

SECTOR S-BAY.1

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 86 RUCyL)

- 1.1.- **Denominación:**S-BAY.1.
- 1.2.- **Delimitación:**
El ámbito, discontinuo, definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.
- 1.3.- **Clase de suelo**SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).
- 1.4.- **Situación** Entidad menor de Bayas.
Ámbito, discontinuo, situado en el núcleo de Bayas, al este de la ciudad de Miranda de Ebro, entre dicho núcleo y el suelo rústico definido al sur del polígono industrial de Bayas, delimitado por la calle de la Iglesia. Tiene una superficie estimada de 10.645 m2.
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
Uso predominante Residencial unifamiliar.
Usos compatibles según Ordenanza aplicable.
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:**
0,700 m2 edificables/m2.
- 1.8.- **Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**
40 viviendas/Ha.
- 1.9.- **Índice de variedad de uso:**
Igual o superior al 10 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.
- 1.10.- **Índice de variedad tipológica:**
Igual o superior al 20 %.
- 1.11.- **Índice de integración social:**
No se establece.
- 1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**
505 m2 (SG-EQ.7).
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**
Ordenación de alineaciones con nueva estructura viaria y prolongación de viario perimetral este en el núcleo de Bayas, con creación de espacio libre público circundante a la Iglesia con el objetivo de revalorizar este elemento catalogado con nivel de protección integral.

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

2.1.- Ordenanza aplicable 6 (RUC) de este Plan General.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La reserva exigible de suelo para sistema local de equipamiento podrá destinarse a aumentar y completar las dos zonas de espacios libres públicos previstos; en el entorno de la iglesia y junto a la calle del Olivo, en su extremo este.

Se considera vinculante la localización de los espacios libres públicos establecida en el Plan General.

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.

