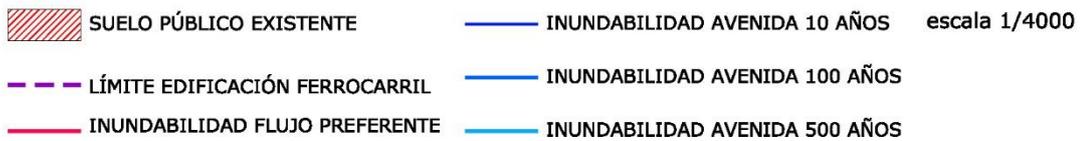
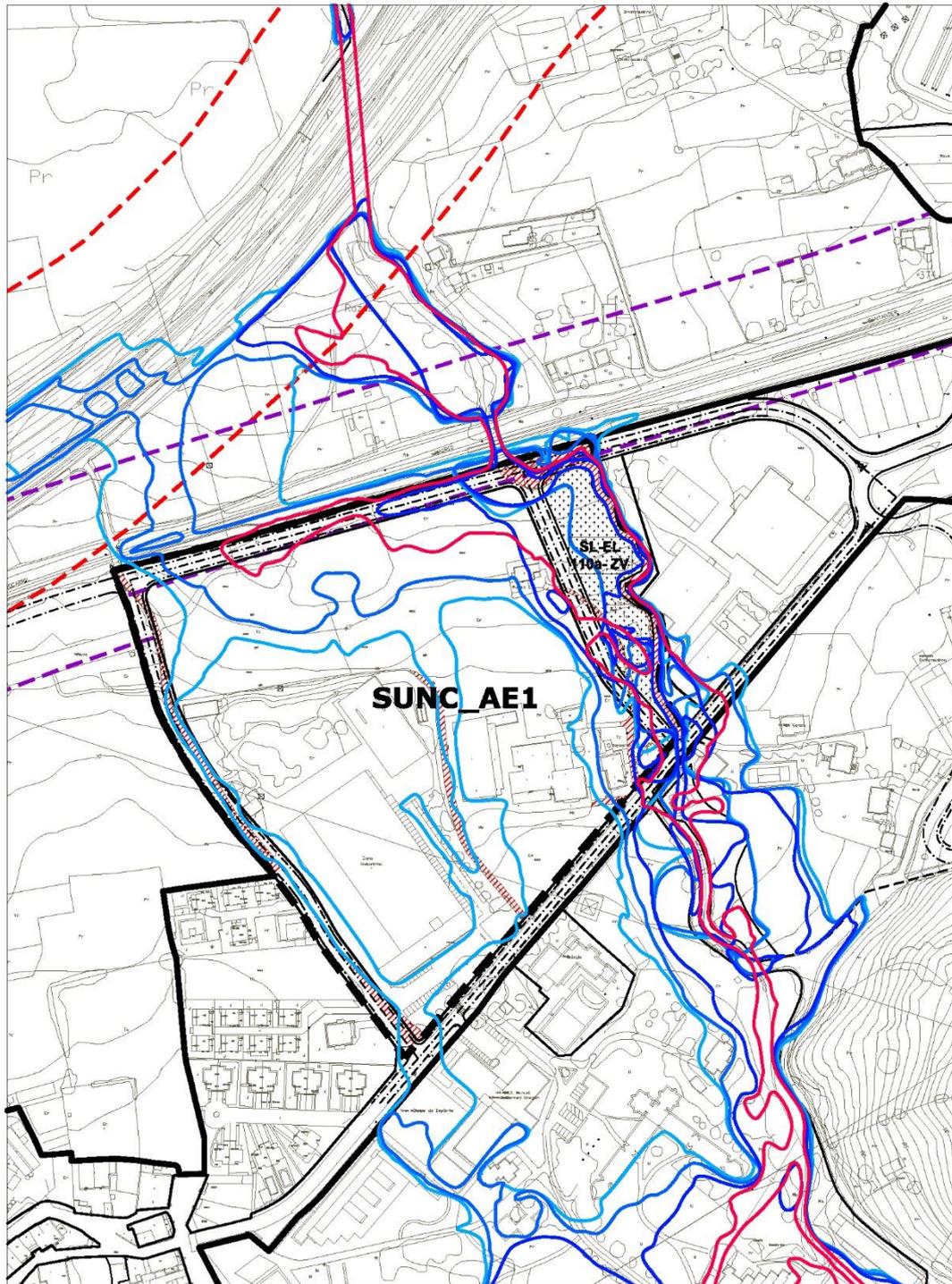


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

VIÉRNOLES

SUNC-AE-1



<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>VIÉRNOLES</b>	<b>SUNC-AE-1</b>
------------------------------------	------------------	------------------

<b>Localización</b>	Frente al PSIR Tanos/Viérnoles y al Colegio Manuel Gutiérrez Aragón
<b>Objeto</b>	Ordenación del enclave de actividades económicas atravesado por el corredor ecológico del Arroyo Campuzano.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
<b>Uso predominante</b>	Actividades económicas		
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento		
<b>Superficie del sector (S)</b>	70.667,00 m <sup>2</sup>		
<b>Índice de Edificabilidad (E)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>		
	<b>Interiores (SGI)</b>	<b>Existentes</b>	Arroyo
		<b>Propuestos</b>	893 m <sup>2</sup>
<b>Superficie del sector excluidos SGI</b>	69.774,00 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	69.774,00 m <sup>2</sup>		
<b>Diversidad de usos</b>	<b>Terciario</b>	Máximo	
		Mínimo	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación aislada y adosada	
<b>Reserva mínima para dotaciones locales</b>	<b>Espacios libres públicos</b>	6.978,00 m <sup>2</sup> de suelo
	<b>Equipamientos públicos</b>	
	<b>Aparcamientos</b>	353 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> <li>La localización del sistema de espacios libres públicos SL-110a-ZV englobando el cauce del Arroyo Campuzano, delimitado gráficamente, es vinculante.</li> <li>Localización preferente de actividades terciarias en el frente con la carretera A-67.</li> </ul>		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada	
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación	
<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>Cuatrienio</b>	<b>Inicio del plazo</b>
	Plan Parcial	Primero

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS
<p>Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Abastecimiento:</b> Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU.</li> <li><b>Saneamiento:</b> Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento.</li> <li><b>Pluviales:</b> Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.</li> <li><b>Energía Eléctrica:</b> Afección Línea aérea de 220 Kv.</li> <li><b>Sistema de Infraestructuras Verdes:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permite permeabilidad visual hacia el medio rural.</li> <li>Refuerzo y continuidad del <i>Corredor verde del Arroyo Campuzano</i>, que desde el medio rural penetra en la ciudad hacia el norte.</li> <li>Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del Parque del Arroyo.</li> <li>Paseo arbolado en las calles principales: calle paralela al Arroyo y frente de la carretera.</li> <li>Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.</li> </ul> </li> </ul>

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los usos cumplirán las limitaciones establecidas en los arts. 40.3 y 40.4 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobado por RD 1/2016 de 8 de enero.</li> <li>La ordenación no podrá alterar el trazado actual del Arroyo Campuzano.</li> <li>En las zonas de servidumbre del arroyo, la ordenación cumplirá con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.</li> </ul>