

## SUE-D (I.1)

### 1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.1.- **Denominación**.....SUE-D (I.1), 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 del Plan General.

1.3.- **Clase de suelo** .....SUE-D (suelo urbanizable delimitado).

1.4.- **Situación** ..... Bayas.

Terrenos no urbanizados situados en la margen izquierda del río Bayas, frente a las instalaciones industriales de ELF-ATOCHEM ESPAÑA. El ámbito se encuentra delimitado por la línea férrea Zaragoza-Bilbao, al norte; por la futura Ronda Urbana de acceso a Miranda de Ebro por el este; por terrenos rústicos, al sur; y por la ribera del río Bayas, al oeste.

Corresponde con una propuesta de ampliación de las instalaciones industriales de la margen derecha del Bayas, destinadas a albergar un área de almacenamiento y la construcción de un puente sobre el río, al objeto de facilitar un nuevo acceso a la industria química.

1.5.- **Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Industrial.

Usos compatibles:

Industrial (naves, talleres, almacenamiento al aire libre); Residencial para personal de vigilancia; Servicios del Automóvil, Tipos A y B; Dotacional, excepto comercial, de servicios, de ocio-recreativo y análogos.

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:**

0,600 m2 edificables/m2.

1.8.- **Índice de variedad de uso:**

Igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.9.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**

5.300 m2 (SG-EL.11, parcial).

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

1.10.- **Objetivos:**

- Ampliación de las instalaciones industriales existentes en la otra margen del río Bayas, exclusivamente para almacenamiento de tuberías de P.V.C.

- Creación de un nuevo acceso de vehículos con mercancías peligrosas, que permita la desviación de este tráfico dentro del núcleo urbano, facilitando una comunicación directa desde la prevista Ronda Este.
- Se considera vinculante el trazado del viario del sector, con la conexión al Sistema General Viario definido por la futura Ronda Este que se define en los planos de ordenación y gestión del suelo, a escala 1:1.000.

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

### 2.1.- Ordenanza aplicable:

A desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 8 (I): Industrial, Grado 1º (Talleres y Almacenes), con la limitación de 1 planta de altura máxima y las determinaciones contenidas en esta Ficha.

### 2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

El desarrollo de esta actuación está supeditada a la realización de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Miranda de Ebro para la permuta del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento por la titularidad de los terrenos donde se localiza el Sistema General SG-EL.11 adscrito a este sector, por el mismo aprovechamiento materializable en parcela lucrativa del APD-SUE (I.3).

Sólo se permite el uso industrial en su categoría de almacenes, prohibiéndose expresamente cualquier otra actividad industrial (servicios, producción, etc.).

No se permite la parcelación urbanística de los terrenos incluidos en el ámbito.

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.

El proyecto de urbanización incorporará las medidas correctoras necesarias (pantallas vegetales, arbolado, etc.), que a juicio de los servicios técnicos municipales, garanticen la protección medioambiental de la ribera de río Bayas.

El desarrollo de este sector de suelo urbanizable delimitado deberá incorporar las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

## 3.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

### Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos)..... 41.407 m<sup>2</sup>
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos).....46.707 m<sup>2</sup>

