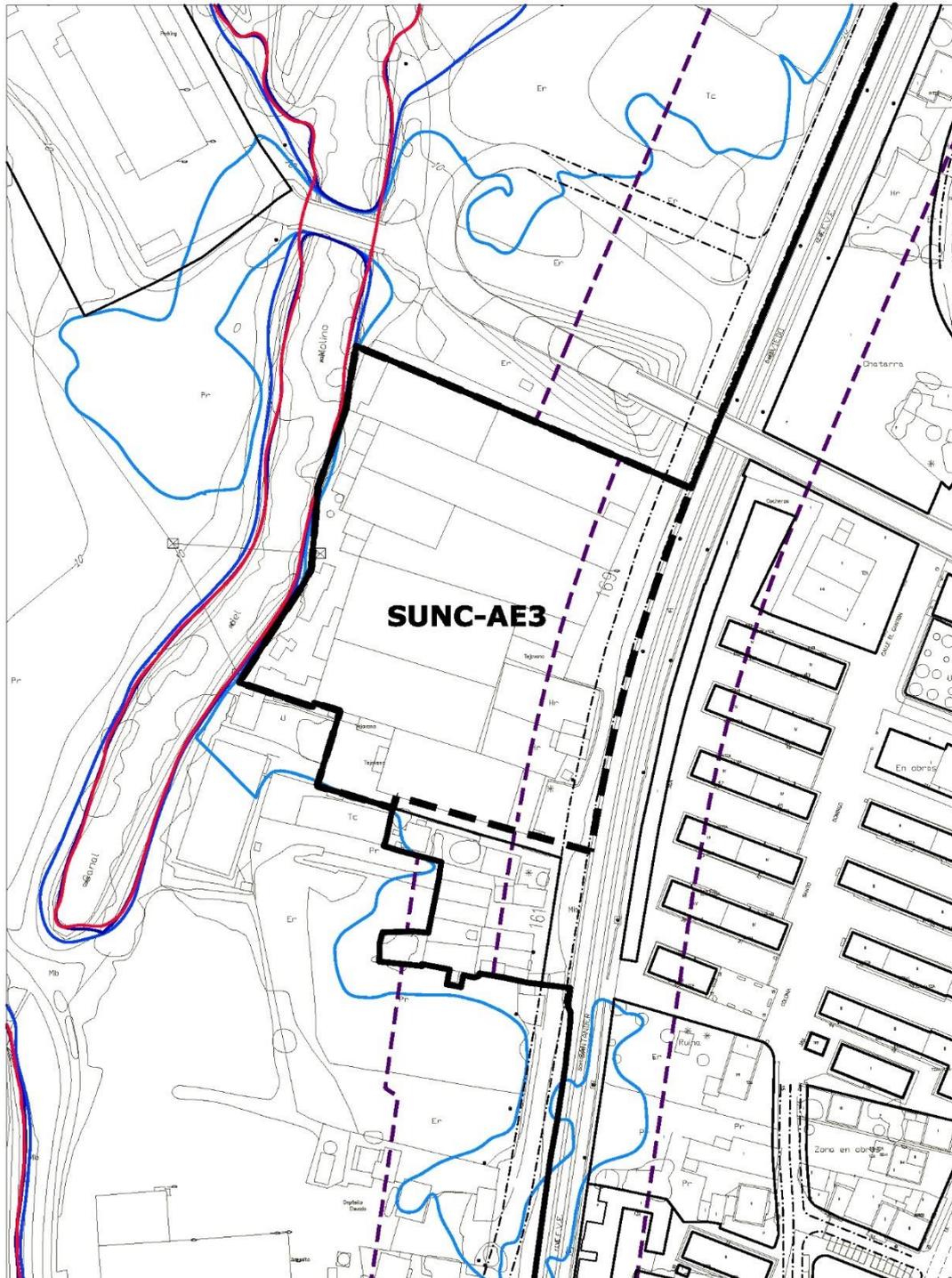


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-AE-3
-----------------------------	---------	-----------



- LÍMITE EDIFICACIÓN FERROCARRIL**
- INUNDABILIDAD AVENIDA 10 AÑOS**
- INUNDABILIDAD FLUJO PREFERENTE**
- INUNDABILIDAD AVENIDA 100 AÑOS**
- INUNDABILIDAD AVENIDA 500 AÑOS**

escala 1/2000

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>BARREDA</b>	<b>SUNC-AE-3</b>
------------------------------------	----------------	------------------

<b>Localización</b>	En el barrio de Barreda al oeste del trazado del Ferrocarril, junto al nudo de acceso al matadero.
<b>Objeto</b>	Reordenación del enclave industrial existente junto al trazado del Ferrocarril y la C/ Tejera.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
<b>Uso predominante</b>	Actividades económicas		
<b>Usos compatibles</b>	Equipamiento		
<b>Superficie del sector (S)</b>	12.011,00 m <sup>2</sup>		
<b>Índice de Edificabilidad (E)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>		
	<b>Interiores (SGI)</b>	<b>Existentes</b>	
		<b>Propuestos</b>	
<b>Superficie del sector excluidos SGI</b>	12.011,00 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie total (S+SGE)</b>	12.011,00 m <sup>2</sup>		
<b>Diversidad de usos</b>	<b>Terciario</b>	Máximo	
		Mínimo	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
<b>Tipología de la edificación</b>	Edificación aislada y adosada	
<b>Reserva mínima para dotaciones locales</b>	<b>Espacios libres públicos</b>	1.201,00 m <sup>2</sup> de suelo
	<b>Equipamientos públicos</b>	
	<b>Aparcamientos</b>	60 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los sistemas locales de equipamientos y espacios libres deberán localizarse próximos al núcleo tradicional colindante.</li> <li>Las tipologías de edificación tendrán en cuenta la calificación de los tejidos preexistentes en contigüidad, con los que no podrán entrar en conflicto.</li> </ul>		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada	
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación	
<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>Cuatrienio</b>	<b>Inicio del plazo</b>
	Plan Parcial	Primer Aprobación del Plan General

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Sistema de infraestructuras de servicio:</b> Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias de las Redes de infraestructuras para dar servicio al sector y garantizar su conexión a los sistemas generales correspondientes</li> <li><b>Pluviales:</b> Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.</li> <li><b>Sistema de Infraestructuras Verdes:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Paseos arbolados en el viario paralelo al ferrocarril.</li> <li>Pavimentos permeables en el espacio libre público de cesión, al menos el 50% de su superficie.</li> </ul> </li> <li><b>Medidas de control Medioambiental:</b> 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.</li> </ul>

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los usos cumplirán las limitaciones establecidas en los artículos 40.3 y 40.4 de la normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobado por RD 1/2016 de 8 de enero.</li> <li>En las zonas de servidumbre del arroyo, la ordenación cumplirá con lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.</li> </ul>