

APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: LAS CALIFORNIAS)

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/T delimitado en el Plan General de 1.999.

Franja de terrenos situados al norte de la zona industrial de talleres y almacenes de Las Californias, al norte de la travesía de la carretera N-I. El ámbito se encuentra delimitado por los cerros de Santa Cruz y Leopoldo, al norte; por la carretera N-I y el río Bayas, al este; por los terrenos industriales existentes, al sur; y por la carretera de Bilbao, al oeste.

Constituye uno de los sectores de suelo urbanizable delimitado destinado a usos industriales de almacenes y talleres, y terciario compatible, previsto en el Plan General.

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

Sistemas Generales: 70.214 m² (65.165 m² en SG-EQ.1 "Equipamiento Comunitario" y 5.049 m² en SG-EL.2 "Parque La Picota").

3.- Regulación de Usos:

Uso predominante Industrial.

(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 y en viviendas existentes en la calle California, junto al equipamiento del Parque de Bomberos (siempre que se mantengan las existentes condiciones de volumen); Comercial; Hostelería; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, B, 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 29/08/2001.

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

0,535 m² edificables/m².

6.- Índice de variedad de uso:

Máximo del 30 % de la superficie del sector para uso Terciario.

7.- Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso industrial, en su categoría de Talleres y Almacenes, y terciario.
- Ampliación y remate del suelo productivo de Las Californias, procurando una mayor dinamización del sector, a la vez que una mejora de la accesibilidad al mismo.
- Definición del futuro eje viario estructurante del sector, que conectará la carretera de Bilbao con la actual N-I en las inmediaciones del río Bayas, posibilitando el desvío de los vehículos pesados de la futura travesía urbana de la N-I.

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- Tipologías edificatorias: Edificación aislada, pareada y adosada.**4- Determinaciones numéricas:**

a)	Superficie total del sector (sin sistemas generales).....	506.878 m ²
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos.....	63.036 m ² de suelo.
-	Equipamientos .55.244 m ² de suelo (de los que 23.563 m ² son públicos).	
-	Plazas de aparcamiento: 5.475 (de las que 3.651 son de uso público, estando 2.251 en viario y suelo de equipamiento público).	
c)	Parámetros:	
-	Superficie construida lucrativa máxima total.....	270.876 m ² C
	Terciario exento	32.846 m ² C
	Industrial	210.051 m ² C
	Equipamiento privado	27.979 m ² C
-	Coeficientes de ponderación:	
	Industrial (Talleres y almacenes)	1,00 U.A./m ²
	Terciario / Comercial	1,30 U.A./m ²
	Equipamientos	0,00 U.A./m ²
	Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00 U.A./m ²
	Otros	0,00 U.A./m ²
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,501m ² c.u.p./m ²

5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- El uso terciario exento debe situarse en parcela exclusiva, sin que pueda exceder del 30 % de la superficie del sector.
- El Plan Parcial debe incluir las medidas correctoras oportunas para evitar la aparición de traseras edificadas al espacio protegido de los cerros de Santa Cruz y Leopoldo. Asimismo, debe establecer las condiciones de volumetría precisas tendentes a la integración de las construcciones en la percepción visual del paisaje protegido.

6- Usos fuera de ordenación:

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

