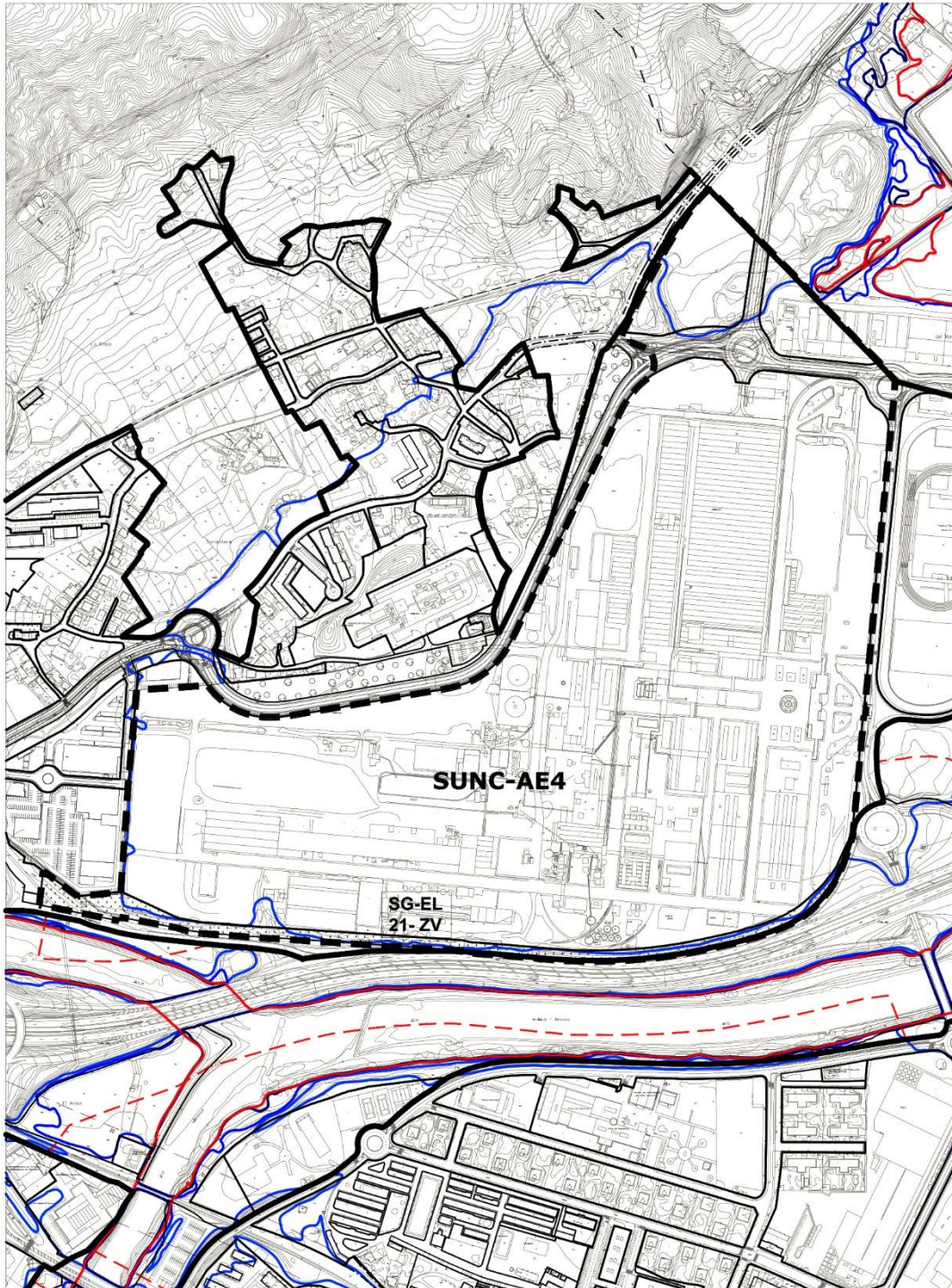


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-AE-4



- INUNDABILIDAD FLUJO PREFERENTE      — INUNDABILIDAD AVENIDA 100 AÑOS      escala 1/8000  
— INUNDABILIDAD AVENIDA 10 AÑOS      — INUNDABILIDAD AVENIDA 500 AÑOS

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>SUNC-AE-4</b>	
<b>Localización</b>	Manzana industrial en Duález, ocupada en la actualidad por SNIACE.		
<b>Objeto</b>	Renovación urbana de la gran manzana industrial, que permita el desarrollo de la actividad industrial.		
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>			
<b>Uso predominante</b>	Industrial		
<b>Usos compatibles</b>	Terciario y Equipamiento		
<b>Usos prohibidos</b>	Residencial.		
<b>Índice de edificabilidad (E)</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>Superficie del ámbito (S)</b>	441.628 m <sup>2</sup>		
<b>Superficie sistemas generales (SG)</b>	<b>Exteriores (SGE)</b>		
	<b>Interiores (SGI)</b>	SG-EL-21-ZV	13.838,84 m <sup>2</sup>
<b>Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)</b>	<b>Industrial</b>		
	<b>Terciario/Equipamiento</b>	Máximo	10%
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>			
<b>Tipologías de la edificación</b>	Edificación aislada y adosada		
<b>Altura máxima de la edificación</b>	4 plantas y excepcionalmente la adecuada para el desarrollo de la actividad.		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La ordenación finalista del enclave debe incorporar las edificaciones y elementos contemplados con algún tipo de protección en el <i>Catálogo de elementos protegidos</i>.</li> <li>El sistema local de Espacios libres se dispondrá en contigüidad al núcleo de Duález, con el objeto de minimizar el impacto del desarrollo de los usos de actividades económicas sobre el núcleo tradicional.</li> <li>La dotación de aparcamientos se distribuirá convenientemente por todo el ámbito, siendo obligatorio que parte de los mismos se disponga junto a la calle paralela al equipamiento deportivo Oscar Freire.</li> <li><b>Estudio de tráfico y movilidad urbana:</b> El Plan Especial contendrá un Estudio de tráfico que analizará la repercusión de la puesta en carga de las nuevas actividades sobre el tejido urbano colindante y especialmente su incidencia sobre la Autovía A-8. Se estudiará también la movilidad urbana en relación con el sistema de transporte público.</li> </ul>		
<b>GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO</b>			
<b>Iniciativa de planeamiento</b>	Privada		
<b>Sistema de actuación</b>	Compensación		
<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>Años</b>	<b>Inicio del plazo</b>	
Plan Especial de Reforma Interior	4	Aprobación del Plan General	
<b>CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS</b>			
Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al ámbito delimitado.			
<b>Pluviales:</b> Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la CHC.			
<b>Sistema de Infraestructuras Verdes:</b>			
- Consolidación de Paseos arbolados en la calle paralela al equipamiento deportivo Oscar Freire y creación de nuevos a lo largo de todo el perímetro del ámbito.			
- En caso de ser necesaria la apertura de calles en sentido transversal éstas serán arboladas consolidando un eje verde que conecte el espacio dotacional formado por el Equipamiento deportivo Oscar Freire y el Parque de la Tabla con el parque del cementerio.			
- Permeabilidad visual: edificación abierta en la fachada limítrofe con el Río, que permita permeabilidad hacia el este y hacia el barrio de El Cerezo.			
<b>RÉGIMEN TRANSITORIO PARA LAS EDIFICACIONES EXISTENTES</b>			
Hasta la formulación del PERI, las edificaciones existentes en el ámbito estarán en situación de fuera de ordenanza y será de aplicación el régimen establecido en el art. 24 de esta Normativa con las condiciones de la zona de ordenanza <i>I-1 Industria gran parcela</i> .			
<b>CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD</b>			
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.			