



CONDICIONES COMPLEMENTARIAS Y PARTICULARES PARA LA GESTION, URBANIZACION Y EDIFICACION U.E.04

1- OBJETO.- Recoge una unica parcela con una edificación existente , a continuación del "rascacielos".Plantea la construcción de un tramo de calle en su borde norte, que permita la apertura definitiva de una de las calles principales del casco urbano, posibilitando la sustitución del edificio existente por otro con mayor aprovechamiento y destinado al uso terciario.

2- DATOS DE SUPERFICIE:
 -Superficie total de la Unidad de Ejecución. 2.240- m².

3- USOS PERMITIDOS Y SUPERFICIE

. SOTANO:	H) Uso de garage G-1 - Garaje uso particular.	700,- m2.
. PLANTA BAJA:	C) Uso terciario. T-1 - Oficinas T-2 - Comercio al por menor T-3 - Comercio concentrado en galerías comerciales D) Uso de Equipamiento E) Uso de Servicios	700,- m2.
. OTRAS PLANTAS:	C) Uso terciario T-1 - Oficinas. D) Uso de Equipamiento. (sólo estancia diurna) E) Uso de servicios.	1.500,- m2.

NOTA: Se excluyen con carácter general todos los usos que supongan permuta de personas.

4- OTROS PARAMETROS URBANISTICOS:

-Nº máximo de PLANTAS.	SS+S+B+3
-EDIFICABILIDAD APROXIMADA.	1.00 m2 / m2.
-VUELOS: Según Ordenanza, aplicada a las fachadas indicadas en planos.	

5- OBRAS DE URBANIZACION:
 - Los detalles y acabados de los espacios libres y de uso público, se ajustaran a las Normas Generales de Urbanización (apartado 2.4) y se recogerán en el Proyecto de Urbanización respectivo, para conseguir la necesaria unidad y homogeneidad de los espacios urbanos.

6- CONDICIONES DE GESTIÓN

-SISTEMA DE ACTUACION:	Compensación.
-DOCUMENTOS A REDACTAR:	Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Compensación.
-CESIONES OBLIGADAS:	Se harán efectivas en las condiciones establecidas en la Normativa General.
GASTOS Y GARANTIAS DE URBANIZACION:	Los gastos serán a cargo de los propietarios con las garantías establecidas en la Normativa.

- DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION.
- USO DE OFICINAS
- USO DE COMERCIO
- USO DE GARAJE
- VUELOS EN FACHADA
- ZONAS URBANIZADAS PUBLICAS
- ZONAS AJARDINADAS PUBLICAS

Ayuntamiento de Derio
 Diputación Foral de Bizkaia
 G 14
 27 NOV 2003
 Carrera/Entrada
 20 MAR 2003
 Behin-Berriko Ohaspena Aprobación Definitiva

DERIO

REVISION 98
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

 EGITAMUKETAKO
 ARAU ORDEZKOEN
 BERRIKUSPENA 98

fase **TEXTO REFUNDIDO** aldea

UNIDAD DE EJECUCION Nº U.E.04

nº	fecha	escala
12	OCTUBRE-2003	1/500

ESTUDIO ALBIA S.L.
 ALBERTO SANTANDER ORCASITAS. -ARQUITECTO-