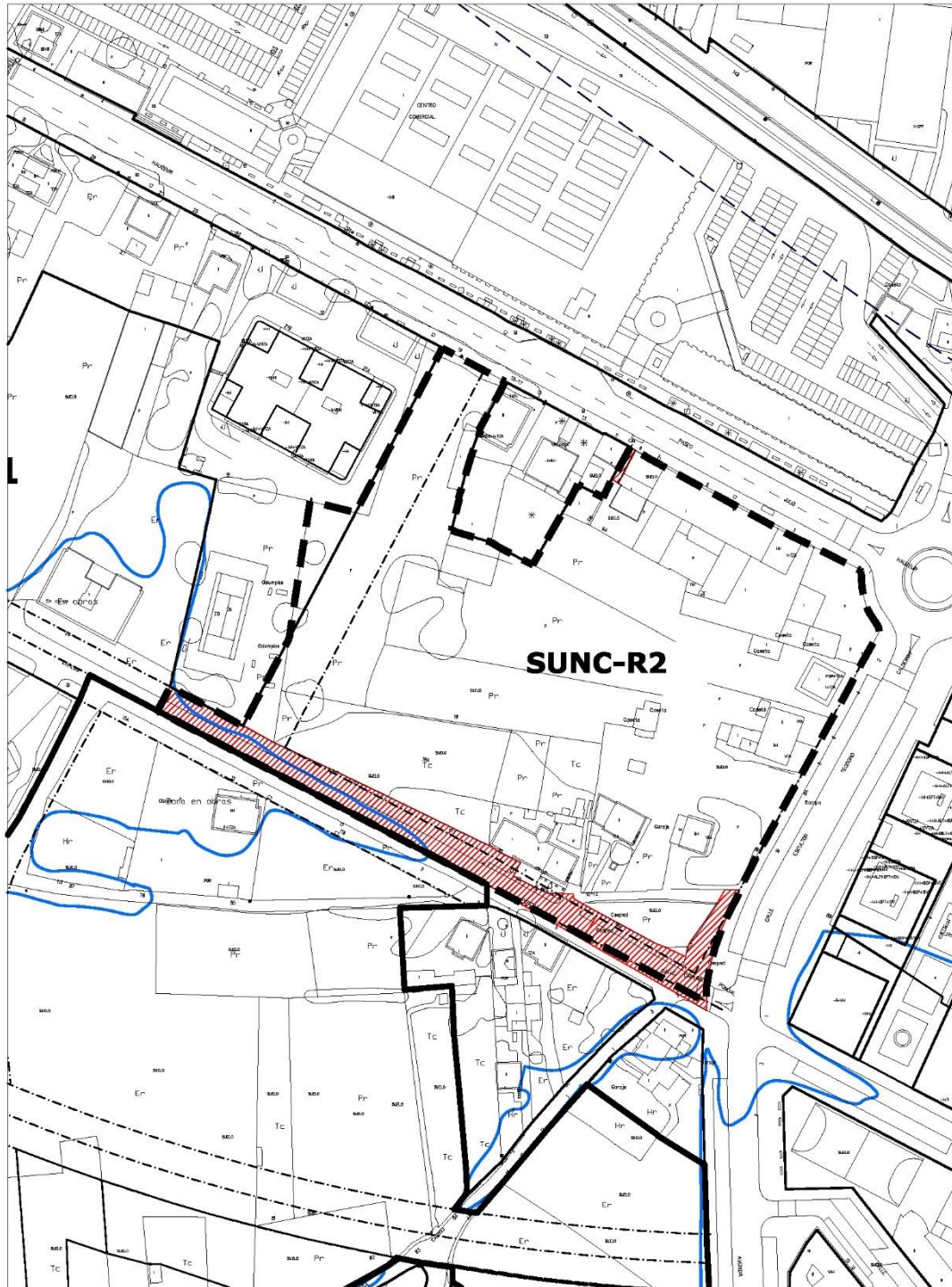


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

MIES DE VEGA

SUNC-R-2



 SUELO PÚBLICO EXISTENTE

 INUNDABILIDAD AVENIDA 500 AÑOS

escala 1/2000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIES DE VEGA	SUNC-R-2
------------------------------------	---------------------	-----------------

Localización	Paseo Julio Hauzeur con C/ Teodoro Calderón
Objeto	Ordenación del vacío urbano junto a una de las principales entradas a la ciudad por la Avda. de Oviedo, en la zona de Mies de Vega.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Uso predominante	Residencial		
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario.		
Superficie del sector (S)	19.385,00 m ²		
Índice de Edificabilidad (E)	0,50 m ² /m ²		
Superficie sistemas generales (SG)	Exteriores (SGE)		SG-V-5a (1)
	Interiores (SGI)	Existentes	131,67 m ²
		Propuestos	
Superficie del sector excluidos SGI	19.385,00 m ²		
Superficie total (S+SGE)	19.516,67 m ²		
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha		
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)		30 % de la edificabilidad residencial	
Diversidad de usos	Terciario	Máximo	10% s/E total
		Mínimo	5% s/E total

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA			
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque abierto Vivienda unifamiliar pareada y adosada		
Altura máxima de la edificación	4 plantas		
Reserva mínima para dotaciones locales	Espacios libres públicos	1.938,50 m ² de suelo	
	Equipamientos públicos	1.163,10 m ² de suelo	
	Aparcamientos	96 plazas en vía pública	
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación deberá integrar las edificaciones catalogadas existentes fuera del ámbito con frente al Paseo Julio Hauzeur. La localización de los sistemas locales de equipamientos y de espacios libres deberá ligarse a la C/ Carlos Pondal. Se deberá mantener el trazado del viario vinculante que aparece grafiado en planos perpendicular al Paseo Julio Hauzeur. Se valorará la esquina del Paseo con la C/ Escultor Teodoro Calderón, utilizando tipologías abiertas que favorezcan la permeabilidad hacia el Río y zonas de huertos urbanos. 			

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	Cuatrenio	Inicio del plazo

- (1) Convenio de determinación de justiprecio expropiatorio y ocupación de finca nº18 del Proyecto de Urbanización de la calle Teodoro calderón y Bordes Sur y Oeste de la Unidad de Actuación M-14 del PGOU, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 19 de diciembre de 2003.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	MIES DE VEGA	SUNC-R-2
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"> • Abastecimiento: Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU. • Saneamiento: 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. • Pluviales: Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. • Sistema de Infraestructuras Verdes: <ul style="list-style-type: none"> – Jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres, que se destinará, al menos en un 50% a Huertos urbanos. – Paseo arbolado en la C/ Carlos Pondal que conecta con el Corredor verde que acompaña a la Ronda bulevar que se extiende y ramifica hacia el Parque del Río. – Paseo arbolado en la C/ Escultor Teodoro Calderón. – Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie. 		
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD		
<p>En las zonas con riesgos 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.</p>		

