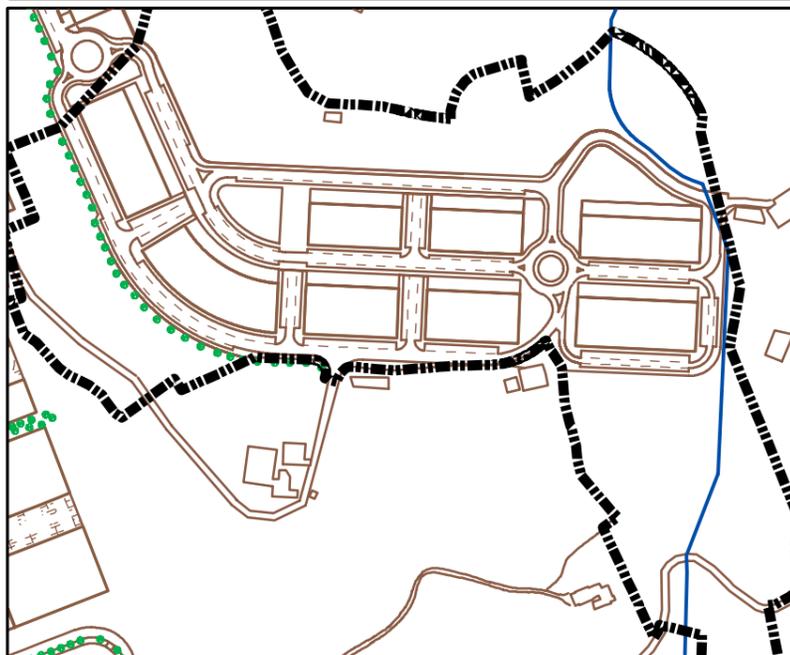




OBJETIVOS				
Se delimita este Sector de Suelo Urbanizable incluido en el 2º cuatrienio con el objetivo de conseguir una dotación de suelo destinado a actividades económicas que permita el traslado de las actividades situadas en el interior de la ciudad y que deben ser objeto de reubicación por incompatibilidad de usos con la zona en que se encuentran.				
USO CARACTERISTICO				
Actividad Economica				
SUPERFICIE DEL AMBITO (m²s)	134.718			
SUPERFICIE NETA (m²s)	134.718	A.T.	0,46	
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	0
Vivienda Protegida (VPO)	0	0,00	0	0
Terciario y Usos Compatibles	0	0,00	0	0
Garaje	0	0,00	0	0
Actividades Económicas	61.821	1,00	61.821	
TOTAL LUCRATIVO	61.821		61.821	0
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 éstas 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

