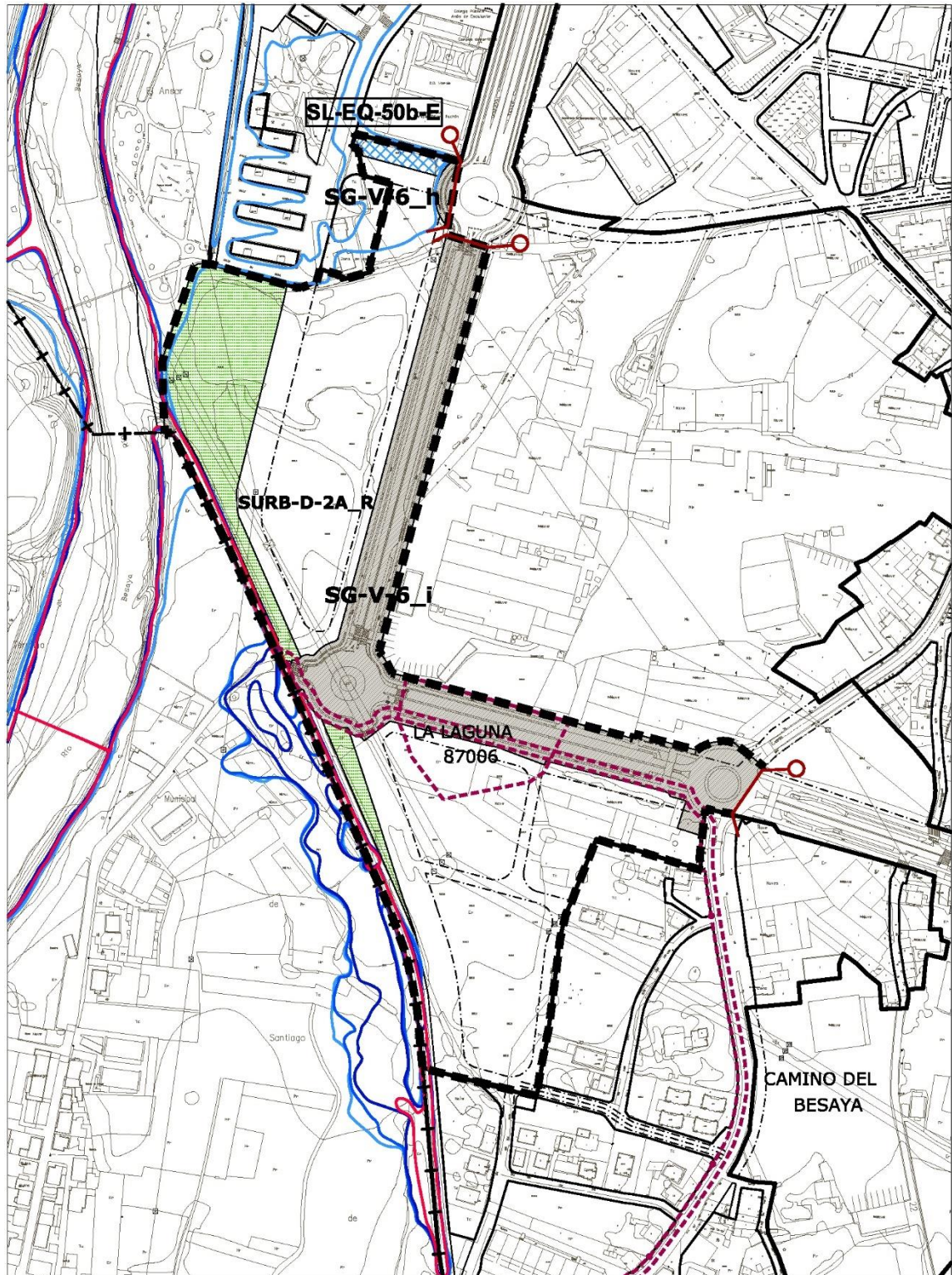


SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

CAMPUZANO A

SURB-D-2A-R



- Inundabilidad Flujo Preferente
- Inundabilidad 10 AÑOS
- Inundabilidad 100 AÑOS
- Inundabilidad 500 AÑOS
- Yacimiento Arqueológico

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO A	SURB-D-2A-R
-------------------------------------	--------------------	--------------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Uso predominante	Mixto: Actividades económicas y Residencial			
Uso prohibido	Industrial Clase A, categoría 4ª y 5ª			
Edificabilidad máxima (E)	0,650 m ² /m ²			
Superficie del sector (S)	78.034,80 m ²			
Superficie sistemas generales (SG)	Interiores (SGI)	Existentes	SG-V-6.h	361,59 m ²
			SG-V-6.i (1)	3.732,26 m ²
		Propuestos	SG-V-6.i (1)	13.966,01 m ²
	Exteriores (SGE)			
Superficie del sector excluidos SGI	59.974,94 m ²			
Superficie total (S+SGE)	78.034,80 m ²			
Densidad máxima de viviendas	50 viviendas/ ha			
Reserva para VPP	35 % s/ edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	Residencial	85% máximo	70% mínimo	
	Actividad económica	15% mínimo	30% máximo	
Tipologías de la edificación	Edificación abierta, con altura máxima de 4 plantas.			
Área de reparto	AR-2-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,500 ua/m ²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios libres públicos	9.540 m ² de suelo
Equipamientos públicos	3.508 m ² de suelo
Aparcamientos en vía pública	390 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Cuatrenio	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Segundo
		Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- El sistema local de espacios libres se localizará de forma vinculante en el espacio grafiado en plano. Este espacio, conformará una pieza singular que se funde con el Parque del Río.
- El sistema local de equipamientos debe recoger la ampliación del equipamiento existente en el barrio de Covadonga.
- 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.
- En las zonas colindantes con el cauce y las pequeñas zonas de inundabilidad asociadas se definirá una franja de espacios libres de uso público de tal manera que preserve la conservación de las condiciones naturales y la vegetación de ribera del arroyo. La ordenación no podrá alterar el trazado actual del Arroyo Campuzano.
- La ordenación deberá tener en cuenta las cautelas arqueológicas correspondientes al Yacimiento arqueológico *Campuzano 87005*.

(1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 5, 6, 7, 8 y 9)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	CAMPUZANO A	SURB-D-2A-R
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: Conexión de redes desde la Glorieta Soterramiento con red existente en Glorieta Cuatro Cuadros a través de la C/ Rufino Peón, sentido norte-sur, mediante tubería de fundición Ø150. Se mantiene como red principal de la zona la existente de Ø300. Conexión de redes de la Glorieta Cuatro Cuadros con Avenida Palencia mediante tubería de fundición de Ø150, mediante alineación que no interfiera con las líneas eléctricas (aéreas en la actualidad). • Saneamiento: Sistema separativo. De igual forma al sector SURB-D-2.A-M, se conectarán con la red de aguas negras existente en la C/ Rufino Peón mediante tubería PVC Ø315 mínimo. Se estudiará la conveniencia de establecer una planta de tratamiento previo de aguas negras industriales antes de su vertido al alcantarillado general. • Pluviales: Se realizarán conexiones con la red de pluviales existentes en la C/Rufino Peón (Ø400 y Ø800) tanto en la tramo orientado norte-sur como la orientada este-oeste. Este sistema vierte al arroyo Campuzano previo aliviadero. Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. • Energía Eléctrica: Se prevé el desvío de las líneas de 55 Kv a través de un pasillo eléctrico diseñado a tal efecto. La parte que pudiera discurrir a través del sector se realizará soterrada mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón, respetando la nueva ordenación. • Sistema de Infraestructuras Verdes: <ul style="list-style-type: none"> – Permeabilidad del paisaje: edificación abierta que permita permeabilidad visual hacia el Río. – Refuerzo del <i>Corredor verde</i> que acompaña a la Ronda bulevar. – Naturalización del borde del sector con las riberas del Río Besaya. Incorporación al Parque del espacio libre público vinculante previsto, que permite establecer una conexión transversal hacia el interior de la ciudad. – Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres. – 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		
<p>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.</p>		
RÉGIMEN TRANSITORIO PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES		
<p>Sobre las edificaciones existentes podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional que no sean incompatibles con el uso previsto para el sector, ni puedan dificultar su ejecución, siempre que se justifique su necesidad y se acredite su carácter temporal, con las condiciones establecidas en la Normativa Urbanística general.</p>		

