

## **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 m<sup>2</sup>.

- 6.004 m<sup>2</sup> en SG-EL.11, parcial.
- 9.364 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.

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

**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.



