

OBJETIVOS

Se delimita este Sector de Suelo Urbanizable incluido en el 2º cuatrienio con el objetivo de conseguir una dotación de suelo destinado a actividades económicas que permita el traslado de las actividades situadas en el interior de la ciudad y que deben ser objeto de reubicación por incompatibilidad de usos con la zona en que se encuentran.

USO CARACTERISTICO

Actividad Economica

SUPERFICIE DEL AMBITO (m²s)	134.718	A.T. m²c/m²s	0,46
SUPERFICIE NETA (m²s)	134.718		
DOTACIONES PUBLICAS (m²s)	0		

CONDICIONES URBANISTICAS		Usos Pormenorizados	
USO LUCRATIVO	EDIF. (m²c)	COEF. POND.	Ap. Homog. (m²c Uso carac.) Nº Viv.
Vivienda Libre	0	0,00	0
Vivienda Protegida (VPO)	0	0,00	0
Terciario y Usos Compatibles	0	0,00	0
Garaje	0	0,00	0
Actividades Económicas	61.821	1,00	61.821
TOTAL LUCRATIVO	61.821		61.821
Vialidad	36.833		
Zona Verde / Talud	25.364		
Equipamiento	1.342		
TOTAL CESIONES	63.540		



CONDICIONES DE DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO: **PLAN PARCIAL**

SISTEMA DE ACTUACION: **COMPENSACION**

CUATRIENIO: **2º**

CARGAS DE URBANIZACION

El Plan Parcial concretará las obras de urbanización a realizar. La vialidad deberá configurarse como continuación de la realizada en el ámbito de Azitain y Erisono.

OBSERVACIONES

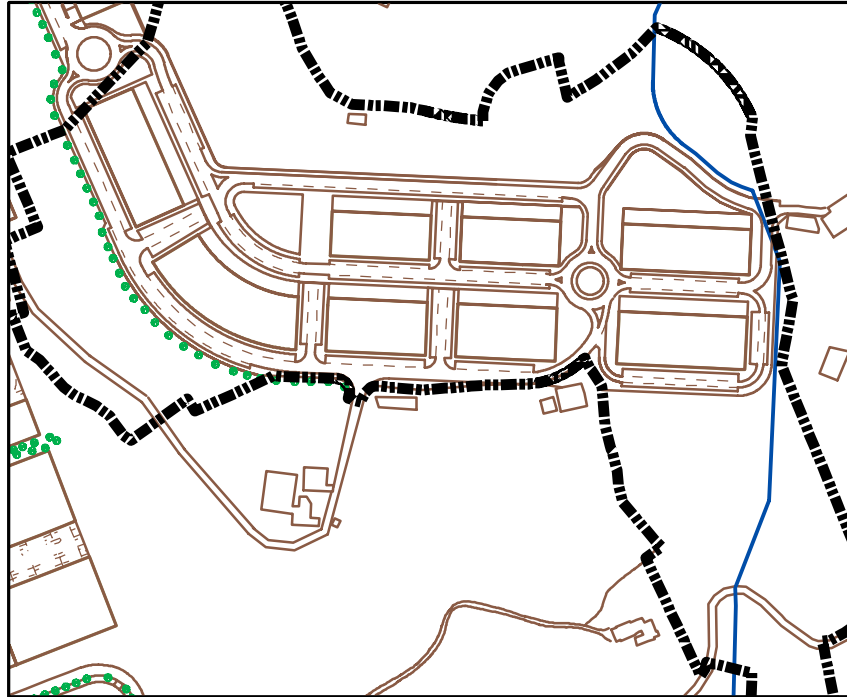
Se cederá para uso y dominio público toda la superficie no ocupada por las parcelas privadas. Deberán incorporarse como costes de urbanización la conexión de todas las redes de infraestructura a las redes principales existentes en el Suelo Urbano, incluyendo la modificación de estos en caso de que fuera necesaria.

En caso de albergar un equipamiento comercial el Plan Parcial deberá recoger un régimen de usos acorde con el PTP, con arreglo a los siguientes parámetros: Superficie neta máxima de plataforma explanada, 40.000 m2
Superficie máxima de techo edificable, 13.000 m2

Se deberán adoptar las medidas oportunas para corregir los efectos producidos por el ruido. Los retiros mínimos de la edificación y de la urbanización al cauce próximo al ámbito serán:
Retiro Edificación = 12 m.
Retiro Urbanización = 2 m.
Los sótanos respetarán el retiro de 5 m al cauce.

PARAMETROS DE LA ORDENACION

Perfil	A DEFINIR POR P.P.
Nº Plantas Bajo Rasante	A DEFINIR POR P.P.
Nº Plantas Sobre Rasante	A DEFINIR POR P.P.
EDIFICABILIDAD	USO
Bajo Rasante	Garaje
	TOTAL BAJO RASANTE
Sobre Rasante	Garaje
	Terciario y Usos Compatibles
	Residencial
	Equipamiento
	Actividades Económicas
	TOTAL SOBRE RASANTE



ACTUACIÓN INTEGRADA A.I. SC 2C 202 SECTOR ERISONO

