

**ANEJO Nº 5.- FICHAS DESCRIPTIVAS DE LOS NUEVOS
SUELOS URBANIZABLES**

ÍNDICE DEL ANEJO Nº 5

1.-	CONSIDERACIONES PREVIAS	3
2.-	DESCRIPCIÓN DETALLADA DE NUEVOS CRECIMIENTOS.....	5

ANEJO Nº 5.- FICHAS DESCRIPTIVAS DE LOS NUEVOS SUELOS URBANIZABLES

1.- CONSIDERACIONES PREVIAS

El presente Anejo resume la información relativa a los Suelos Urbanizables propuestos en el PGO de Tapia de Casariego. Se presentan 6 fichas correspondientes a los Suelos Urbanizables contemplados.

Se presenta la información en forma de ficha ya que permite una mejor comprensión de la situación actual de cada caso de forma rápida y directa. En lugar de un texto al uso, la inmediatez de esta presentación facilita su manejo y consulta.

Cada ficha presenta un pequeño plano del concejo con la ubicación del sector, seguido de dos fotografías del área, procurando que éstas sean lo más representativas posible. Además, el reportaje fotográfico incluido en el Anejo nº 6 permite observar la descripción de cada ámbito de manera más detallada.

A continuación de las fotografías, se incluye una pequeña tabla relativa a la situación del ámbito de gestión descrito. La “entrada” denominada Localización (UTM) hace referencia a un punto imaginario situado aproximadamente en el centro geométrico del ámbito.

La tabla de descripción del medio físico reúne una serie de características de cada ámbito de gestión, algunas de las cuales precisan una cierta aclaración:

- Pendiente dominante: hace referencia, de manera cualitativa, a la inclinación que presenta el terreno, intentando dar una idea general de todo el ámbito, aunque puedan existir variaciones entre diferentes zonas dentro del mismo. La escala de valores utilizados es: llana / débil / media / fuerte. Para esta categorización se utiliza el baremo: Llano, Débil, Media, Fuerte.
- Complejidad del relieve: alude a la combinación general de pendientes y llanos que presenta la unidad descrita. A mayor densidad de variaciones en la pendiente, mayor complejidad. Los valores manejados son: nula / escasa / media / alta.
- Densidad de asentamiento: en aquellos ámbitos de gestión en los que existan viviendas habitadas, el número de ellas por unidad de superficie será lo que indique la densidad. De manera que los valores dados serán: despoblado / baja / media / alta.

- Intensidad global de uso: esta característica va unida a la anterior “densidad de asentamientos”, de manera que trata de cuantificar la presión existente en la actualidad sobre ese terreno en concreto. Esta intensidad se clasifica en nula / baja / media / alta.
- Estética del medio físico / antrópico: es un intento de poner de manifiesto los valores paisajísticos del ámbito, pero separando cuando ello es posible, el medio natural de las estructuras de origen humano. Aquí se ha intentado afinar más en la cuantificación, de manera que se manejan cinco valores: baja / media-baja / media / media-alta / alta.
- Valor paisajístico: la combinación de las dos características anteriores, unida a la propia ubicación del ámbito en el medio que lo rodea, dan como resultado el valor paisajístico de la unidad. Lógicamente, el rango de valores será el mismo: bajo / medio-bajo / medio/ medio-alto / alto.

Cada ficha se completa con los datos de Clasificación-Calificación del PGO, que no influyen en la valoración / descripción medioambiental de las unidades. Se han incluido con el objetivo de que la consulta de cada ficha sea lo más completa posible y de que el lector pueda conocer las características de cada área.

Para una correcta comprensión de las imágenes sobre planeamiento vigente y propuesto, a continuación se detalla el significado de la simbología utilizada:

- SU: Suelo Urbano
- SAUR: Suelo Apto para Urbanizar
- SUR / SUB: Suelo Urbanizable Residencial
- SUR-R-nº: Suelo Urbanizable Residencial
- SUR-I-nº: Suelo Urbanizable Industrial
- SNU: Suelo No Urbanizable
 - 1.- SNU Genérico: G
 - a) SNU Genérico Industrial: Gi
 - 2.- SNU de Especial Protección: EP
 - a) de Especial Protección de Hábitats Prioritarios: EPH
 - b) de Especial Protección de Cauces: EPC
 - c) de Especial Protección de Áreas Inundables: EPI
 - 3.- SNU de Interés Agrícola/Agropecuario: IA

- 4.- SNU de Interés Forestal: IF
- 5.- SNU de Interés de Equipamiento Rural: ER
- 6.- SNU de Costas: C
- 7.- SNU de Infraestructuras: IE / IFR
- 8.- SNU de Núcleo Rural: NR
- 9.- SNU de ampliación de Núcleo Rural: NRa
- 10.- SNU de Dotación Comunitaria: DC
- 11.- SNU Campamento de Turismo: CT

2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE NUEVOS CRECIMIENTOS



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TAPIA DE CASARIEGO

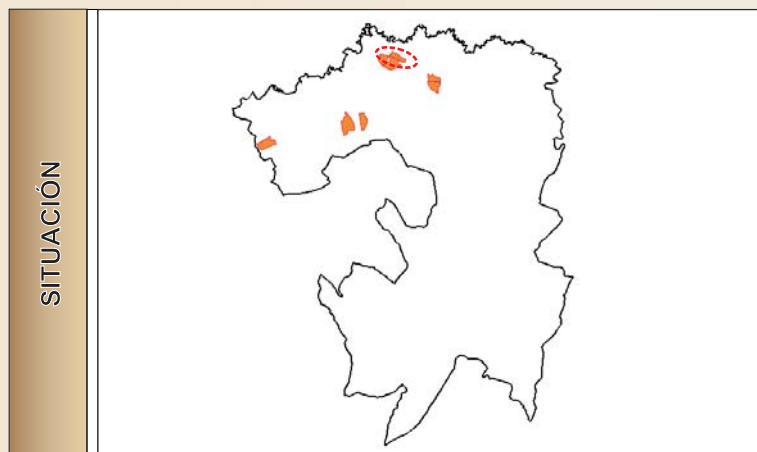


SUR R1

FICHAS DESCRIPTIVAS

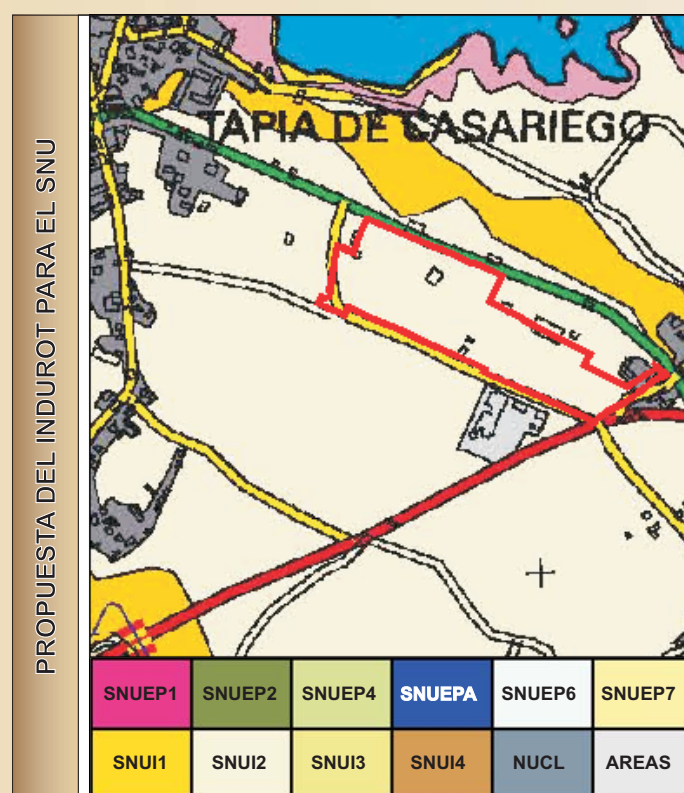
IDENTIFICACIÓN	Denominación	R1
	Superficie (m ²)	72.547
	Localización centroide (UTM)	UTM X: 666841 UTM Y: 4825946
	Cartografía regional 1/5000	10-75
	Parroquia	Tapia de Casariego
	Red viaria	N-634

CARACTERÍSTICAS	Planeamiento vigente	Suelo Apto para Urbanizar
	Propuesto en el nuevo Plan	Suelo Urbanizable
	Objetivos	Ampliación de suelo urbano. Obtención de suelo dotacional, zonas verdes y sistemas generales.



RESUMEN

Ámbito de carácter rural esencialmente llano, con predominio de prados de uso agrícola. Situado junto al cementerio de Tapia y la zona escolar, carece de formaciones vegetales relevantes o ejemplares arbóreos singulares.



PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO: TABLA DE DATOS

USO	Superficie (m ² ,t)	Nº viviendas	Densidad (viv/ha)
Bloque aislado (Aprov. lucrativo)	8.706	88	24,20
Vivienda unifamiliar (Aprov. lucr.)	8.706	44	24,20
Espacios libres	7.255	---	---
Dotación Pública	4.253	---	---
Dotación Privada	---	---	---
Aprov. medio sector	0.40320		

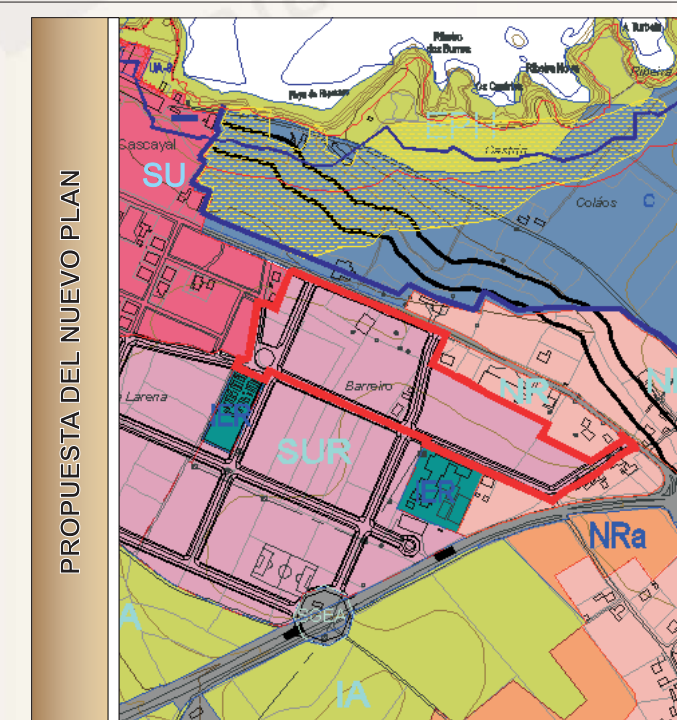
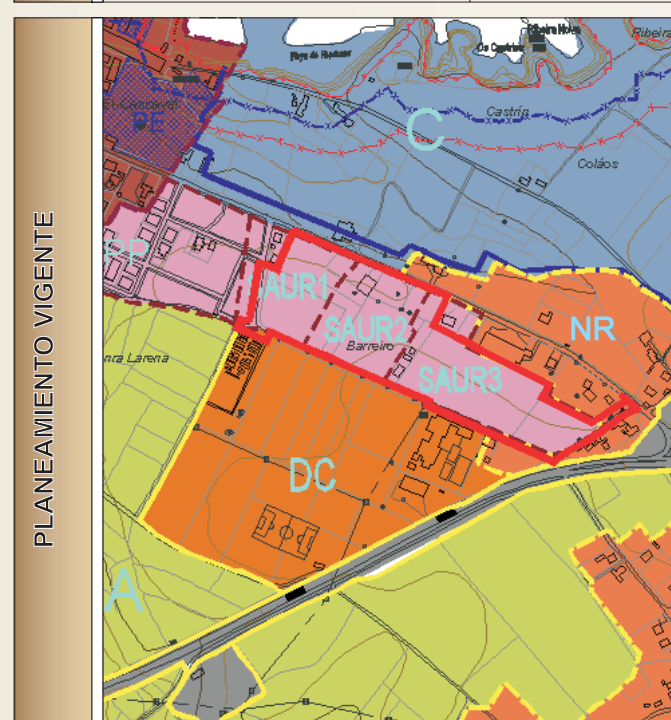
INFRAESTRUCTURA

Saneamiento	→	Ver PGO / ISA
Abastecimiento	→	Ver PGO / ISA
Viario	→	Ver PGO
Red eléctrica	→	Ver PGO / ISA



DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Altitud (rango en m)	30-35
Pendiente media	Llano
Complejidad del relieve	Nula
Cursos de agua	No existen
Uso dominante	Agrícola - ganadero
Densidad de asentamiento	Despoblado
Intensidad global de uso	Baja
Estética del medio físico	Media
Estética del medio antrópico	Media
Valor paisajístico	Medio
Vegetación	Prados de uso agrícola con sebes de zarzas (<i>Rubus sp.</i>)
Flora de interés	No detectada
Fauna de interés	No detectada
Patrimonio cultural	No hay elementos catalogados
Patrimonio natural	No hay elementos catalogados



CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN

Las tipologías podrán intercambiarse entre sí (o con otras del mismo uso dominante de las definidas en el PGO), manteniendo los parámetros urbanísticos y el porcentaje de vivienda protegida.

Las plazas de aparcamiento que se exigen se situarán obligatoriamente en terrenos de dominio y uso público, con independencia de las que resulten obligatorias en terrenos de titularidad privada.

Podrán incrementarse las dotaciones de titularidad privada del sector sin aumentar el aprovechamiento medio, a cuyos efectos se considerarán computables.

Los espacios libres no edificados, no afectos a vivienda unifamiliar y no sujetos a cesión obligatoria tendrán la consideración de espacios libres privados de uso público, no pudiendo afectarse a predios individuales.



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TAPIA DE CASARIEGO

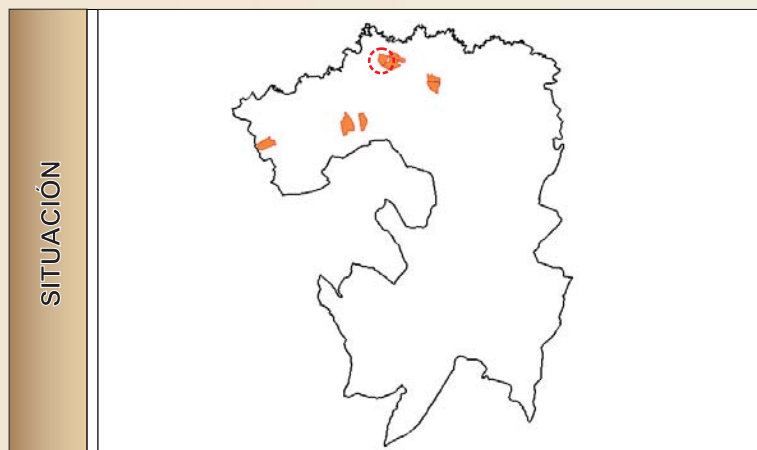


SUR R2

FICHAS DESCRIPTIVAS

IDENTIFICACIÓN	Denominación	R2
	Superficie (m ²)	71.406
	Localización centroide (UTM)	UTM X: 666842 UTM Y: 4825879
	Cartografía regional 1/5000	10-65
	Parroquia	Tapia de Casariego
	Red viaria	N-634

CARACTERÍSTICAS	Planeamiento vigente	SNU de Interés Agrario
	Propuesto en el nuevo Plan	Suelo Urbanizable
	Objetivos	Ampliación de suelo urbano. Obtención de suelo dotacional, zonas verdes contiguas al NR de El Viso y Sistemas Generales exteriores adscritos.



RESUMEN

Ámbito amplio llano de carácter rural situado junto al cementerio de Tapia y próximo a las nuevas viviendas de la villa. En la actualidad está destinado a uso agrícola, con cultivos de maíz (*Zea mays*) especialmente.

PROPUESTA DEL INDIUROT PARA EL SNU

SNUEP1	SNUEP2	SNUEP4	SNUEPA	SNUEP6	SNUEP7
SNU1	SNU2	SNU3	SNU4	NUCL	AREAS

PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO: TABLA DE DATOS

USO	Superficie (m ² , t)	Nº viviendas	Densidad (viv/ha)
Bloque aislado (Aprov. lucrativo)	17.137	172	30,11
Vivienda unifamiliar (Aprov. lucr.)	0	--	--
Espacios libres	7.141	---	---
Dotación Pública	4.284	---	---
Dotación Privada	---	---	---
Aprov. medio sector		0,53520	

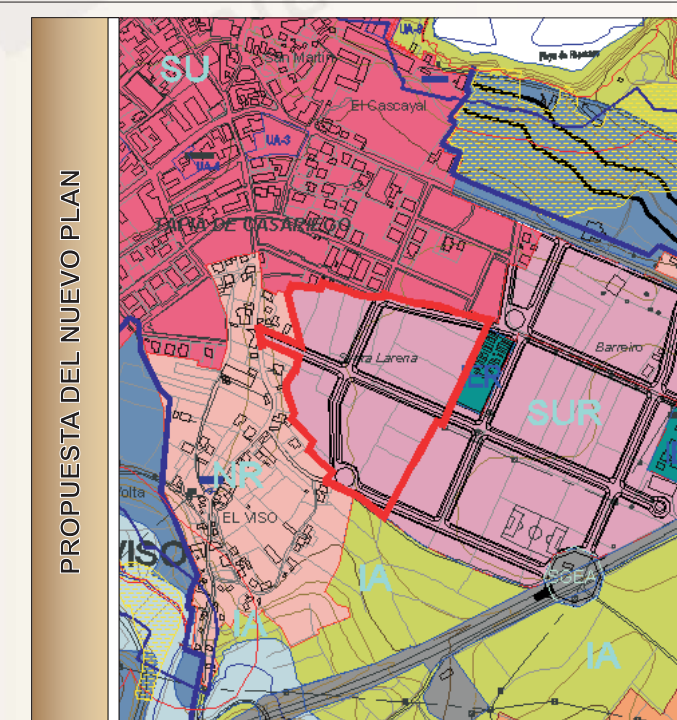
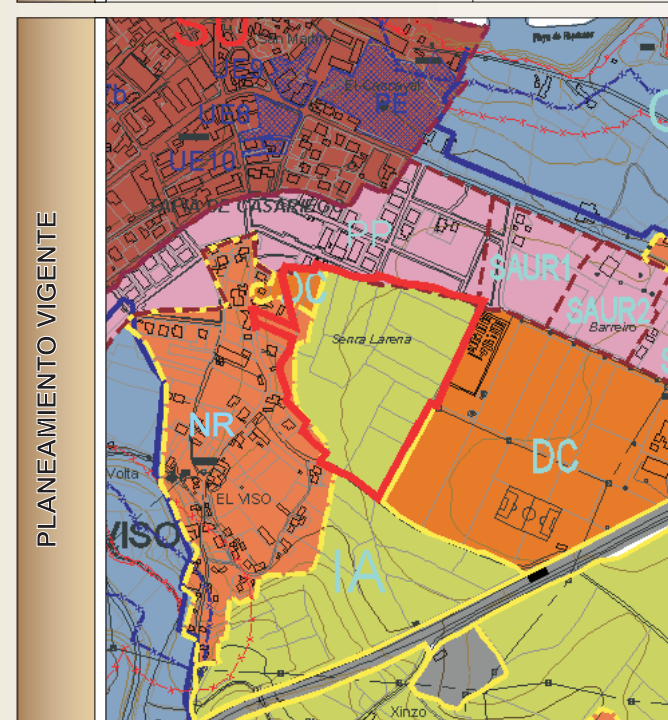
INFRAESTRUCTURA

Saneariamiento	→	Ver PGO / ISA
Abastecimiento	→	Ver PGO / ISA
Viaro	→	Ver PGO
Red eléctrica	→	Ver PGO / ISA



DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Altitud (rango en m)	30-35
Pendiente media	Llano
Complejidad del relieve	Nula
Cursos de agua	No existen
Uso dominante	Agrícola - ganadero
Densidad de asentamiento	Despoblado
Intensidad global de uso	Baja
Estética del medio físico	Media
Estética del medio antrópico	Media
Valor paisajístico	Medio
Vegetación	Prado de uso agrícola
Flora de interés	No detectada
Fauna de interés	No detectada
Patrimonio cultural	No hay elementos catalogados
Patrimonio natural	No hay elementos catalogados



CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN

Las tipologías podrán intercambiarse entre sí (o con otras del mismo uso dominante de las definidas en el PGO), manteniendo los parámetros urbanísticos y el porcentaje de vivienda protegida.

Las plazas de aparcamiento que se exigen se situarán obligatoriamente en terrenos de dominio y uso público, con independencia de las que resulten obligatorias en terrenos de titularidad privada.

Podrán incrementarse las dotaciones de titularidad privada del sector sin aumentar el aprovechamiento medio, a cuyos efectos se considerarán computables.

Los espacios libres no edificados, no afectos a vivienda unifamiliar y no sujetos a cesión obligatoria tendrán la consideración de espacios libres privados de uso público, no pudiendo afectarse a predios individuales.



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TAPIA DE CASARIEGO

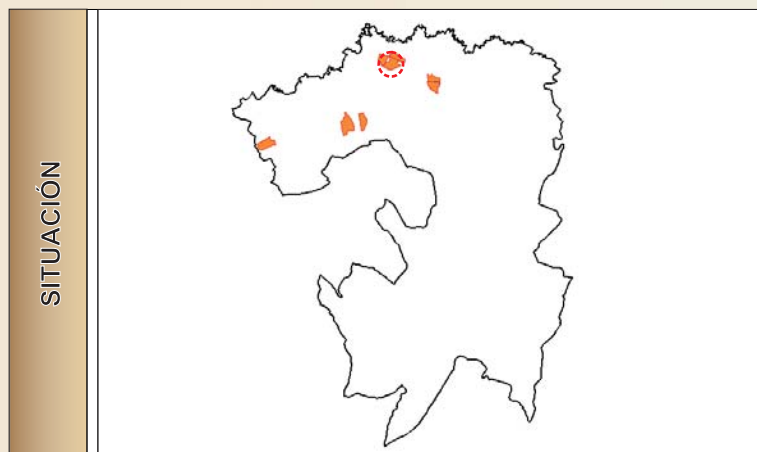


SUR R3

FICHAS DESCRIPTIVAS

IDENTIFICACIÓN	Denominación	R3
	Superficie (m ²)	112.673
	Localización centroide (UTM)	UTM X: 666714 UTM Y: 4825734
	Cartografía regional 1/5000	10-65/75
	Parroquia	Tapia de Casariego
	Red viaria	N-634

CARACTERÍSTICAS	Planeamiento vigente	Dotación Comunitaria
	Propuesto en el nuevo Plan	Suelo Urbanizable Residencial
	Objetivos	Obtención de suelo urbano, suelos dotacionales, zonas verdes y sistemas generales.



RESUMEN

Se trata de un ámbito extenso, prácticamente llano, situado en el terreno intermedio entre el cementerio municipal y el colegio. En la actualidad su uso es principalmente agrícola, ocupado en gran parte con cultivos de maíz (*Zea mays*). Incluye también una zona de equipamientos deportivos.

PROPUESTA DEL INDIUROT PARA EL SNU

SNUEP1	SNUEP2	SNUEP4	SNUEPA	SNUEP6	SNUEP7
SNU1	SNU2	SNU3	SNU4	NUCL	AREAS

PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO: TABLA DE DATOS

USO	Superficie (m ² ,t)	Nº viviendas	Densidad (viv/ha)
Bloque aislado (Aprov. lucrativo)	27.042	271	30,09
Vivienda unifamiliar (Aprov. lucr.)	--	--	--
Espacios libres	11.267	---	---
Dotación Pública	6.760	---	---
Dotación Privado	---	---	---
Aprov. medio sector	0,54451		

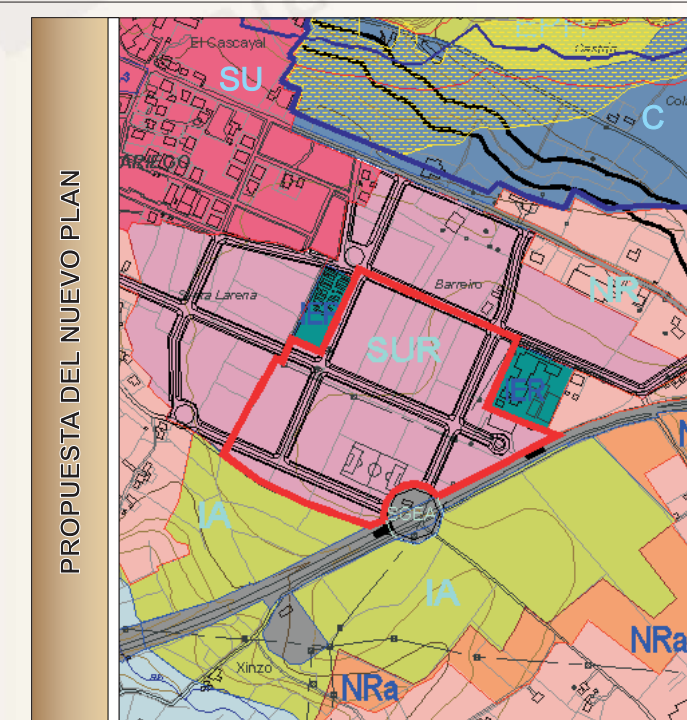
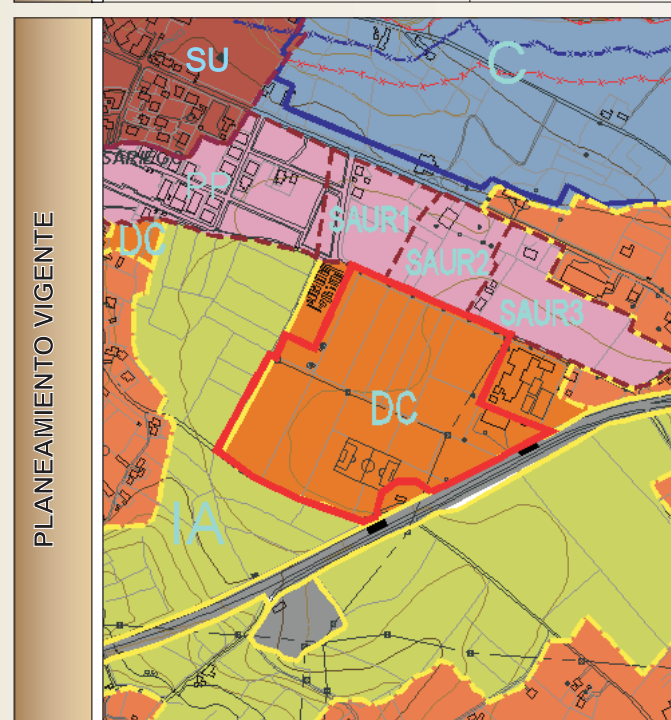
INFRAESTRUCTURA

Saneamiento	→	Ver PGO / ISA
Abastecimiento	→	Ver PGO / ISA
Viaro	→	Ver PGO
Red eléctrica	→	Ver PGO / ISA



DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Altitud (rango en m)	30-40
Pendiente media	Llano
Complejidad del relieve	Nula
Cursos de agua	No existen
Uso dominante	Agrícola - ganadero
Densidad de asentamiento	Despoblado
Intensidad global de uso	Baja
Estética del medio físico	Media
Estética del medio antrópico	Media
Valor paisajístico	Medio
Vegetación	Prados de uso agrícola dedicados a la plantación de maíz (<i>Zea mays</i>)
Flora de interés	No detectada
Fauna de interés	No detectada
Patrimonio cultural	No hay elementos catalogados
Patrimonio natural	No hay elementos catalogados



CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN

Las tipologías podrán intercambiarse entre sí (o con otras del mismo uso dominante de las definidas en el PGO), manteniendo los parámetros urbanísticos y el porcentaje de vivienda protegida.

Las plazas de aparcamiento que se exigen se situarán obligatoriamente en terrenos de dominio y uso público, con independencia de las que resulten obligatorias en terrenos de titularidad privada.

Podrán incrementarse las dotaciones de titularidad privada del sector sin aumentar el aprovechamiento medio, a cuyos efectos se considerarán computables.

Los espacios libres no edificados, no afectos a vivienda unifamiliar y no sujetos a cesión obligatoria tendrán la consideración de espacios libres privados de uso público, no pudiendo afectarse a predios individuales.



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TAPIA DE CASARIEGO

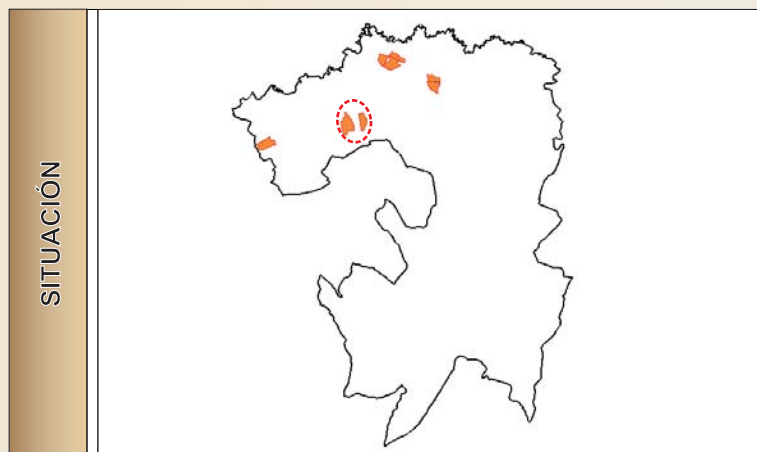


SUR R4

FICHAS DESCRIPTIVAS

IDENTIFICACIÓN	Denominación	R4
	Superficie (m ²)	286.545
	Localización centroide (UTM)	UTM X: 665804 UTM Y: 4824129
	Cartografía regional 1/5000	10-65
	Parroquia	Serantes
Red viaria	N-6341	

CARACTERÍSTICAS	Planeamiento vigente	SNU Interés Agrícola
	Propuesto en el nuevo Plan	Suelo Urbanizable Residencial
	Objetivos	Creación de Suelo Urbanizable Residencial



RESUMEN

Sector de uso eminentemente forestal, con plantaciones de pino marítimo (*Pinus pinaster*) en gran parte del territorio, salvo algunas áreas dedicadas a pastos o cubiertas por tojo (*Ulex europaeus*). Prácticamente llano en toda su extensión.

PROPUESTA DEL INDUOT PARA EL SNU

SNUEP1	SNUEP2	SNUEP4	SNUEPA	SNUEP6	SNUEP7
SNU1	SNU2	SNU3	SNU4	NUCL	AREAS

PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO: TABLA DE DATOS

USO	Superficie (m ² ,t)	Nº viviendas	Densidad (viv/ha)
Bloque aislado (Aprov. lucrativo)	--	--	--
Vivienda unifamiliar (Aprov. lucr.)	36.907	205	10,02
Espacios libres	28.655	---	---
Dotación Pública	9.227	---	---
Dotación Privada	---	---	---
Aprov. medio sector	0,15968		

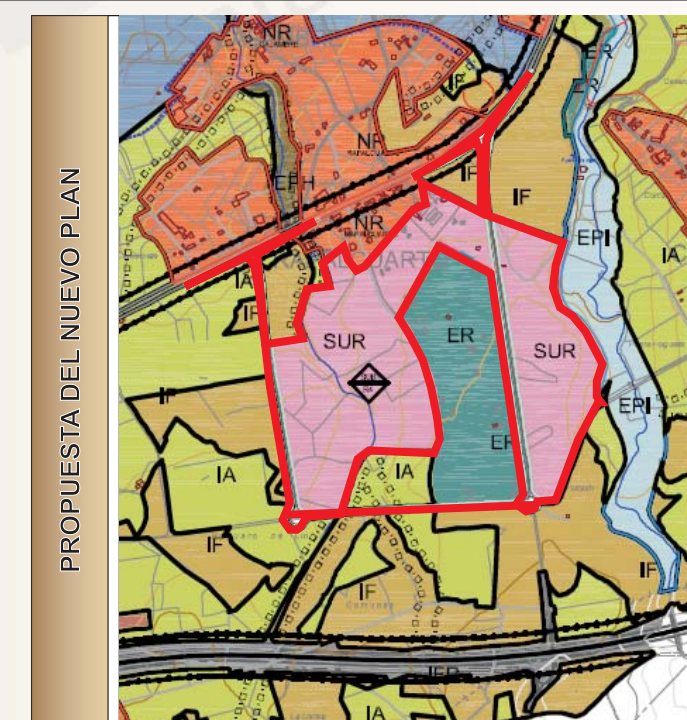
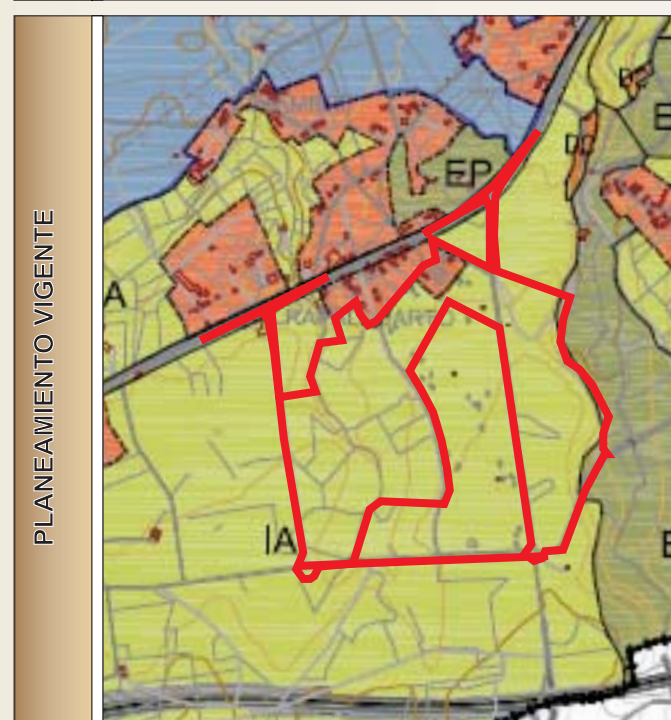
INFRAESTRUCTURA

Saneamiento	→	Ver PGO / ISA
Abastecimiento	→	Ver PGO / ISA
Viario	→	Ver PGO
Red eléctrica	→	Ver PGO / ISA



DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Altitud (rango en m)	31-43
Pendiente media	Llano
Complejidad del relieve	Nula
Cursos de agua	Arroyo Calambre en mitad occidental, y río Anguileiro al Este del ámbito, fuera del mismo.
Uso dominante	Forestal y agrícola
Densidad de asentamiento	Baja
Intensidad global de uso	Medio
Estética del medio físico	Medio
Estética del medio antrópico	Medio
Valor paisajístico	Medio
Vegetación	Plantaciones de pino marítimo (<i>Pinus pinaster</i>), con cultivos de maíz y pastizales de siega.
Flora de interés	No detectada
Fauna de interés	No detectada
Patrimonio cultural	No hay elementos catalogados
Patrimonio natural	No hay elementos catalogados



CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN

Las tipologías podrán intercambiarse entre sí (o con otras del mismo uso dominante de las definidas en el PGO), manteniendo los parámetros urbanísticos y el porcentaje de vivienda protegida.

Las plazas de aparcamiento que se exigen se situarán obligatoriamente en terrenos de dominio y uso público, con independencia de las que resulten obligatorias en terrenos de titularidad privada.

Podrán incrementarse las dotaciones de titularidad privada del sector sin aumentar el aprovechamiento medio, a cuyos efectos se considerarán computables.

Los espacios libres no edificados, no afectos a vivienda unifamiliar y no sujetos a cesión obligatoria tendrán la consideración de espacios libres privados de uso público, no pudiendo afectarse a predios individuales.



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TAPIA DE CASARIEGO

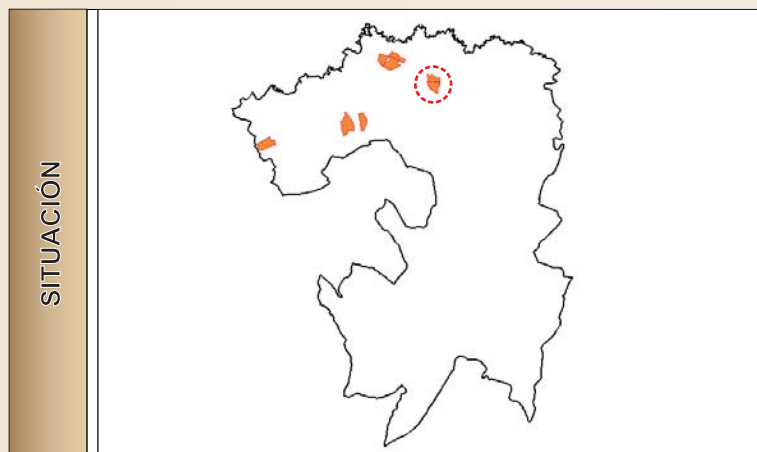


SUR I1

FICHAS DESCRIPTIVAS

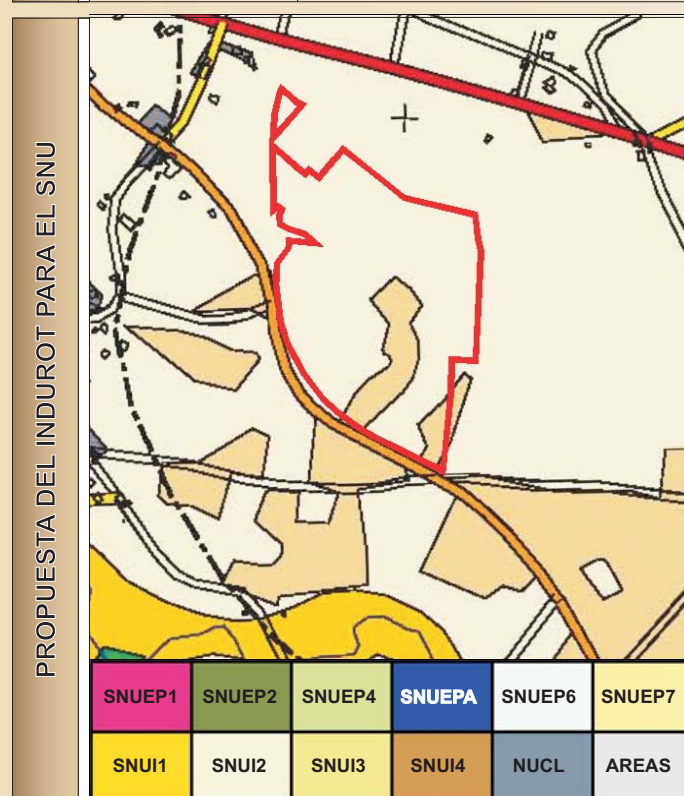
IDENTIFICACIÓN	Denominación	I1
	Superficie (m ²)	143.507
	Localización centroide (UTM)	UTM X: 667963 UTM Y: 4825322
	Cartografía regional 1/5000	10-76
	Parroquia	Campos y Salave
	Red viaria	N-634

CARACTERÍSTICAS	Planeamiento vigente	SNU de Interés Agrario
	Propuesto en el nuevo Plan	Suelo Urbanizable Industrial
	Objetivos	Ampliación de suelo urbanizable para uso industrial.



RESUMEN

Se trata de una zona llana de prados dedicados a uso agrícola, aunque junto a las naves industriales existentes se localiza una zona de tojos (*Ulex europaeus*) con helechos (*Pteridium aquilinum*). Limita con una camino agrícola en cuyo margen se localizan varios sauces (*Salix atrocinerea*). Limita al este con una plantación de pino marítimo (*Pinus pinaster*).

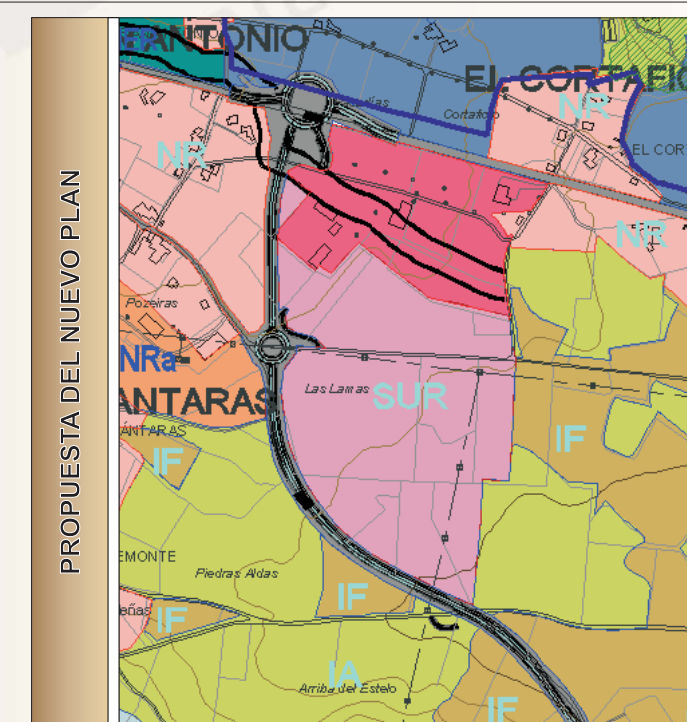
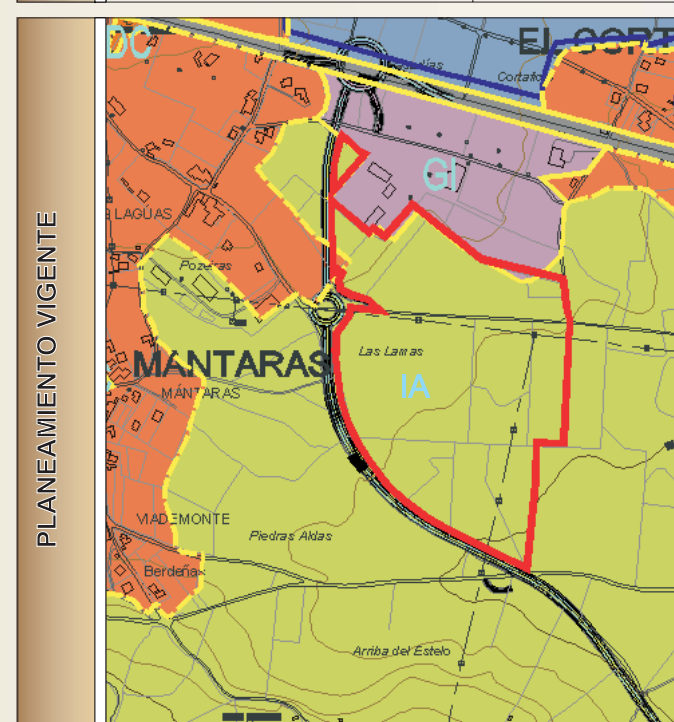


USO	SUPERFICIE (m ²)
Total	143.507
Industria media (Aprov. lucr.)	50.227
Espacios libres	14.351
Dotación Pública	28.701
Dotación Privada	--
Otras	---
Aprov. medio sector	0,13650

INFRAESTRUCTURA	Saneamiento	→	Ver PGO / ISA
	Abastecimiento	→	Ver PGO / ISA
	Viaro	→	Ver PGO
	Red eléctrica	→	Ver PGO / ISA



DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO	Altitud (rango en m)	40 - 45
	Pendiente media	Llano
	Complejidad del relieve	Nula
	Cursos de agua	No existen
	Uso dominante	Agrícola - ganadero
	Densidad de asentamiento	Despoblado
	Intensidad global de uso	Baja
	Estética del medio físico	Media
	Estética del medio antrópico	Media - baja
	Valor paisajístico	Medio
	Vegetación	Prados de uso agrícola con área de tojos (<i>Ulex europaeus</i>) y sauce negro (<i>Salix</i>)
	Flora de interés	No detectada
	Fauna de interés	No detectada
	Patrimonio cultural	Es posible la presencia de un elemento catalogado dentro del sector
Patrimonio natural	No hay elementos catalogados	



CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN

Las plazas de aparcamiento que se exigen se situarán obligatoriamente en terrenos de dominio y uso público, con independencia de las que resulten obligatorias en terrenos de titularidad privada.

Podrán incrementarse las dotaciones de titularidad privada del sector sin aumentar el aprovechamiento medio, a cuyos efectos se considerarán computables.

Los espacios libres no edificados, no afectos a vivienda unifamiliar y no sujetos a cesión obligatoria tendrán la consideración de espacios libres privados de uso público, no pudiendo afectarse a predios individuales.



INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TAPIA DE CASARIEGO

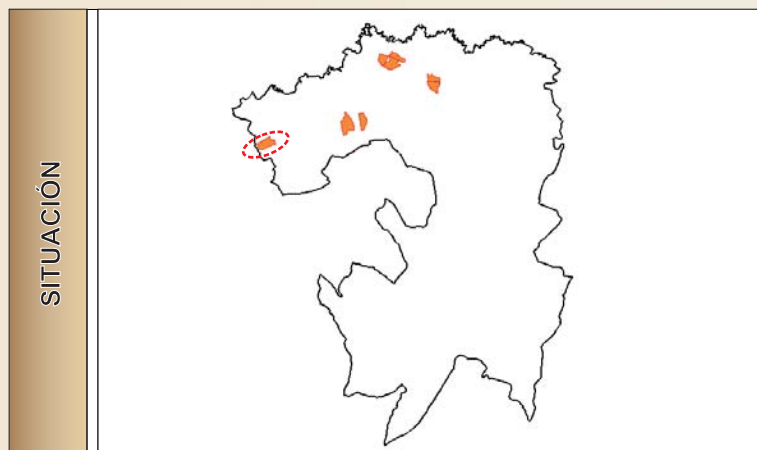


SUR 12

FICHAS DESCRIPTIVAS

IDENTIFICACIÓN	Denominación	I2
	Superficie (m ²)	106.148
	Localización centroide (UTM)	UTM X: 662953 UTM Y: 4823369
	Cartografía regional 1/5000	10-56
	Parroquia	Serantes
Red viaria	N-634	

CARACTERÍSTICAS	Planeamiento vigente	SNU Genérico
	Propuesto en el nuevo Plan	Suelo Urbanizable
	Objetivos	Conversión de suelo genérico a urbanizable industrial, con acceso desde la Autovía del Cantábrico.



RESUMEN

Ámbito de gran superficie, en la actualidad destinada a cultivos de maíz (*Zea mays*) principalmente. Situado junto a la N-634, cerca del límite con Castropol. Al Oeste del ámbito discurre el arroyo de Peñarronda. Los márgenes del urbanizable presentan numerosos ejemplares de sauces (*Salix atrocinerea*) y en la zona central se localiza una pequeña plantación de pino marítimo (*Pinus pinaster*), justo por detrás de la gasolinera.

PROPUESTA DEL INDUROT PARA EL SNU

PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO: TABLA DE DATOS

USO	SUPERFICIE (m ²)
Total	106.148
Industria media (Aprov. lucr.)	37.152
Espacios libres	10.615
Dotación Pública	21.230
Dotación Privada	--
Otras	---
Aprov. medio sector	0,3650

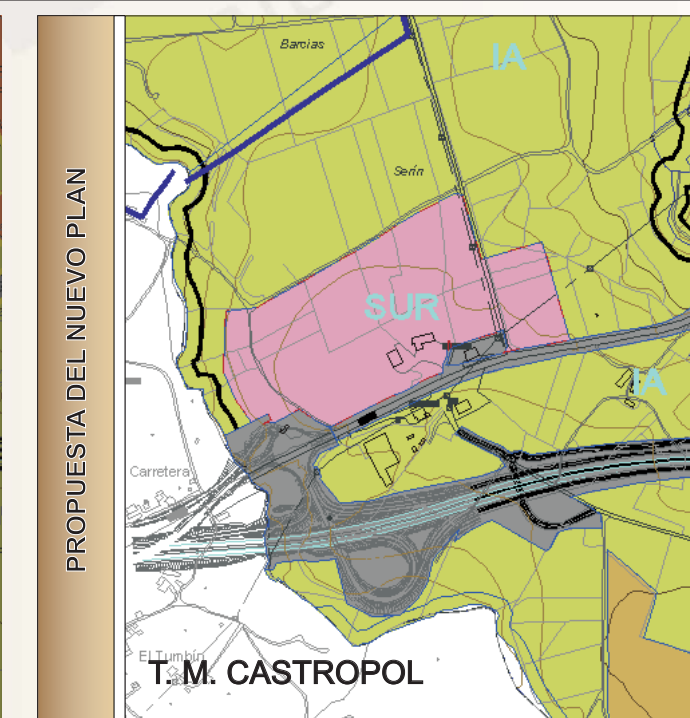
INFRAESTRUCTURA

Saneamiento	→	ver PGO / ISA
Abastecimiento	→	ver PGO / ISA
Viaro	→	ver PGO
Red eléctrica	→	ver PGO / ISA



DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Altitud (rango en m)	20 - 30
Pendiente media	Llano
Complejidad del relieve	Nula
Cursos de agua	Arroyo de Peñarronda al oeste del ámbito
Uso dominante	Agrícola - ganadero
Densidad de asentamiento	Despoblado
Intensidad global de uso	Baja
Estética del medio físico	Media
Estética del medio antrópico	Media
Valor paisajístico	Medio
Vegetación	Prados de uso agrícola destinados a plantación de maíz (<i>Zea mays</i>)
Flora de interés	No detectada
Fauna de interés	No detectada
Patrimonio cultural	No hay elementos catalogados
Patrimonio natural	No hay elementos catalogados



CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN

Las plazas de aparcamiento que se exigen se situarán obligatoriamente en terrenos de dominio y uso público, con independencia de las que resulten obligatorias en terrenos de titularidad privada.

Podrán incrementarse las dotaciones de titularidad privada del sector sin aumentar el aprovechamiento medio, a cuyos efectos se considerarán computables.

Los espacios libres no edificados, no afectos a vivienda unifamiliar y no sujetos a cesión obligatoria tendrán la consideración de espacios libres privados de uso público, no pudiendo afectarse a predios individuales.