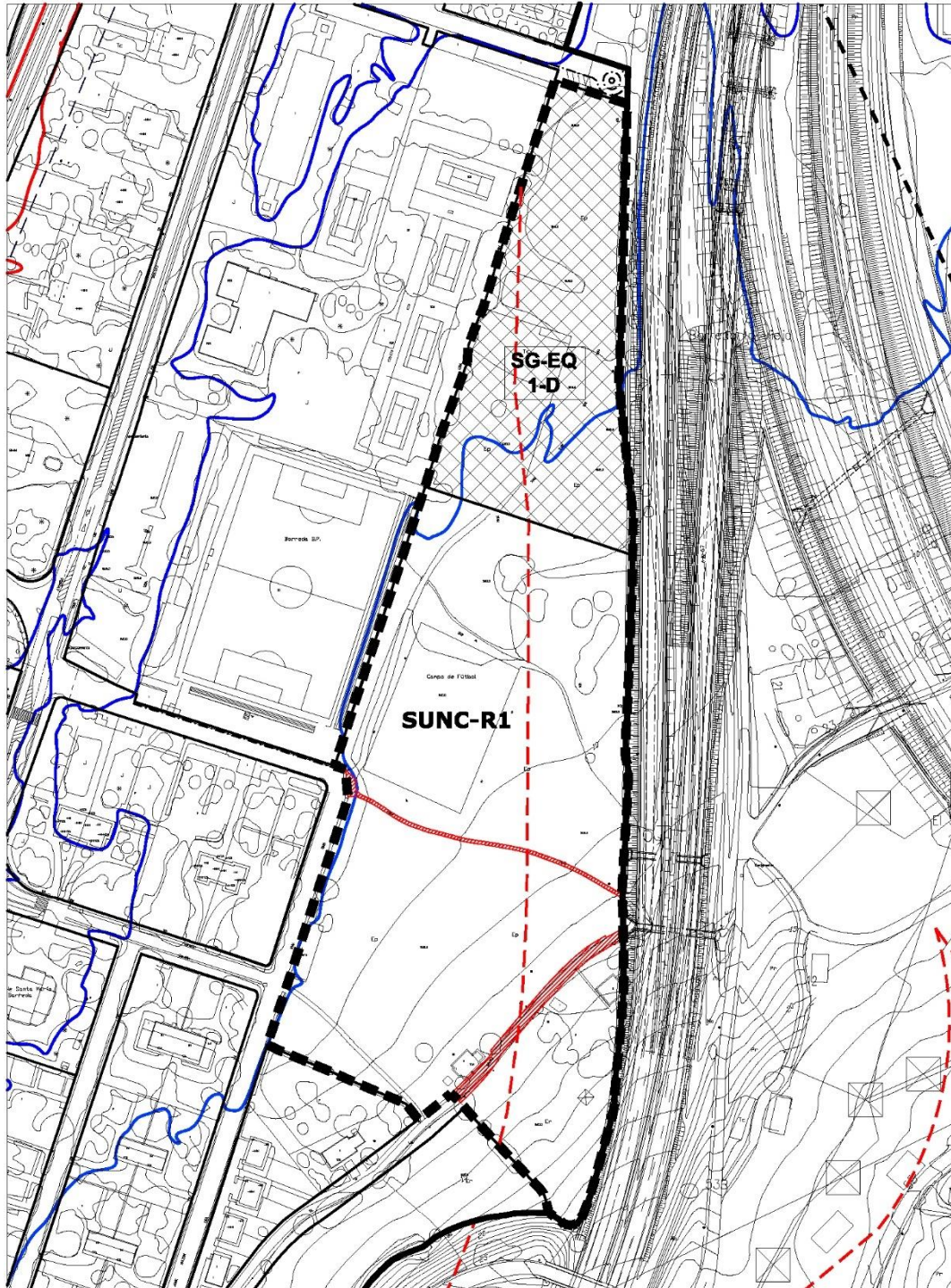


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

BARREDA

SUNC-R-1



 SUELO PÚBLICO EXISTENTE

 INUNDABILIDAD AVENIDA 500 AÑOS

escala 1/3000

 LÍMITE EDIFICACIÓN CARRETERAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-1
------------------------------------	----------------	-----------------

Localización	Barrio El Salto
Objeto	Completar la trama urbana y el límite noreste de la Colonia de Solvay

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
Uso predominante	Residencial		
Usos compatibles	Equipamiento, Terciario		
Superficie del sector (S)	46.511,64 m ²		
Índice de edificabilidad (E)	0,40 m ² /m ²		
Superficie sistemas generales (SG)	Exteriores (SGE)		
	Interiores (SGI)	Existentes	
Propuestos		SG-EQ-1D	11.835 m ²
Superficie del sector excluidos SGI	34.676,64 m ²		
Superficie total (S+SGE)	46.511,64 m ²		
Densidad máxima de viviendas	30 viviendas/ ha		
Reserva viviendas de protección pública (mínimo)	30 % de la edificabilidad residencial		
Diversidad de usos	Terciario	Máximo	
		Mínimo	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
Tipología de la edificación	Vivienda colectiva en bloque abierto Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada	
Altura máxima de la edificación	3 plantas	
Reserva mínima para dotaciones locales	Espacios libres públicos	3.468,00 m ² de suelo
	Equipamientos públicos	1.665,00 m ² de suelo
	Aparcamientos	139 plazas en vía pública
<ul style="list-style-type: none"> Las tipologías de vivienda colectiva en bloque abierto se consolidarán en el frente del sistema general de equipamiento previsto al norte, en el interior del sector. Se mantendrán las pendientes naturales de las parcelas del borde este, acogiendo las tipologías residenciales menos densas. Se dará continuidad a la calle que entronca con la glorieta de Solvay a través de la Colonia. 		

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		
Iniciativa de planeamiento	Privada	
Sistema de actuación	Compensación	
PROGRAMACIÓN	Cuatrienio	Inicio del plazo
Plan Parcial	Tercero	Aprobación del Plan General

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	BARREDA	SUNC-R-1
CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS		
<p>Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio al sector:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abastecimiento: Ejecución de la red arterial que le corresponde según previsiones del PGOU. • Saneamiento: Se tendrán en cuenta las cargas correspondientes a conexiones, ampliación o refuerzo necesarios de los servicios existentes y previstos y su conexión al sistema general de saneamiento. • Pluviales: Ejecución de aliviaderos con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. • Energía eléctrica: Soterramiento de las líneas eléctricas de 55 Kv. • Sistema de Infraestructuras Verdes: <ul style="list-style-type: none"> - Estanques de retención de agua de lluvia/jardines de lluvia dentro del sistema local de espacios libres público. - Paseos arbolados en las calles que conecten con las parcelas arboladas existentes en el entorno y con los equipamientos públicos existentes y propuestos. - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie. 		
CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD		
<ul style="list-style-type: none"> - En las zonas con riegos de inundabilidad, la ordenación del sector cumplirá con lo dispuesto en el artículo 40 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobado por RD 1/2016 de 8 de enero. - En las zonas con riegos de inundabilidad fuera de la zona de policía, la ordenación del sector cumplirá con las limitaciones de uso establecidas en el artículo 41.1 de la Normativa del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobado por RD 1/2016 de 8 de enero. 		

