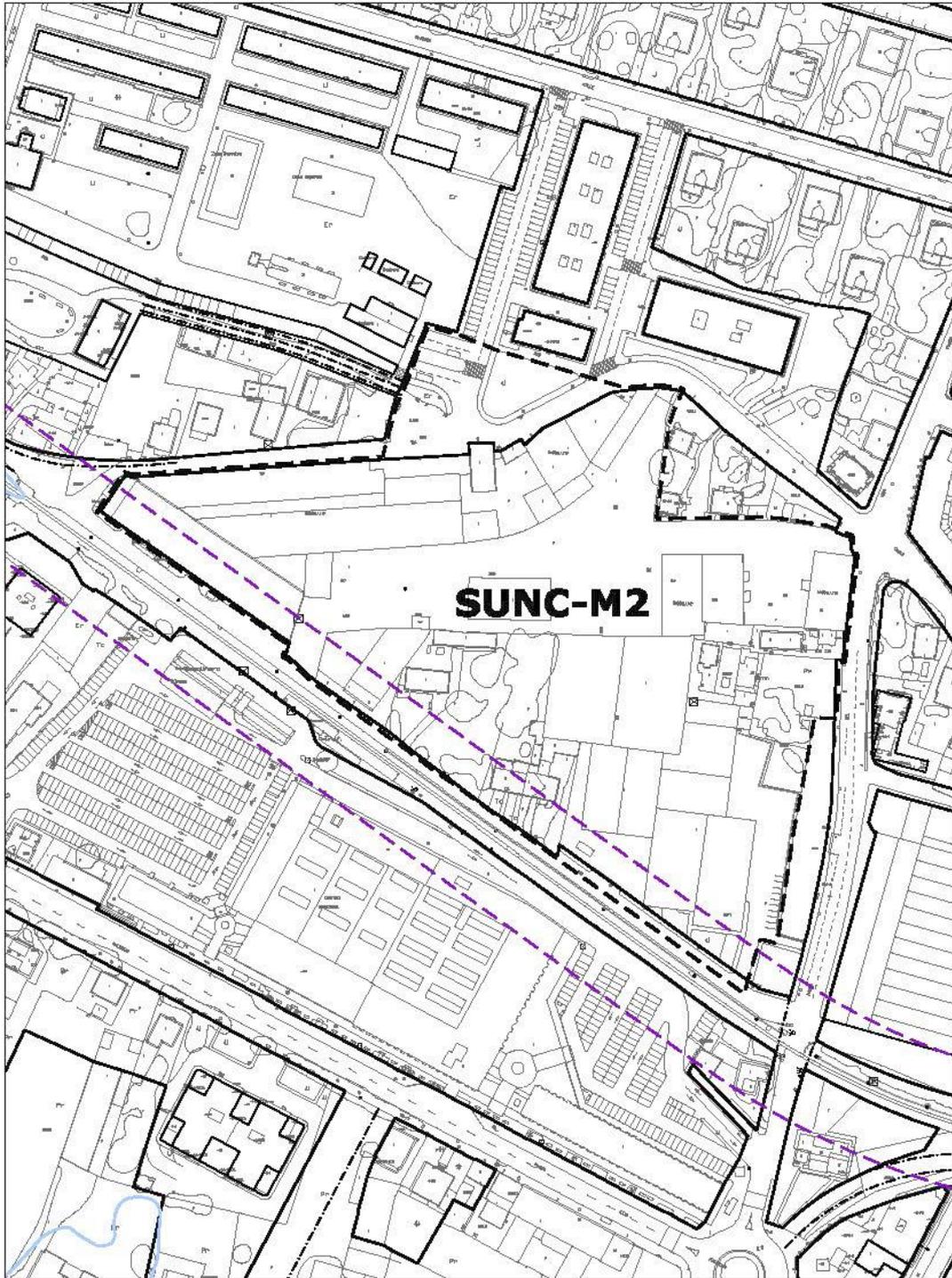


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-M-2



--- LÍMITE EDIFICACIÓN FERROCARRIL

escala 1/2500

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-M-2</b>
------------------------------------	--	-----------------

<b>Localización</b>	Manzana de usos mixtos en el Barrio del Cerezo
<b>Objeto</b>	Renovación urbana de la manzana que consolida el frente del Barrio del Cerezo frente al paso del ferrocarril.

<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>			
<b>Uso predominante</b>	Actividades económicas		
<b>Usos compatibles</b>	Residencial, Equipamiento, Terciario Industrial Clases B y C, Categorías 1ª, 2ª y 3ª		
<b>Índice de edificabilidad (E)</b>	1,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>Superficie del ámbito (S)</b>	33.031,00 m <sup>2</sup>		
<b>Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)</b>	<b>Residencial</b>	Máximo 30%	Mínimo 20%
	<b>Actividad económica</b>	Mínimo 70%	Máximo 80%
<b>Reserva viviendas de protección pública (mínimo)</b>	30 % de la edificabilidad residencial		

<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
<b>Tipologías de la edificación</b>	<p><i>Uso Residencial</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vivienda unifamiliar pareada y adosada</li> <li>▪ Vivienda colectiva en Edificación abierta.</li> </ul> <p><i>Uso Actividades económicas</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Edificación aislada y adosada</li> </ul>
<b>Altura máxima de la edificación</b>	3 plantas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ordenación integrará las viviendas existentes en el límite noreste del sector.</li> <li>• La ordenación cumplirá con los deberes establecidos en el artículo 102.bis de la LOTRUSCA.</li> <li>• La ordenación consolidará la actividad económica en el frente paralelo al ferrocarril conformando un espacio libre de uso público coincidente con la localización de la pasarela que le comunicará con el apeadero en la zona de "Firestone", destinando la parte superior de la manzana a otros usos compatibles (<i>se adjunta ordenación orientativa</i>).</li> <li>• La manzana o manzanas resultantes al norte deberán tener en cuenta las circulaciones y disposición de edificios y espacios libres de la "Colonia de SNIACE en Mies del Valle".</li> <li>• Se dará un ancho uniforme mínimo al viario paralelo al ferrocarril de 16 m.</li> </ul>	

<b>GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>		
<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada	
<b>Sistema de actuación</b>	Cooperación	
<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>Años</b>	<b>Inicio del plazo</b>
Plan Especial de Reforma Interior	4	Aprobación del Plan General

<b>CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS</b>
<p>Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al ámbito delimitado.</p> <p><b>Sistema de Infraestructuras Verdes:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Continuidad de Paseos arbolados en la calle paralela al FFCC y en Paseo del Niño.</li> <li>- Eje verde con calles arboladas que conectan el espacio central de la Colonia con el espacio libre público que se libera con la ordenación.</li> <li>- Permeabilidad visual: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia la Colonia y hacia el frente terciario del sur del ferrocarril.</li> </ul>

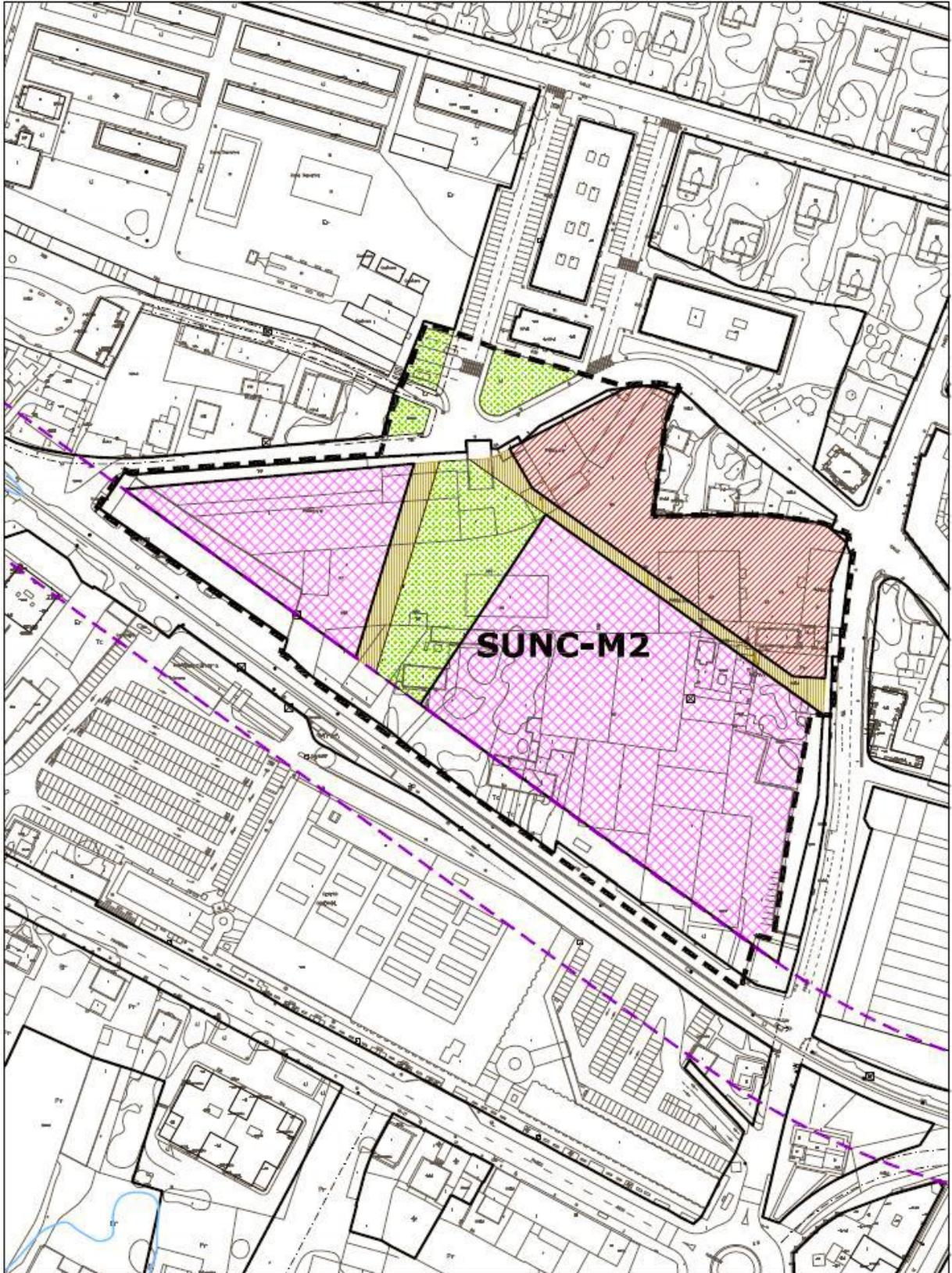
<b>RÉGIMEN TRANSITORIO PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES</b>
Hasta la formulación del PERI, las edificaciones existentes en el ámbito estarán en situación de fuera de ordenanza, y será de aplicación el régimen establecido en el art. 24 de esta Normativa.

<b>CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD</b>
En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 41.1 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobado por RD 1/2016 de 8 de enero.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-M-2

ORDENACIÓN ORIENTATIVA



--- Limite edificación ferrocarril  
— Alineación

■ Uso residencial  
■ Uso terciario

■ Espacio Libre público  
■ Vialto peatonal

escala 1/2500

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA

