

APD-I.3. (PLAN PARCIAL SUE-I.3: AMPLIACIÓN P.I. BAYAS)

A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.- Delimitación y situación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-I.3 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados en la margen izquierda del río Bayas, al oeste del Polígono Industrial de Bayas, entre éste y la nueva Ronda Este (SG-V.1) definida en el Plan General. El ámbito se encuentra delimitado por el suelo urbano del Polígono Industrial de Bayas, al norte y este; por la futura Ronda Este de acceso a Miranda de Ebro por el oeste; y por límite de suelo urbano del núcleo de Bayas, al sur.

2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:

Sistemas Generales: 15.368 m².

- 6.004 m² en SG-EL.11, parcial.
- 9.364 m² en SG-EL.14, parcial.

3.- Regulación de Usos:

Uso predominante Industrial

(Se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León).

Usos compatibles:

Dotacional; Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia; Oficinas, tipo A, al servicio exclusivo de la industria instalada; Comercial; Hostelería; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C, D y E.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 9/01/2002.

5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):

0,600 m² edificables/m².

6.- Índice de variedad de uso:

No se establece.

7- Objetivos de Ordenación:

Ampliación y remate de las instalaciones industriales existentes en el polígono de Bayas.

B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3- Determinaciones numéricas:

a)	Superficie total del sector	121.860 m ²
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos	14.601 m ² de suelo.
-	Equipamientos 14.648 m ² de suelo (de los que 11.520 m ² son públicos).	
-	Plazas de aparcamiento	745 en viario público.
c)	Parámetros:	
-	Superficie construida lucrativa máxima total.....	73.005 m ² C
-	Coeficientes de ponderación:	
	Industrial (Talleres y almacenes) (I)	1,00 U.A./m ²
	Equipamiento Público (EQ)	0,00 U.A./m ²
	Espacios Libres y Zonas Verdes (EL)	0,00 U.A./m ²
	Equipamiento Privado (EP)	1,00 U.A./m ²
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,532 m ² c.u.p./m ²

4- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

De aplicación el Convenio Urbanístico suscrito con ATOFINA ESPAÑA S.A.

5- Usos fuera de ordenación:

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

