

SECTOR S-CS.1

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

- 1.1.- **Denominación:** S-CS.1.
- 1.2.- **Delimitación:**
El ámbito 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** Bayas norte (Cascajos).
Ámbito localizado en el acceso desde la carretera N-I al Polígono Industrial de Bayas, entre aquella y la línea del ferrocarril, en el paraje denominado Cascajos. Tiene una superficie estimada de 21.135 m².
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
Uso predominante Terciario.
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:**
1,000 m² edificables/m².
- 1.8.- **Índice de variedad de uso:**
Igual o superior al 10 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.
- 1.9.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**
1.390 m² (SG-EQ.7).
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.10.- **Objetivos:**
- Reestructuración de ámbito desestructurado con presencia de construcciones residenciales unifamiliares de una altura, que conforman una agrupación dispuesta a lo largo de un camino de acceso a las mismas.
 - Es objetivo de esta actuación, la reordenación de este enclave para su adecuación a usos terciarios, excluyendo usos residenciales, debido a la localización estratégica de estos terrenos para ese uso, por cuanto se sitúa en el acceso principal al polígono industrial, así como por la proximidad al nudo viario de conexión de la Autopista A-1, carretera nacional N-I y enlace previsto con la futura variante de ésta.
 - Se propone la reordenación de este ámbito, con apertura de nuevo viario en prolongación al definido en ese entorno, mediante la creación de un anillo viario con acceso a la vía de servicio prevista en el vial de acceso norte (SG-V.3) al polígono industrial de Bayas.

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

2.1.- Ordenanza aplicable 9 (T) de este Plan General.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se declaran expresamente fuera de ordenación el uso residencial, en cualquiera de sus categorías, a excepción del necesario para el personal de vigilancia en los usos autorizados.

Se considera vinculante la localización de la franja de espacios libres públicos colindante con el Sistema General Ferroviario (SG-F) y el trazado del sistema viario definido en la ordenación del Plan General, no admitiéndose calles sin salida.

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.

