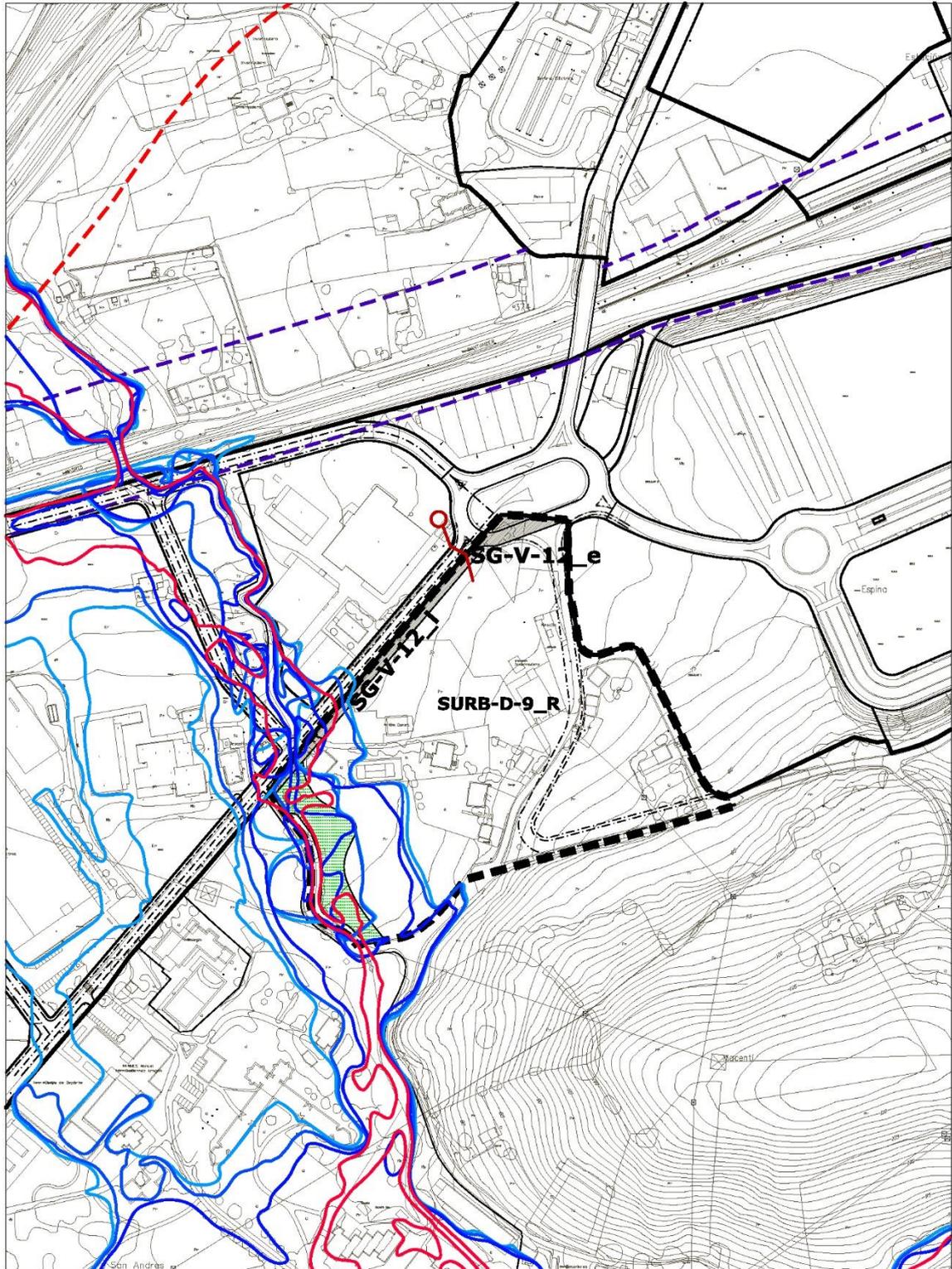


SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES	SURB-D-9-R
-------------------------------------	------------------	-------------------



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

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES	SURB-D-9-R
-------------------------------------	------------------	-------------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Uso predominante	Residencial		
Uso prohibido	Industrial		
Edificabilidad máxima (E)	0,30 m ² /m ²		
Superficie del sector (S)	41.557,60 m ²		
Superficie sistemas generales (SG)	Interiores (SGI)	Existentes	
		Propuestos	SG-V-12.e 593,41 m ² SG-V-12.i 1.254,56 m ²
	Exteriores (SGE)		
Superficie del sector excluidos SGI	39.706,63 m ²		
Superficie total (S+SGE)	41.557,60 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. Edificación abierta en vivienda colectiva, con altura máxima de 2 plantas.		
Área de reparto	AR-9-SURB		
Uso característico	Residencial vivienda libre		
Aprovechamiento medio sector	0,270 ua/m ²		

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios libres públicos	3.971 m ² de suelo
Equipamientos públicos	1.430 m ² de suelo
Aparcamientos en vía pública	120 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

- La ordenación deberá integrar las edificaciones existentes en la actualidad, debiendo justificar la necesidad de ajustes o supresión puntual de alguna de ellas para el caso de que afecten a los elementos estructurantes de la ordenación.
- Se deberán contemplar los viarios estructurantes previstos grafiados en planos. La localización del sistema local de equipamiento deberá ligarse a éstos.
- El sistema local de espacios libres grafiado en planos será vinculante; se localizará asociado al Arroyo Campuzano, conformando un parque lineal que tiene continuidad en el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-AE-1.
- La ordenación cumplirá con las limitaciones de uso en la zona de policía del dominio público inundable establecidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La ordenación mantendrá el arbolado existente, debiendo justificarse, en su caso, el cambio de emplazamiento. Toda pérdida de arbolado deberá de ser repuesta con portes y características análogas, debiendo contemplarse en el correspondiente Plan Parcial que desarrolle el sector.
- Se prevé la ampliación del SG V-12 para la ejecución de un carril bici y paseo peatonal que permita el acceso seguro al Instituto de Viérnoles.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIÉRNOLES	SURB-D-9-R
------------------------------	-----------	------------

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

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

- **Red viaria:** la ampliación del SG-V-12, tramos SG-V-12.e y SG-V-12.i, es necesaria como refuerzo del sistema general para el desarrollo del sector, correspondiendo su urbanización a los propietarios del Sector.
- **Abastecimiento:** Sustitución de tubería existente y cierre de malla mediante tubería de fundición Ø150 a través de la calle que bordea el sector, enlazando por ambos extremos con el Paseo Fernández Vallejo.
- **Saneamiento:** Será necesaria nueva canalización a lo largo del Paseo Fernández Vallejo, eliminando el vertido al arroyo Campuzano, y trazado paralelo al Arroyo Campuzano hasta conexionado con la red de saneamiento existente del polígono industrial junto a las vías de tren. Se realizarán conexiones con la red existente en vial interno del Sector, y con la nueva red del Paseo Fernández Vallejo, mediante tuberías PVC Ø315 mínimo
- **Pluviales:** Se realizará nueva canalización a través de Paseo Fernández Vallejo, conexionando las pluviales del Sector con la mencionada nueva canalización. Todo el conjunto verterá al Arroyo Campuzano previo paso por un 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.
- **Sistema de Infraestructuras Verdes:**
 - *Permeabilidad visual:* edificación abierta de baja densidad, que contribuya a la integración visual con el medio rural del entorno, favoreciendo las vistas hacia el sur y oeste.
 - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
 - *Corredor verde* que engloba el cauce del Arroyo Campuzano, que tiene continuidad hacia el norte, conformando un corredor ecológico que penetra en la ciudad hasta la Ronda bulevar.
 - Estanques de retención de agua de lluvia dentro del espacio libre de sistema local.
 - Paseos arbolados en los viarios estructurantes 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.

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 Normativa Plan Hidrológico.

