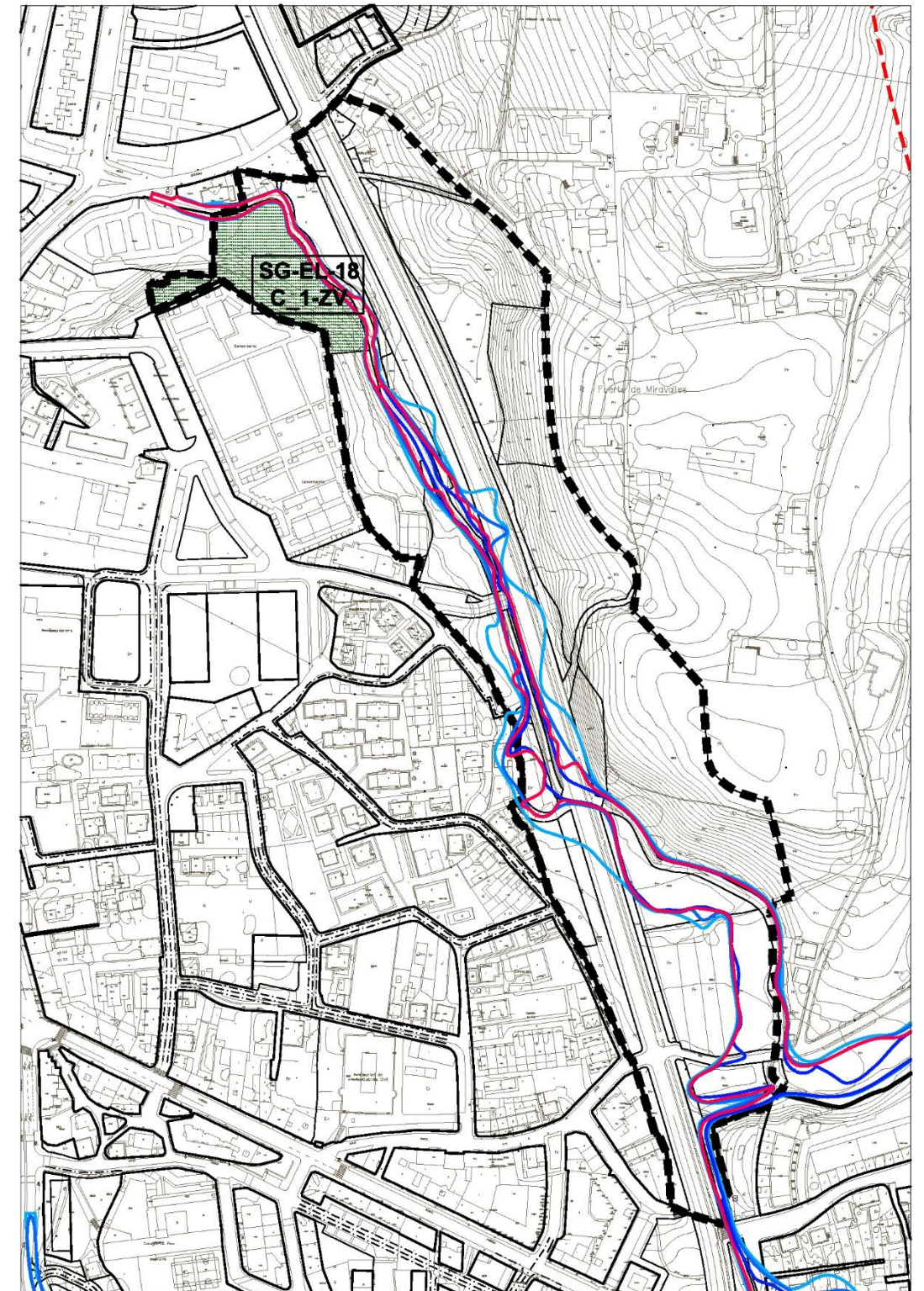
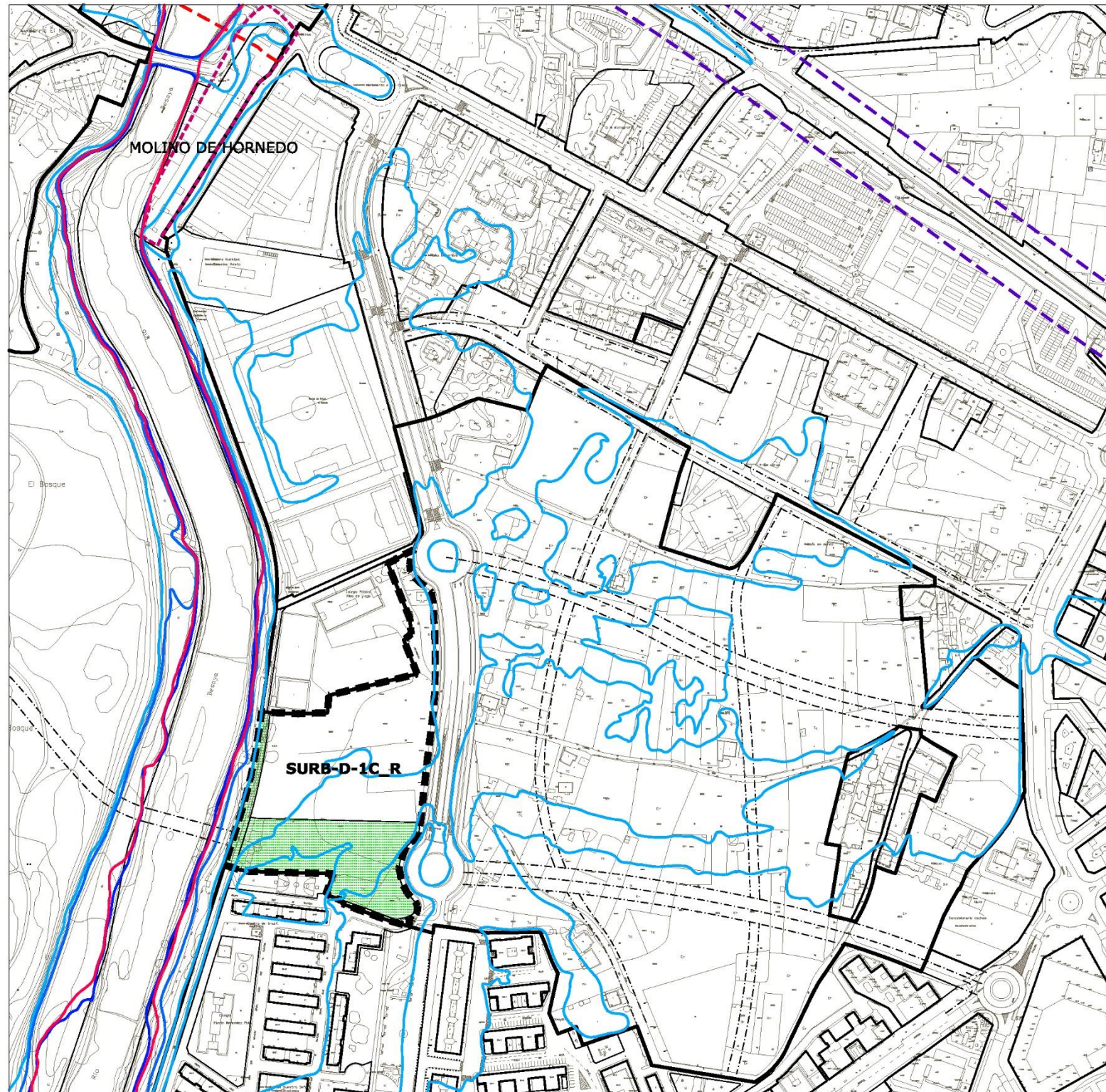


SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

MIES DE VEGA C

SURB-D-1C-R



- Inundabilidad Flujo Preferente
- Inundabilidad 10 AÑOS

- Inundabilidad 100 AÑOS
- Inundabilidad 500 AÑOS

- - - Límite Edificación Carreteras
- - - Yacimiento Arqueológico

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		MIES DE VEGA C		SURB-D-1C-R	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL					
Uso predominante	Residencial				
Uso prohibido	Industrial				
Edificabilidad máxima (E)	0,50 m ² /m ²				
Superficie del sector (S)	20.644,36 m ²				
Superficie sistemas generales (SG)	Interiores (SGI)	Existentes			
		Propuestos			
	Exteriores (SGE)		SG-EL-18-C-ZV	5.211,57 m ²	
Superficie del sector excluidos SGI	20.644,36 m ²				
Superficie total (S+SGE)	25.855,93 m ²				
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas/ ha				
Reserva para VPP	30 % s/ edificabilidad residencial				
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	Otros usos	30% s/E total máximo			
		10% s/E total mínimo			
Tipologías de la edificación	Edificación abierta, con altura máxima de 4 plantas.				
Área de reparto	AR-1-SURB				
Uso característico	Residencial vivienda libre				
Aprovechamiento medio sector	0,378 ua/m ²				
RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES					
Espacios libres públicos	6.400 m ² de suelo				
Equipamientos públicos	1.250 m ² de suelo				
Aparcamientos en vía pública	104 plazas				
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO					
Iniciativa de planeamiento	Privada				
Sistema de actuación	Compensación				
PROGRAMACIÓN	Cuatrenio	Inicio del plazo			
	Plan Parcial	Primero	Aprobación del Plan General		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA					
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación deberá reservar un espacio para el mantenimiento de huertas, como seña de identidad que evoque los usos que se dan en la actualidad, localizados de forma vinculante en el espacio grafiados en plano como espacio libre público. Este espacio deberá integrarse con las instalaciones deportivas existentes al norte del barrio de Covadonga, conformando una pieza singular que se funda con el Parque del Río. Las dotaciones locales, tanto destinadas a equipamientos como a espacios libres, siempre que no requieran edificaciones en altura se podrán ubicar en el ámbito grafiado en los planos. Las edificaciones residenciales deberán responder a tipologías de edificación abierta, que favorezcan la permeabilidad visual hacia las riberas del Río y el parque asociado. Los usos terciarios se deberán situar preferentemente vinculados a la Ronda Bulevar. La ordenación será compatible con lo dispuesto en los establecido en el artículo 40.5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobado por RD 1/2016 de 8 de enero, ubicando los usos vulnerables a resguardo de la Q500. 					

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	MIES DE VEGA C	SURB-D-1C-R
------------------------------	----------------	-------------

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:

- **Abastecimiento:** Conectar sector con red de abastecimiento de C/ Manuel Pondal, mediante tubería de fundición diámetro mínimo Ø150. El punto de conexión dependerá de la distribución de la zona.
- **Saneamiento:** Sistema separativo. Tubería de PVC Ø315 mínimo que acometan a la red de aguas negras existentes en C/ Carlos Pondal.
- **Pluviales:** Aportación a la nueva tubería de Ø600 a ejecutar en la C/ Carlos Pondal, la cual soporta pluviales de la C/ Eulalio Ferrer desde la altura de la Avenida del Besaya.
Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- **Riesgos de inundabilidad:** El sector deberá contribuir junto con los sectores colindantes SURB-D-1.A y SURB-D-1B en la ejecución de una escollera en continuación de la existente, necesaria para la defensa frente a riesgos de inundabilidad de la avenida de 500 años, correspondiéndole el 12,89 % del coste de ejecución.
- **Sistema de Infraestructuras Verdes:**
 - Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia el Río, integrándose con las zonas destinadas a sistemas locales de espacios libres vinculados a las riberas del Río.
 - Naturalización del borde del sector con las riberas del Río Besaya. Incorporación al Parque del conjunto de huertas y espacio libre público previsto en la parte sur, que permite establecer conexión transversal entre los dos Parques asociados al Río hacia el interior de la ciudad.
 - Refuerzo del *Corredor verde* que acompaña a la Ronda bulevar que se extiende y ramifica con los sistemas locales de huertos urbanos de los sectores colindantes y con el sistema local de espacios libres vinculante del sector, que a su vez se prolonga hacia el Parque del Río Besaya y Parque de la Viesca.
 - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del espacio libre vinculante
 - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- **Medidas de control Medioambiental:** Serán de aplicación las medidas establecidas al efecto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en el Plan de Seguimiento de la Sostenibilidad Ambiental.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

En las zonas con riesgos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 40 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobado por RD 1/2016 de 8 de enero.

Los usos vulnerables deberán disponerse a resguardo de la Q500, de manera que la ordenación resulte compatible con lo dispuesto en el artículo 40.5 de la Normativa del Plan Hidrológico.