

SUE-D (H.2) “Bardauri Sur”

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

- 1.1.- **Denominación:** SUE-D (H.2), sin ordenación detallada.
- 1.2.- **Delimitación:**
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.
- 1.3.- **Clase de suelo** SUE-D (suelo urbanizable delimitado).
- 1.4.- **Situación** Bardauri Sur.
Terrenos situados en el camino de la Tejera, en el sitio Tejera, en la carretera de Miranda de Ebro a Trigo, al sur de Bardauri. Se encuentran delimitados al este por la carretera a Trigo, y terrenos rústicos en los restantes linderos. Constituye uno de los dos sectores aún no desarrollados de los previstos en el anterior Plan General de 1.999 para el desarrollo de Huertos Familiares.
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
Uso predominante Huertos Familiares, con tolerancia de vivienda aneja, en edificación aislada.

Usos compatibles:
Residencial vinculada, tipo A (unifamiliar), en tipología aislada; Servicios del Automóvil, Tipos A y B; Equipamientos (excepto comerciales, de servicios, y análogos); Espacios Libres y Zonas Verdes, Tipos A, B y C; Servicios urbanos y Vías públicas.

Usos prohibidos..... Todos los demás.
- 1.6.- **Plazos para establecer la ordenación detallada:**
Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.
- 1.7.- **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:**
0,125 m2 edificables/m2.
- 1.8.- **Densidad máxima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**
15 viviendas/Ha.
No se establece densidad mínima de viviendas en razón al uso predominante no residencial (art. 86.3 del RUCyL).
- 1.9.- **Índice de variedad de uso:**
Igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.
- 1.10.- **Índice de variedad tipológica:**
Igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.
- 1.11.- **Índice de integración social:**
No se establece en razón al uso predominante no residencial (art. 86.3 del RUCyL).
- 1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**
3.075 m2 (SG-EL.14 “Área Recreativa”: parcela 37 parcial, polígono 040 de catastro de

rústica).

De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.

1.13.- **Objetivos:**

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

2.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 91 RUCyL)

2.1.- Ordenanza aplicable: a desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 7 (RUE) 3º, de este Plan General, con las determinaciones contenidas en esta Ficha.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Al establecer la ordenación detallada del sector serán de aplicación los coeficientes de ponderación entre usos establecidos en el artículo 9.3 de la normativa del Plan General, salvo que se establezcan justificadamente otros diferentes de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del RUCyL.

Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquélla. La parcela mínima será de 400 m² de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 65 m² construidos, debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m², que computará a efectos de superficie construida al 50 %.

Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50 % de la superficie de la planta baja. Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante, sin que pueda destinarse a uso residencial, no pudiendo ocupar más de 10 m² de superficie construida salvo que el exceso se destine a aparcamiento o instalaciones necesarias de la propia edificación.

Este sector deberá acometer, a su costa, las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.

3.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos)..... 102.172 m²
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos)..... 107.281 m²

