

APD-I.4 (PLAN PARCIAL SUE-I.4: AREA DEL TRANSPORTE)

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.4 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados en la margen este de la carretera de Bilbao, en su confluencia con la el trazado de la prevista Variante de la carretera N-I. El ámbito se encuentra delimitado por la carretera de Bilbao, al oeste; por la futura variante de la N-I, al norte; por el cerro de Santa Cruz, al este; y por los nuevos desarrollos industriales y terciarios previstos en el sector de suelo urbanizable de Las Californias.

Corresponde con una propuesta específica de creación de un área de servicio integral al transporte, potenciando el carácter nodal de Miranda de Ebro en las infraestructuras del transporte terrestre, procurando un efecto "escaparate" para el polígono industrial de Las Californias y los servicios logísticos de la Plataforma Logística a establecer en terrenos de RENFE.

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

Sistemas Generales: 16.511 m² (SG-EL.11, parcial. Corresponde con la antigua denominación SG-EL.8 del Plan General de 1.999)

3.- Regulación de Usos:

Uso predominante Servicios al transporte, industrial y terciario vinculado.

(Se autorizan las actividades clasificadas como molestas y nocivas, siempre que alcancen Informe favorable en el expediente de Actividad Clasificada. Se prohíben las actividades clasificadas como insalubres y peligrosas).

Usos compatibles:

Dotacional; Oficinas, tipo A; Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia; Comercial; Hostelería, tipos A y C; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C, D, E y F.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:

No se establece, por estar contenida en la ordenación del Plan General.

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

0,600 m² edificables/m².

6.- **Indice de variedad de uso:**

No se establece.

7.- **Objetivos de Ordenación:**

Creación de un centro integral de servicios al transporte por carretera, disponiendo de zonas específicas para aparcamiento de vehículos, servicios al transporte e industrial vinculado.

B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

1- **Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial redactado 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:
 130.600 m², según ámbito APD-I.4 delimitado en Plan General.
- b) Sistemas Locales:
- Espacios Libres Públicos 23.279 m² de suelo.
 - Equipamientos
 Públicos 3.707 m² de suelo.
 Privados 20.208 m² de suelo.
 - Plazas de aparcamiento
 1.582 (de las que 820 plazas son de uso público, estando 572 en viario público).
- c) Parámetros:
- Aprovechamiento lucrativo máximo total
 79.140 m²c.u.p., según Memoria del Plan Parcial
 - Coeficientes de ponderación:
- | | |
|---|--|
| Industrial, Talleres y almacenes | 1,00 m ² Cuc/m ² |
| Terciario, Comercial, Hostelero | 1,30 m ² Cuc/m ² |
| Equipamientos Público | 0,00 m ² Cuc/m ² |
| Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas | 0,00 m ² Cuc/m ² |
| Suelo privado libre | 0,10 m ² Cuc/m ² |
- d) Aprovechamiento Medio 0,532 m²c.u.p./m²

4- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- Esta actuación urbanística está sujeta a las afecciones derivadas de la legislación sectorial de carreteras, Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y reglamentos de desarrollo, por corresponder con una zona colindante con la futura Variante de la N-I.
- El ámbito del Sistema General SG-EL.11 asignado a este sector deberá localizarse de acuerdo con la situación establecida en este Plan General.

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.

