesión
SXP-PR7	Parque fluvial do Rego de Fixó (Este)	22.746	Cesión
SXP-PR7	Parque fluvial do Rego de Fixó (Oeste)	10.367	Cesión
SXP-PR3	Parque do Río Tella (Centro)	9.950	Cesión
SXP-PF1	Alto de Montouto (parte)	9.714	Cesión
Total ext. adscritos a SUD		68.133	
OUTRAS PROPOSTAS EN ÁMBITOS DE SOLO RÚSTICO			
SXP-PR12	Zona recreativa Burga de Pontevea	14.345	Existente
SXP-PR13	Ampliación zona recreativa do Xirimbao	16.755	Expropiación
SXP-PU6	Parque de Calo	9.900	Expropiación
SXP-PF6	Parque do Monte da Capela de Ardán	8.274	Expropiación
SXP-PR8	Parque fluvial A Devesa (Carballal)	13.762	Expropiación
SXP-PF1	Alto de Montouto (resto)	36.670	Exist/Exprop
Total Solo Rústico		99.706	
TOTAL ESPAZOS LIBRES		328.211	

C.2.4 Outras obras de mellora e completamento das infraestruturas e espazos públicos

Dentro das actuacións previstas no Plan Xeral priorízanse igualmente actuacións de completamento de aliñacións, actuacións de reurbanización nos núcleos urbanos e rurais, así como actuacións de extensión das redes de infraestruturas de carácter local.

Priorízase unha primeira fase destas actuacións cun ámbito de cobertura que será obxecto de axuste polo Concello e que poderá ser ampliada en función da dispoñibilidade presupuestaria.

C.3 ACTUACIÓNs URBANÍSTICAS PREFERENTES

Indícanse a continuación as actuacións de carácter público que se consideran estratéxicas e de interese xeral. Para os prazos de execución empréganse módulos de catro anos, en base á tradición de programación do Plan Xeral en cuadrienios.

Cadro 8: Actuacións urbanísticas preferentes

Denominación		Xustificación da Preferencia	Organismo Actuante	Prazo de Execución (anos)
AP-1	Corredor AG-59. Cinturón Leste Cinturón Oeste.	Completamento do Sistema Xeral Viario.	Xunta	Executada
AP-2	Ampliación da Estrada N-550.	Corrección de trazados no encontro coas anteriores actuacións.	Estado	4
AP-3	Travesía AC-841.	Adaptación da estrada actual para adaptala á fisionomía da estrutura urbana.	Xunta	8
AP-4	Cinturón Sur.	Completamento do anel circunvalatorio da Área Urbana; conexión coas anteriores actuacións.	Xunta	8
AP-5	Ampliación e Corrección trazados nas estradas provinciais.	Acompaña os crecementos previstos polo Plan Xeral e o completamento da Trama Urbana	Deputación	8
AP-6	Remodelación da estrada Reborido-Calo.	Condicionante para o desenvolvemento das áreas de crecemento SUD-2 e SUD-3, complementa á estrada N-550 nas relacións internas.	Concello/Privados	8
AP-7	Ampliación depósitos e dotación de Abastecemento.	Determinante para acadar a futura dotación prevista.	Xunta	8
AP-8	Execución das redes xerais e principais de Abastecemento de Auga.	Condicionante para a execución das actuacións de Desenvolvemento Urbano.	Concello/Deputación/Privados	8
AP-9	Execución da nova EDAR de Valiñas e do Colector Xeral.	Determinante para atender a futura demanda de saneamento.	Xunta	Executada
AP-10	Execución ou renovación dos colectores xerais e principais de Saneamento.	Condicionante para a execución das actuacións de desenvolvemento.	Concello/Deputación/Privados	8
AP-11	Programa de Reurbanización dos Núcleos Urbanos.	Forma parte da estratexia pública de mellora da calidade de vida da poboación.	Concello/Privados	8
AP-12	Programa de Reurbanización dos Núcleos Rurais.	Forma parte da estratexia pública de mellora da calidade de vida da poboación.	Concello/Deputación	8
AP-13	Programa de mellora das infraestruturas de carácter local.	Fomento da mellora da calidade de vida da poboación.	Concello/Deputación	8