

A.I.U. 8 ZOZABARRO

Superficie: 17.440 m²

CLASIFICACION:

- Suelo Urbano No Consolidado. Ver Plano II.13.

CALIFICACION GLOBAL:

- B.10 industrial 17.440 m².

CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO:

- Total de aprovechamiento industrial ordenado: 10.873 m². (8.485,25 m² construidos y 2.387,75 m² de nueva planta).

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y DE URBANIZACION

- Retiros mínimos de edificación y urbanización a cauce fluvial, según P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la C.A.P.V.
- Se realizará un proyecto de urbanización para toda el área con su correspondiente estudio hidráulico que garantice la seguridad de los nuevos desarrollos urbanísticos a partir de la determinación de las manchas de inundación y sus cotas.

CONDICIONES GENERALES DE USO:

- Uso característico: Industrial.
- Régimen de promoción: según ficha urbanística.
- Número total mínimo de plazas de aparcamiento: 30 en viales públicos.

CONDICIONES GENERALES DE DOMINIO:

- Se cederán todos los terrenos necesarios para la obtención de zonas de espacios libres y circulación peatonal previstos, debidamente urbanizados.

CONDICIONES GENERALES DE GESTION:

- Se delimita una única Unidad de Ejecución:

U.E. 8.1 17.440 m².

- Sistema de actuación: Cooperación.
- Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: ejecución directa.

OTRAS DETERMINACIONES

- Dentro de esta área (A.I.U. 8 Zozabarro) y en aplicación de la Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, existen Suelos Potencialmente Contaminados de las clases "A-27.1-2, A-28.1-3 y A-30.1-2" según queda determinado en el plano I.06 del presente proyecto.
- En los Suelos Potencialmente Contaminados, señalados en el Plano I.06, se establece la obligación de investigar la calidad de los mismos antes de la redacción de planes y proyectos urbanísticos necesarios para su desarrollo.



UNIDAD DE EJECUCIÓN 8.1

Parcela b.10 - 8.1/1

Superficie: 1.548 m²

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

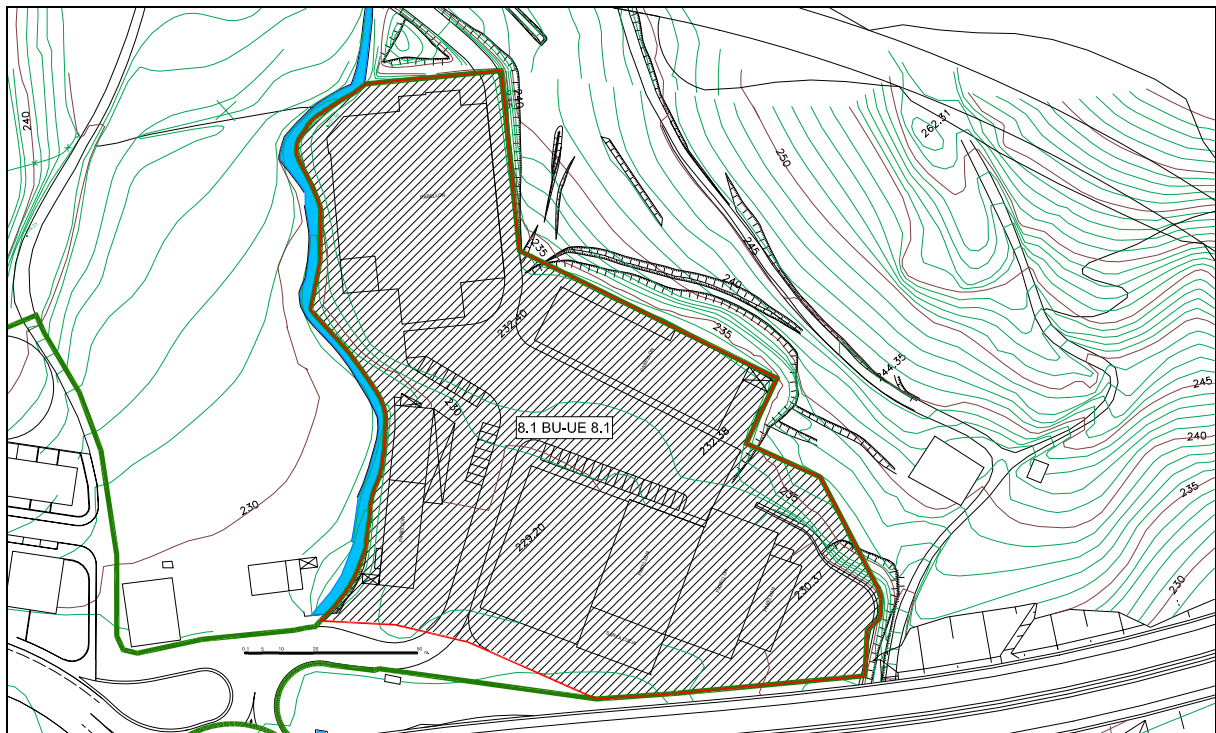
- Aprovechamiento edificatorio de la parcela: actual 532,25 m² (t) - total 1.173 m² (t) (880 m² en planta baja y 293 m² en entreplanta).
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (sobre rasante): 880 m²
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (bajo rasante): 880 m².
- Perfil de edificación máximo: I/II
- Altura de edificación máxima: 11,00 m. Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, podrá tolerarse un incremento en la altura de edificación de 1,50 m. como máximo, imputándose los posibles gastos inherentes a dicho incremento al titular de la edificación correspondiente..
- Distancia a linderos: según plano II.8 Alineaciones y Rasantes.

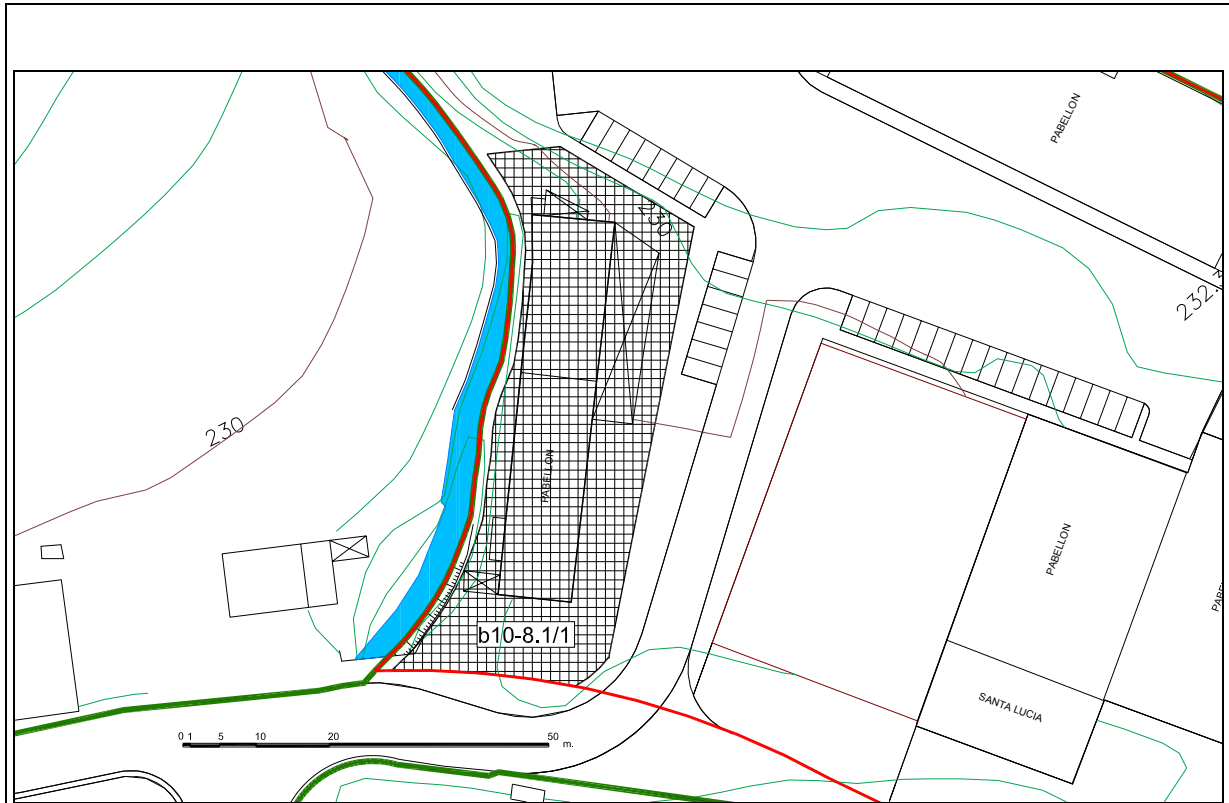
CONDICIONES PARTICULARES DE USO

- Calificación pormenorizada: b.10 parcela industrial.
- Régimen de promoción: Privada.
- N^o mínimo de plazas de aparcamiento mínimas: -

CONDICIONES PARTICULARES DE DOMINIO

- Dominio privado. Parcela indivisible.

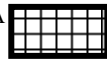




UNIDAD DE EJECUCION
ESPACIOS DE CESION



PARCELA EDIFICATORIA



LIMITE SUELO URBANO



b.10-8.1/1

UNIDAD DE EJECUCIÓN 8.1

Parcela b.10 - 8.1/2

Superficie: 1.637 m²

CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- Aprovechamiento edificatorio de la parcela: 1.747 m² (t) (1.310 m² en planta baja y 437 m² en entreplanta).
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (sobre rasante): 1.310 m²
- Ocupación máxima de la parcela por edificación (bajo rasante): 1310 m²
- Perfil de edificación máximo: I/II
- Altura de edificación máxima: 11,00 m. Excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas, podrá tolerarse un incremento en la altura de edificación de 1,50 m. como máximo, imputándose los posibles gastos inherentes a dicho incremento al titular de la edificación correspondiente.
- Distancia a linderos: según plano II.8 Alineaciones y Rasantes.

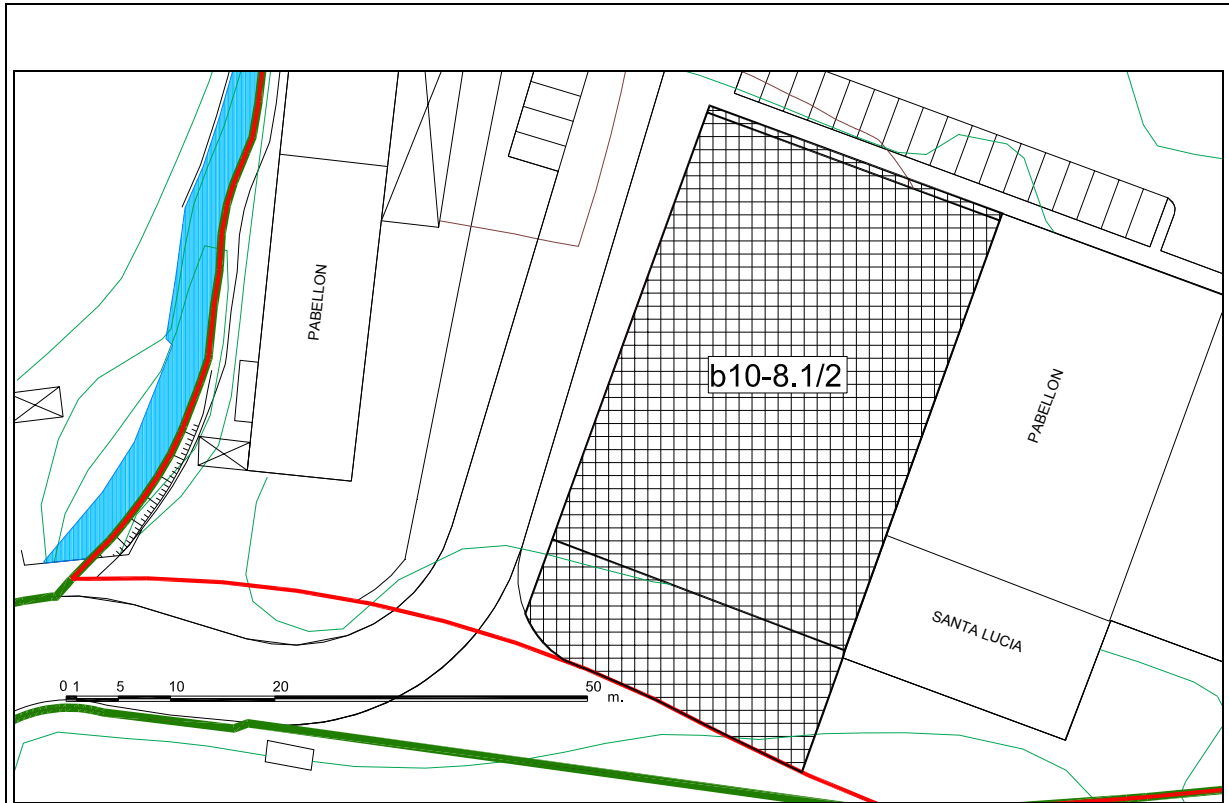
CONDICIONES PARTICULARES DE USO


- Calificación pormenorizada: b.10 parcela industrial.
- Régimen de promoción: Privada.
- Nº mínimo de plazas de aparcamiento mínimas: -

CONDICIONES PARTICULARES DE DOMINIO

- Dominio privado. Parcela indivisible.





UNIDAD DE EJECUCION
ESPACIOS DE CESION 

PARCELA EDIFICATORIA 

LIMITE SUELO URBANO 

b.10-8.1/2