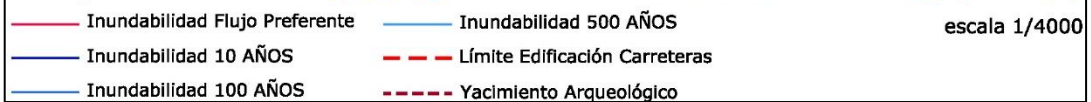
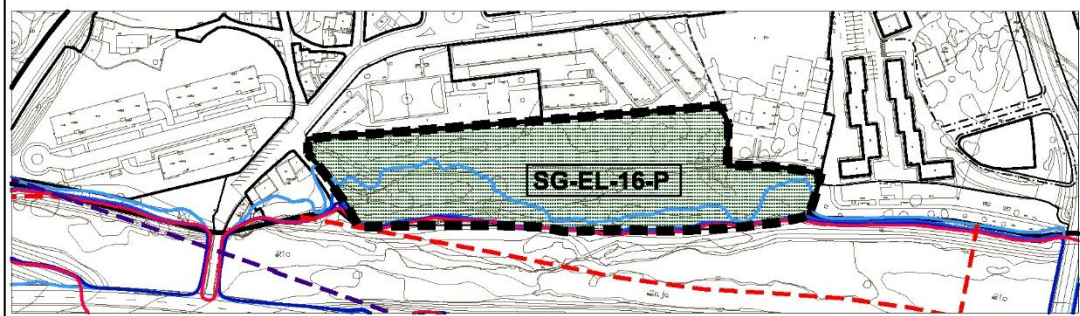
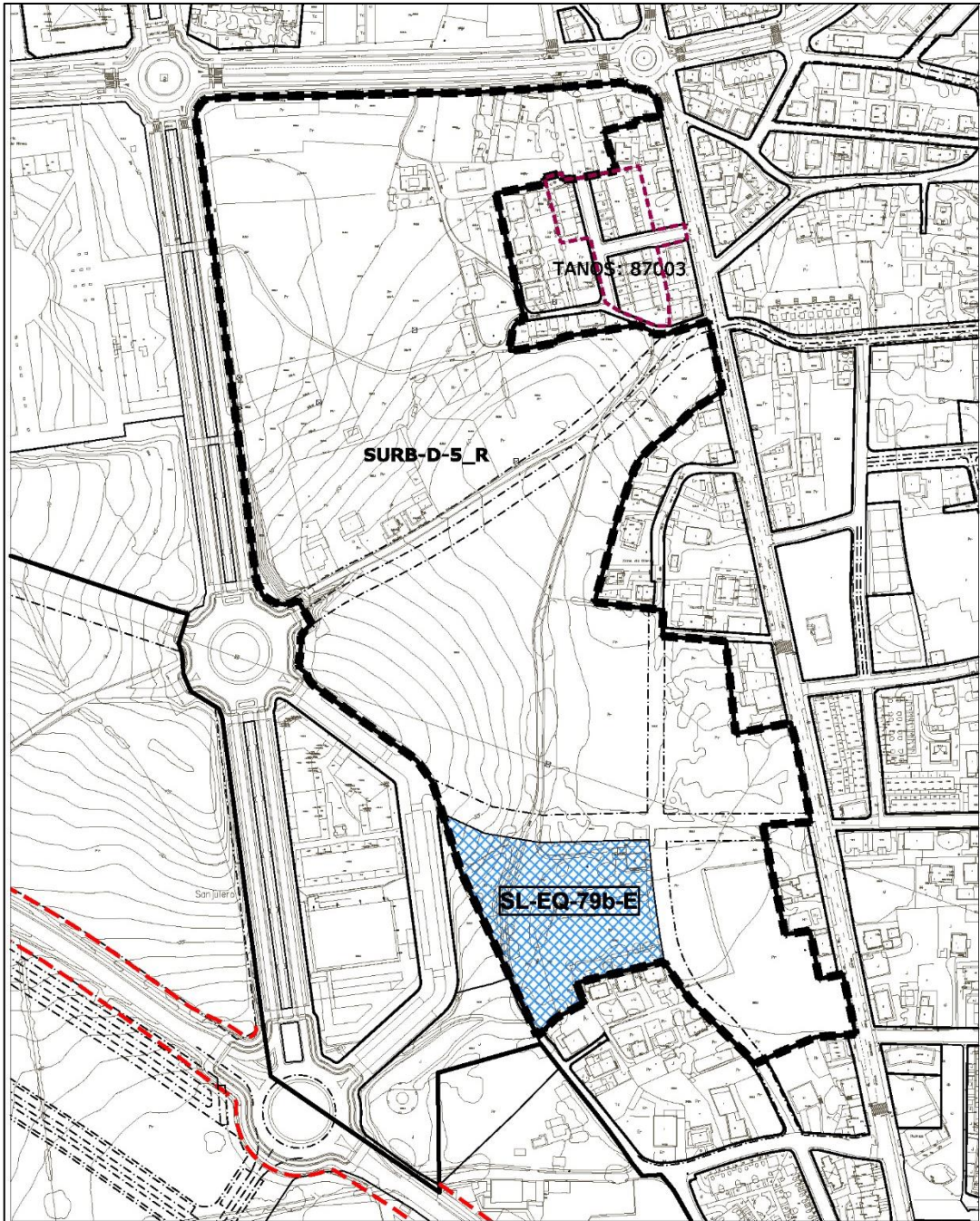


SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

COTERÍOS

SURB-D-5-R



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	COTERÍOS	SURB-D-5-R
-------------------------------------	-----------------	-------------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL				
Uso predominante	Residencial			
Uso prohibido	Industrial			
Edificabilidad máxima (E)	0,675 m ² /m ²			
Superficie del sector (S)	130.044,66 m ²			
Superficie sistemas generales (SG)	Interiores (SGI)	Existentes		
		Propuestos		
	Exteriores (SGE)		SG-V-6.k (1)	10.575,89 m ²
			SG-V-8.c (2)	7.395,00 m ²
		SG-EL-16-P	15.182,35 m ²	
Superficie del sector excluidos SGI	130.044,66 m ²			
Superficie total (S+SGE)	162.927,68 m ²			
Densidad máxima de viviendas	50 viviendas/ ha			
Reserva para VPP	35 % s/ edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	Otros usos	30% s/E total máximo		
		10% s/E total mínimo		
Área de reparto	AR-6-SURB			
Uso característico	Residencial vivienda libre			
Aprovechamiento medio sector	0,505 ua/m ²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	17.556 m ² de suelo
Equipamientos públicos	10.535 m ² de suelo
Aparcamientos en vía pública	878 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Cooperación	
PROGRAMACIÓN	Cuatrenio	Inicio del plazo
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Del suelo urbanizado que corresponde al Ayuntamiento en concepto de cesión del 15 % del aprovechamiento medio del sector, las parcelas que permitan materializar las unidades de aprovechamiento equivalentes a 11.022,8 m² edificables se destinarán a dar cumplimiento al Convenio firmado por el Ayuntamiento de Torrelavega con Terrenos de Adarzo SL el 23 de mayo de 2003 (Convenio 77). ▪ Del suelo urbanizado que corresponde al Ayuntamiento, las parcelas que permitan materializar las unidades de aprovechamiento equivalentes a 9.853,81 m² edificables se destinarán a dar cumplimiento al Convenio firmado por el Ayuntamiento de Torrelavega con Coteries Tres SL el 6 de abril de 2006 (Convenio 96). ▪ Del suelo urbanizado que corresponde al Ayuntamiento, las parcelas que permitan materializar las unidades de aprovechamiento equivalentes a 1.885,22 m² edificables se destinarán a dar cumplimiento al Convenio firmado por el Ayuntamiento de Torrelavega con D.M. García Alonso y Dña. F. Marcos Ruiz el 26 de junio de 2006 (Convenio 133). 		

- (1) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 29, 31, 32 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 y 51)
- (2) Ocupación directa por el Ayuntamiento con reconocimiento de aprovechamiento en el sector. (Convenios 112, 113, 117 y 122)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	COTERÍOS	SURB-D-5-R
------------------------------	----------	------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA
<ul style="list-style-type: none"> • Se deberá prever la continuidad de los viarios existentes del suelo urbano en proximidad, favoreciendo la integración del nuevo sector con el tejido urbano de Tanos, contribuyendo si fuera preciso a completar manzanas existentes. • La ordenación deberá contemplar los viarios previstos grafiados en planos. • La localización del sistema local de equipamiento deberá localizarse según planos. • El sistema local de espacios libres se localizará preferentemente próximo al barrio de Tanos, englobando las zonas arboladas existentes en el interior del sector. • Se contemplará un paseo arbolado en sentido este- oeste como prolongación de la C/ Tanos y la nueva vía parque de borde del suelo urbanizable residual que llega hasta Sierrapando. • Los usos terciarios se deberán situar vinculados a la Ronda bulevar y a la C/ Andalucía. • La ordenación preverá un aparcamiento público junto a la Ronda Boulevard, destinado a acoger visitantes de larga duración que contribuya a evitar el acceso de automóviles privados al centro.

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: Sustitución de tubería existente que une la C/ Aurelio García con el Paseo Fernández Vallejo, con tubería de fundición Ø150. Cierre de malla entre rotondas de la zona norte del sector (C/ Rufino Peón) mediante tubería de fundición Ø150. • Saneamiento: Sistema separativo. Conexiones mediante tuberías de PVC Ø315 mínimo a la red de aguas negras existente en la C/Aurelio García Cantalapiedra. • Pluviales: Conexión mediante tuberías con la red de pluviales de la C/ Aurelio García Cantalapiedra, que tras recoger las redes que llegan a la glorieta, conecta con el Arroyo El Cristo. Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. • Energía Eléctrica: La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la ordenación del sector. 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. • Gas: Se unirán extremos entre rotondas de la Calle Aurelio García Cantalapiedra con tubería PEØ110, cerrando anillo. • Sistema de Infraestructuras Verdes: <ul style="list-style-type: none"> – Refuerzo del <i>Corredor verde</i> de Ronda bulevar y de C/ Andalucía. – Estanques de retención de agua de lluvia/ jardines de lluvia dentro del espacio libre de sistema local. – Nueva conexión verde transversal a partir del paseo arbolado previsto como continuación de la C/ Tanos y SG viario V-10. – Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación. – 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.

