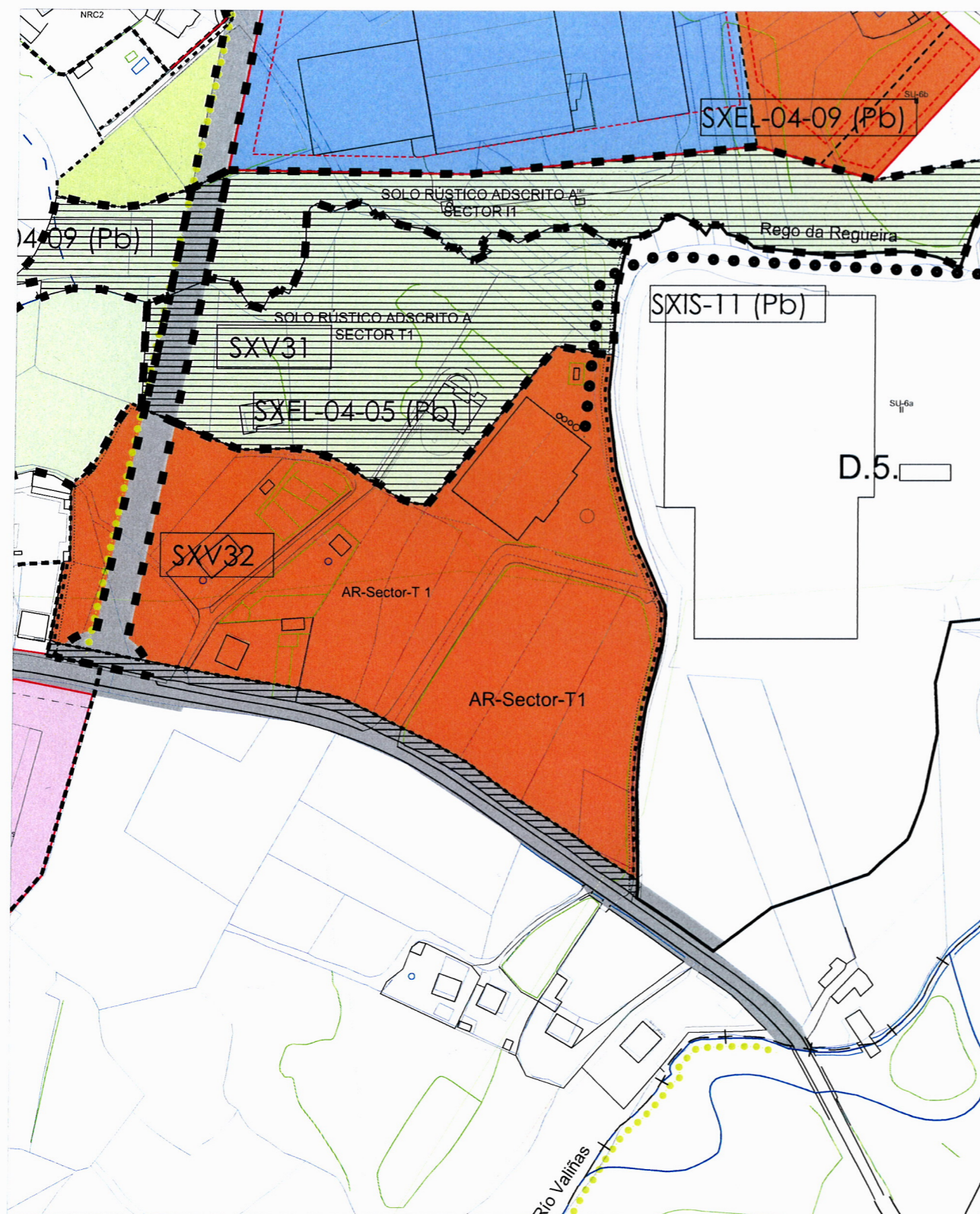


CORRECCIÓN DE ERROS DO PXOM DAI 2.013
AGOSTO 2.013

TOMO VII
ANEXOS Á NORMATIVA

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMENTO REMITIDO (APR) E XESTIÓN

CLASE DE SOLO: URBANIZABLE DELIMITADO	FIGURA DE PLANEAMENTO: PLAN PARCIAL	DENOMINACIÓN: Tarrío	LOCALIZACIÓN DO PLANO: ORDENACIÓN: EX-04 OD-01-E5	XESTIÓN: OD-02-E5	CÓDIGO DA ÁREA: PLANEAMENTO: APR-PP-Sector T1	XESTIÓN: AR-Sector T1	1de2
--	--	-------------------------	---	----------------------	--	--------------------------	------



USO GLOBAL: Terciario. Outros usos permitidos, segundo a táboa de compatibilidade do Anexo á Normativa.

SUPERFICIES:

PLANEAMENTO

Superficie bruta do ámbito:	41.130 m ²	Coefficiente de edificabilidade:	0,71610118 m ² /m ²
Superficie de sistema existente e mantido:	1.518 m ²	Aproveitamento lucrativo total:	28.366,20 m ² c
Superficie neta do ámbito:	39.612 m ²		

APROVEITAMENTOS:

XESTIÓN

Superficie de solo rústico adscrito:	23.424 m ²	Aproveitamento tipo:	0,45 m ² /m ² utc
Superficie da área de reparto:	63.036 m ²		

CESIÓNS:

SISTEMA

	XERAL	LOCAL
Espazos libres	SXEL-04-05(Pb)	
Equipamentos	---	As regulamentariamente establecidas, a concretar no Plan Parcial
Infraestruturas de servizo	SXIS-11/SXIS-07	
Viaro	SXV-31/SXV-32	
Prazas de aparcadoiro en dominio público		
Prazas de aparcadoiro en dominio privado		
Aproveitamento lucrativo para a vivenda pública protexida		---
Reserva mínima dotacional autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública		---

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE:

Compensación

OBJECTIVOS DA ORDENACIÓN:

O sector delimitado atópase a medio camiño entre o tecido residencial de núcleo común de Tarrío, e o solo de tipo industrial e terciario do distrito 5. Esta situación de transición é claramente manifesta nas edificacións que contén, mestura de vivendas e naves, de maior ou menor tamaño. Así pois, cunha infraestrutura de mínimos, este solo precisa dunha reforma que complete as súas infraestruturas e que o conecte ao solo urbano.

O obxectivo para este sector é o de corrigir unha urbanización deficiente, incorporalo solo ao urbano cun uso terciario, completar a traza dos eixos viarios propostos no PXOM, e obter un sistema xeral de espazo libre en paralelo ao Rego da Regueira que permita a rexeneración do ecosistema de ribeira, integrándoo no conxunto de actuacións "Corredor Fluvial Rego da Regueira definidas no entorno.

DETERMINACIÓNS:

- O Plan de desenvolvemento deberá atender ás observacións contidas nas ficha de acción dos sistema xerais de espazo libre, viario e infraestruturas asignadas ao sector.
- Deberase integrar o trazado da infraestrutura de gasoduto existente na urbanización que se propoña, ben incorporándoo atendendo ás limitacións ao uso que xera, ou rectificando o seu trazado.
- As cesións de sistema local de espazo libre e de equipamento deberán empregarse como ferramentas de transición entre o uso terciario do sector, e os solos de núcleo rural en contacto co marxe oeste.
- A urbanización proposta terá en conta as posibilidades de itinerarios peonís derivados do SXEL.
- As plantacións vexetais nas zonas verdes que recollan as augas de escorrentía realizaranse con especies arbóreas como freixo, salgueiro, chopo, carballo, bidueiro, Gleditsia var, Robinia var, e especies tapizantes e arbustivas ornamentais próximas ás especies autóctonas no seu filum, de xeito que conserven as características ambientais da zona.
- O Plan Parcial deberá conter as conclusións dunha prospección arqueolóxica intensiva.
- O aproveitamento derivado da ordenación materializarase por medio de volumes que atenderán aos parámetros xerais marcados nas ordenanzas do PXOM para o uso terciario, podendo ser concretados no Plan Parcial. Establécese unha altura máxima de tres plantas (B+2), entendendo que estas poderán acadar 4m. entre caras libres de forxado.
- O sector participará da mellora de abastecemento de auga potable, tal e como se describe na correspondente ficha de acción "Novo depósito de abastecemento Municipal na Zapateira". (Continúa)