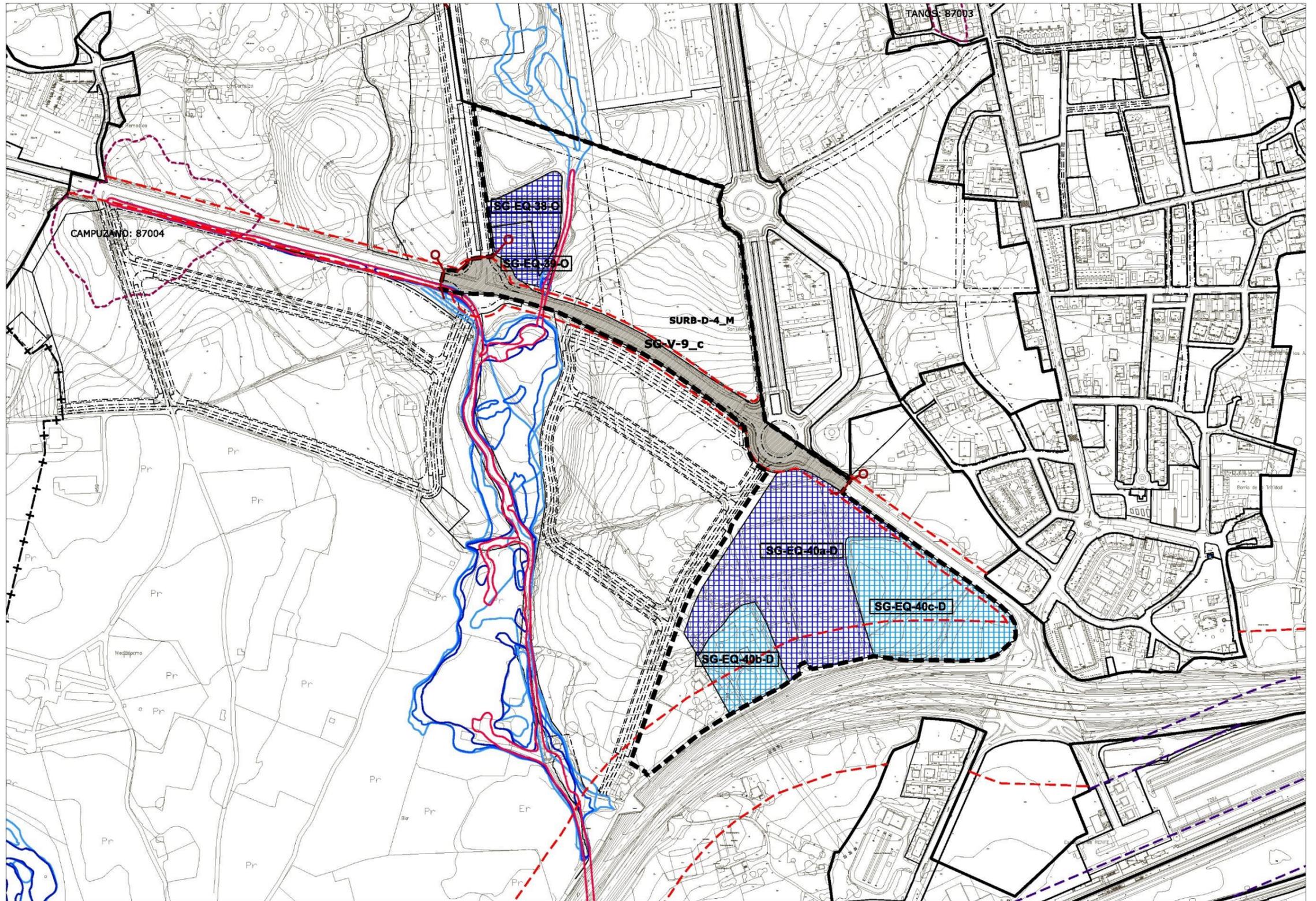


SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

VIAR ESTE-SIERRAESPINA

SURB-D-4-M



- Inundabilidad Flujo Preferente
- Inundabilidad 10 AÑOS
- Inundabilidad 100 AÑOS
- Inundabilidad 500 AÑOS
- - - Límite Edificación Carreteras

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIAR ESTE-SIERRAESPINA	SURB-D-4-M
-------------------------------------	-------------------------------	-------------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Uso predominante	Mixto: Actividades económicas y Residencial			
Uso prohibido	Industrial Clase A, categoría 4ª y 5ª			
Edificabilidad máxima (E)	0,50 m ² /m ²			
Superficie del sector (S)	161.234,00 m ²			
Superficie sistemas generales (SG)	Interiores (SGI)	Existentes	SG-EQ-38-O	5.627,54 m ²
			SG-EQ-39-O	3.546,00 m ²
			SG-EQ-40a-D	34.798,00 m ²
			SG-V-9.c	15.089,00 m ²
	Propuestos	SG-EQ-40b-D	8.926,13 m ²	
		SG-EQ-40c-D	22.110,00 m ²	
Exteriores (SGE)				
Superficie del sector excluidos SGI	71.137,33 m ²			
Superficie total (S+SGE)	161.234,00 m ²			
Densidad máxima de viviendas	8 viviendas/ ha			
Reserva para VPP	35 % s/ edificabilidad residencial			
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	Actividad económica	95% máximo	85% mínimo	
	Residencial	5% mínimo	15% máximo	
Tipologías de la edificación	El uso residencial se desarrollará en Edificación abierta			
Área de reparto	AR-5-SURB			
Uso característico	Actividad económica			
Aprovechamiento medio sector	0,344 ua/m ²			

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios libres públicos	7.114 m ² de suelo
Equipamientos públicos	1.708 m ² de suelo
Aparcamientos en vía pública	356 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Cuatrenio	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Primero

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- El sector constituye una pieza de interés estratégico que relaciona el Campus Universitario con el futuro Parque Empresarial y Tecnológico, la ordenación y distribución de los usos deberá tenerlo en cuenta promoviendo la creación de nexos entre ambos ámbitos.
- Los sistemas locales de espacios libres públicos deberán localizarse en los terrenos donde aflora la laguna natural generada por el cambio del cauce del Arroyo Viar, que requerirá la realización de un estudio del acuífero. La ordenación no podrá alterar el trazado actual del Arroyo.
- 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.
- Los viarios estructurantes grafiados en planos se consideran vinculantes, admitiendo las modificaciones necesarias para optimizar su funcionalidad.
- Las glorietas señaladas serán en los planos serán los únicos puntos de acceso al sector desde la CA-331.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	VIAR ESTE-SIERRAESPINA	SURB-D-4-M
------------------------------	------------------------	------------

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

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

- **Abastecimiento:** Nueva red, compartida con SURB-D-10-AE, que une la rotonda del Paseo Fernández Vallejo con el Barrio de Campuzano, mediante tubería de fundición Ø150.
Nueva red principal que une Barrio Mies Coteríos con la rotonda situada bajo la A-67 (Avenida Joaquín Fernández Vallejo), a través de las vías paralelas a la mencionada autopista y paralela al arroyo Campuzano. Todo ello mediante tubería de fundición de Ø250.
- **Saneamiento:** Sistema separativo. Se realizará un colector principal paralelo al arroyo Campuzano y otro a través del Pº Fernández Vallejo, que conectarán con una nueva red a ejecutar en la calle Pintor Balduino Pascual hasta la Rotonda de la Avda. Cantabria. A esta red se conectarán las aguas negras del sector mediante tubería PVC Ø315 mínimo.
- **Pluviales:** Se realizará un único vertido al arroyo Campuzano previo aliviadero, de forma que las pluviales del sector se ramifiquen hasta ese punto.
- **Energía Eléctrica:** La línea eléctrica aérea de 12 Kv deberá ser modificada y soterrada 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 la rotonda bajo la AP-67 y la C/ Mies de Coteríos, bordeándolo por el lado sur y oeste del sector, con tubería PEØ110, cerrando anillo.
- **Sistema de Infraestructuras Verdes:**
 - Refuerzo del *Corredor verde* que incluye en su interior el Arroyo Viar.
 - Estanques de retención de agua de lluvia y jardines de lluvia dentro del sistema local de espacio libre público.
 - Nueva conexión verde transversal incorporando la zona arbolada existente en el interior del sector, que relaciona el corredor verde norte sur con la calle/Ctra. 331 a Cartes.
 - 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.