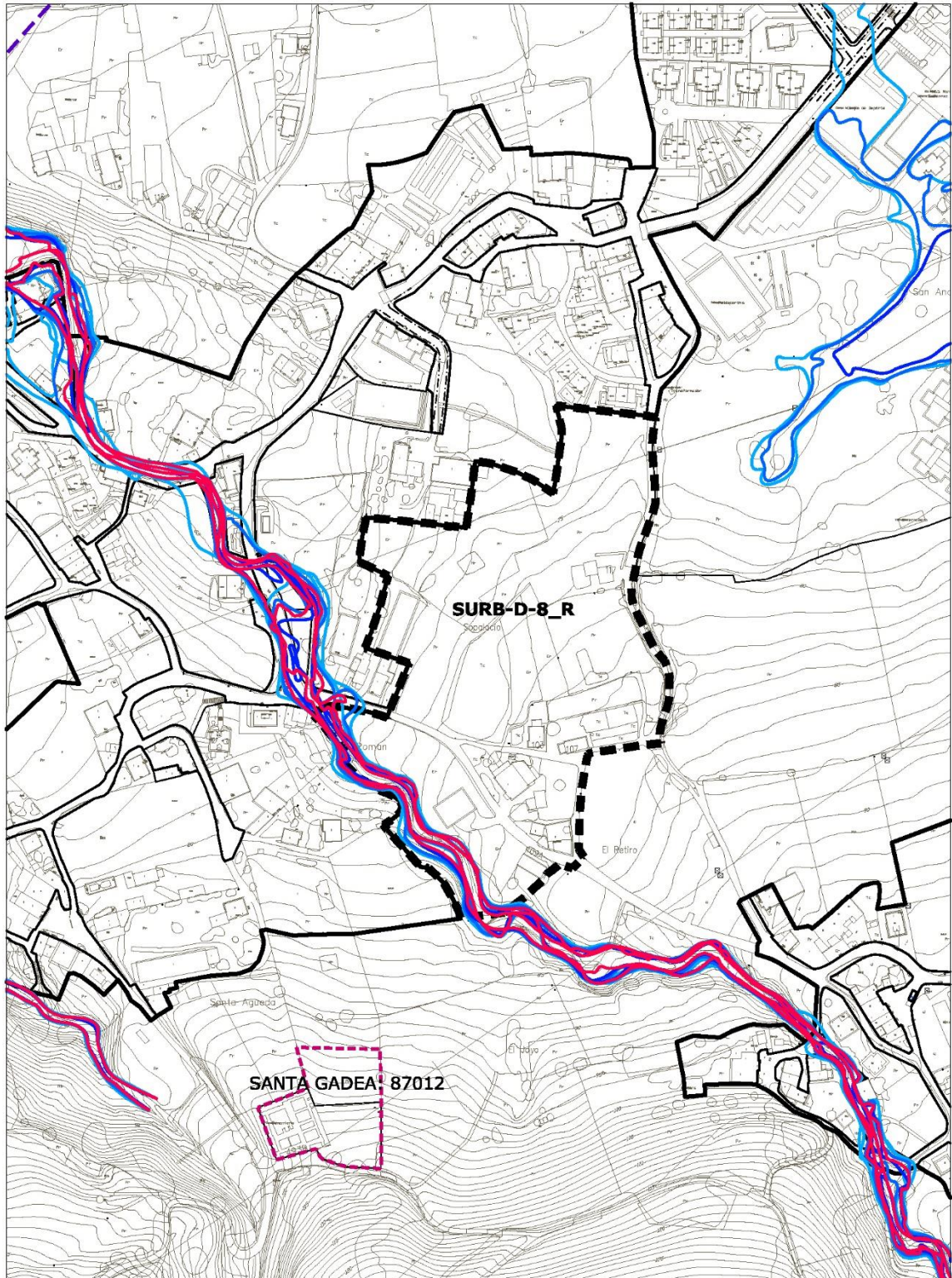


SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

VIÉRNOLES-PARAMENES

SURB-D-8-R



- Inundabilidad Flujo Preferente
- Inundabilidad 10 AÑOS
- Inundabilidad 500 AÑOS

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES-PARAMENES	SURB-D-8-R
-------------------------------------	----------------------------	-------------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Uso predominante	Residencial		
Uso prohibido	Industrial		
Edificabilidad máxima (E)	0,30 m ² /m ²		
Superficie del sector (S)	42.599,00 m ²		
Superficie sistemas generales (SG)	Interiores (SGI)	Existentes	
		Propuestos	
	Exteriores (SGE)		
Superficie del sector excluidos SGI	42.599,00 m ²		
Superficie total (S+SGE)	42.599,00 m ²		
Densidad máxima de viviendas	20 viviendas/ ha		
Reserva para VPP	30 % s/ Edificabilidad total		
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	Residencial	95% s/E total máximo	
	Terciario	5% s/E total mínimo	
Tipologías de la edificación	Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada. Vivienda colectiva en Edificación abierta, con altura máxima de 2 plantas.		
Área de reparto	AR-10-SURB		
Uso característico	Residencial vivienda libre		
Aprovechamiento medio sector	0,283 ua/m ²		

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES	
Espacios libres públicos	4.260 m ² de suelo
Equipamientos públicos	1.534 m ² de suelo
Aparcamientos en vía pública	128 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Cuatrenio	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Tercero
		Aprobación del Plan General

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación deberá integrar las edificaciones existentes en la actualidad, debiendo justificar la necesidad de ajustes o supresión puntual de alguna de ellas en el caso que afecten a los elementos estructurantes de la ordenación. Se deberá contemplar el refuerzo de los caminos y calles existentes, garantizando la conexión con el núcleo tradicional colindante. La localización del sistema local de equipamiento deberá ligarse a éstos. El sistema local de espacios libres se localizará asociado a los espacios adyacentes al Arroyo San Román. 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 mantendrá el arbolado existente, debiendo justificarse, en su caso, el cambio de emplazamiento. Se cuidará especialmente la vegetación de riberas asociada al cauce del Arroyo, como refuerzo del corredor verde fijados para la red hidrográfica. 	

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES-PARAMENES	SURB-D-8-R
------------------------------	---------------------	------------

CONDICIONES de INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El sector está dentro del **Área de integración paisajística 03**, debiendo contener el Plan Parcial un **Análisis de impacto e integración paisajística**, con las siguientes condiciones:

- Tendrá por objeto valorar y cuantificar la magnitud de los efectos que el desarrollo urbanístico puede llegar a producir en el paisaje y en su percepción, y proponer las medidas adecuadas para evitar los impactos y mitigar los posibles efectos negativos.
- Contendrá la definición de las acciones y cautelas a realizar para la preservación del paisaje singularizado, de forma que el desarrollo del sector no suponga la pérdida de su carácter, ni el deterioro de sus valores naturales, culturales, visuales y perceptivos.
- Podrá contener a su vez **Proyectos de actuación paisajística** que definan técnica y económicamente las actuaciones de restauración, preservación, mejora y puesta en valor de los paisajes rurales singularizados que resultaran afectados por el desarrollo urbanístico.

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

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

- **Abastecimiento:** Unión de los extremos de la red existente en el lado suroeste del sector, a través de la calle existente, y sustitución de las tuberías existentes de fibrocemento, mediante tubería de función Ø100.
- **Saneamiento:** Se realizarán conexiones con las redes existentes, en los viales exteriores del Sector, mediante tuberías PVC Ø315 mínimo.
- **Pluviales:** Se trazarán redes a través de los viales existentes, vertiendo al arroyo San Román previo paso por aliviadero 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.
- **Gas:** Se cerrará anillo conectando con la red existente en la zona del polideportivo y con la canalización a ejecutar por el Paseo Fernández Vallejo, mediante tubería de PEØ110.
- **Sistema de Infraestructuras Verdes:**
 - *Permeabilidad visual:* edificación abierta de baja densidad, que contribuya a la integración visual con el núcleo de Viérnoles y con el medio rural del entorno (*Área de integración paisajística*).
 - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
 - *Corredor verde* que engloba el cauce del Arroyo San Román, que se adentra hacia el núcleo tradicional de Viérnoles.
 - Paseos arbolados en los viarios previstos en la ordenación.
 - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 40% 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.

