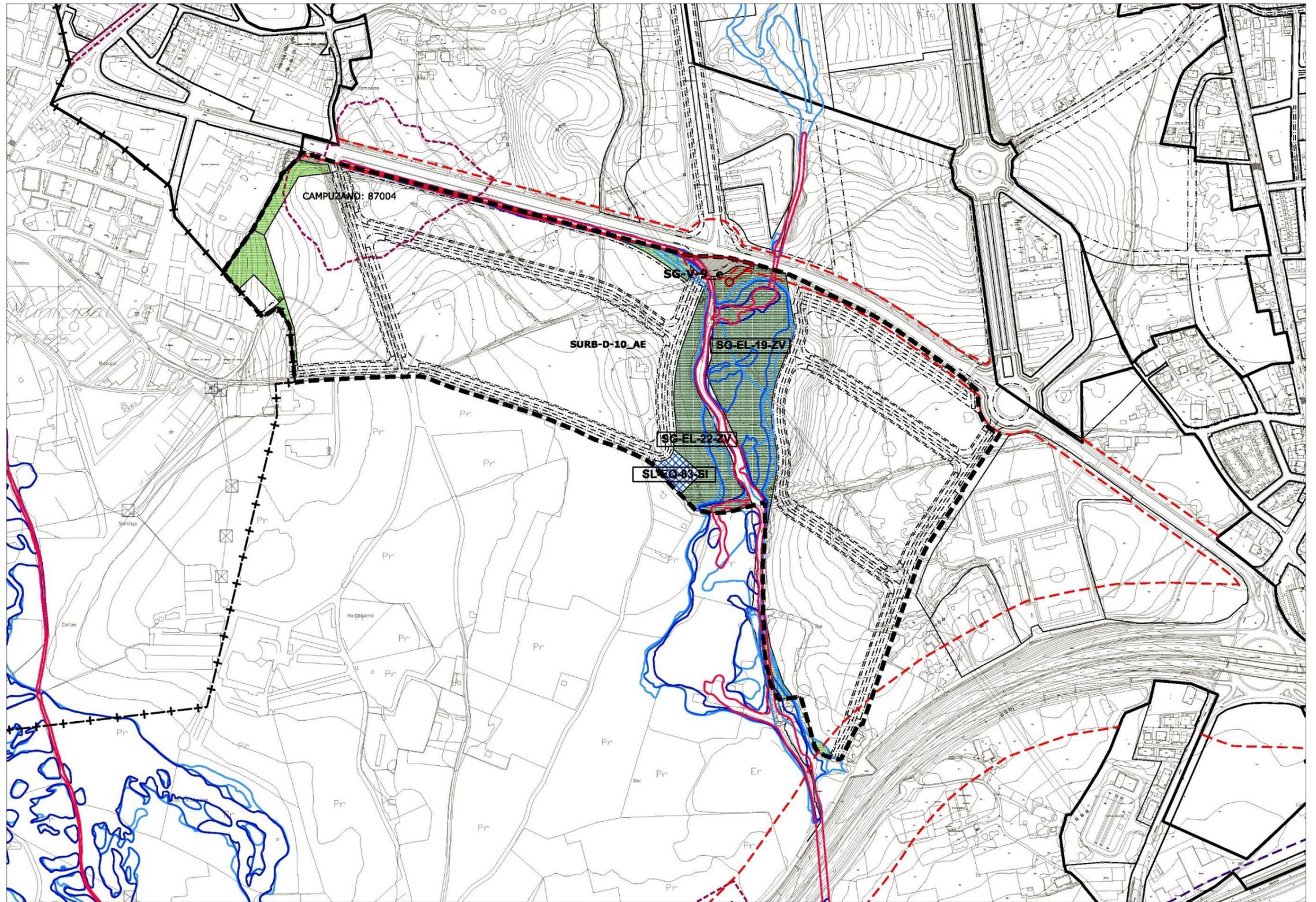


SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Parque Empresarial y Tecnológico

SURB-D-10-AE



- | | | |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| Inundabilidad Flujo Preferente | Inundabilidad 100 AÑOS | Límite Edificación Carreteras |
| Inundabilidad 10 AÑOS | Inundabilidad 500 AÑOS | Yacimiento Arqueológico |

escala 1/4000

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Parque Empresarial y Tecnológico	SURB-D-10-AE
-------------------------------------	---	---------------------

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Uso predominante	Terciario, industrial		
Uso prohibido	Residencial		
Edificabilidad máxima (E)	0,400 m ² /m ²		
Superficie del sector (S)	265.205,00 m ²		
Superficie sistemas generales (SG)	Interiores (SGI)	Existentes	
		Propuestos	SG-EL-19-ZV 19.723,00 m ²
			SG-EL-22-ZV 10.450,68 m ²
	Exteriores (SGE)		SG-V-9-e 1.267,00 m ²
Superficie del sector excluidos SGI	233.764,32 m ²		
Superficie total (S+SGE)	265.205,00 m ²		
Diversidad de usos (% s/ edificabilidad total)	Otros usos		
Área de reparto	AR-11-SURB		
Uso característico	Industrial		
Aprovechamiento medio sector	0,353 ua/m ²		

RESERVA DE SUELO MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios libres públicos	23.377 m ² de suelo
Equipamientos públicos	
Aparcamientos en vía pública	936 plazas

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Iniciativa de planeamiento	Pública	
Sistema de actuación	Expropiación	
PROGRAMACIÓN	Cuatrenio	Inicio del plazo
	Plan Parcial	Primero

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- El sistema local de espacios libres se localizará reforzando el corredor ecológico del Arroyo Campuzano, haciendo este visible hacia los viarios principales.
- Se potenciará la fachada a la carretera de Cartes, previendo la implantación preferente de usos empresariales y tecnológicos.
- El trazado viario señalado en el plano tiene carácter orientativo y deberá ajustarse con el instrumento que desarrolle la ordenación detallada.
- Se deberán tener en cuenta las cautelas arqueológicas correspondientes al Yacimiento arqueológico *Campuzano 87004*.
- Los accesos al sector desde la carretera CA-331 se producirán desde la nueva glorieta en el extremo este y desde el existente al oeste; en función de los usos que se desarrollen en el sector, la Dirección General de Obras Públicas podrá establecer prohibición de giros a la izquierda en el ámbito de sus competencias.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	Parque Empresarial y Tecnológico	SURB-D-10-AE
------------------------------	----------------------------------	--------------

CONDICIONES PARTICULARES de las INFRAESTRUCTURAS

Se deberán ejecutar las obras y conexiones necesarias para dar servicio a los sectores que se delimiten:

- **Abastecimiento:** Cierre de malla mediante tubería de fundición Ø250 a través de la CA-331 (Barrio Villafranca-Cam), del Barrio Campuzano y de los viales paralelos de la AP-67 hasta conectar con la correspondiente al SURB-D-4.
Nueva red compartida con SURB-D-4 que une la rotonda del Paseo Fernández Vallejo con el Barrio de Campuzano, mediante tubería de fundición Ø150.
- **Saneamiento:** Sistema separativo. Se realizará una red ramificada con una única conexión en la red de aguas negras del Sector SURB-D-4-M de forma que el cruce de arroyo sea único. El diámetro mínimo será de Ø315.
- **Pluviales:** Se realizarán conexiones únicas con los cauces del Arroyo Campuzano, previo paso por aliviadero con tanque de retención, con un grado de dilución permitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.
- **Energía eléctrica:** Las líneas eléctricas aéreas de 12 Kv deberán ser modificadas y soterradas mediante tuberías de TPCØ160 embebidas en hormigón y en función de la parcelación del sector.
La afección de la línea eléctrica aérea de 220 Kv es de escasa longitud, no obstante se planteará su desvío por el pasillo previsto al efecto, y si en su caso lo atravesara se soterrará mediante la ejecución de canalizaciones con tuberías de TPCØ200 embebidas en hormigón y respetando la nueva ordenación.
- **Sistema de Infraestructuras Verdes:**
 - Se dará continuidad a los caminos y sendas rurales del medio rural circundante.
 - *Corredor ecológico* que engloba el cauce del arroyo Campuzano que discurre por el límite este y centro del sector.
 - Refuerzo del paseo arbolado de la Carretera de Cartes.
 - Paseos arbolados en los viarios estructurantes previstos en la ordenación.
 - Pavimentos permeables en los espacios libres privados, al menos el 30% de su superficie.
- **Medidas de control Medioambiental:**
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.

CONDICIONES FRENTE A RIESGOS DE INUNDABILIDAD

- En las zonas con riesgos 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.
- Los viales que bordean el sistema general de espacios libres delimitado deberán situarse fuera de las zonas de inundación definidas en el estudio hidrológico-hidráulico Tramo: Saja-10-CAN.
El área liberada por el retranqueo de estos viales se destinará a zona de espacios libres de uso público de tal forma que, tanto el cauce como las zonas afectadas por la inundabilidad se engloben en esta calificación de suelo, de tal manera que se preserve la conservación de las condiciones naturales y la vegetación de ribera del arroyo Campuzano.
- El diseño de la nueva glorieta de acceso al sector prevista cumplirá lo dispuesto en el artículo 43 de la Normativa del Plan Hidrológico.