

SECTOR S-CS.2

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

1.1.- **Denominación:** S-CS.2.

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, con ordenación detallada).

1.4.- **Situación** Bayas norte (Cascajos).

Ámbito localizado al norte del Polígono Industrial de Bayas, entre éste y el límite municipal. Se encuentra situado al norte de la línea del ferrocarril, en el paraje denominado Cascajos. Tiene una superficie estimada de 20.154,49 m².

1.5.- **Regulación de Usos:**

Uso predominante Industrial.

Usos compatibles según Ordenanza propia, 8 (I) 5º de este Plan General.

Usos prohibidos Todos los demás.

1.6.- **Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

1.7.- **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:**

0,487 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:**

666 m² (SG-EQ.7).

1.10.- **Objetivos:**

- Ordenación para usos terciarios, excluyendo usos residenciales, de terrenos sin edificar situados en colindancia con el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco y con la importante actuación logística allí prevista denominada "Arasur", por cuanto se sitúan en el acceso principal al polígono industrial de Bayas, 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.

- Presentan estos terrenos una vocación claramente industrial, por cuanto que se sitúan colindantes a la plataforma logística, siendo a la vez frente de las actuales instalaciones de la empresa TALGO. Es objetivo de esta actuación, la reordenación de este enclave.

1.11.- **Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

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

2.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (Art. 101 RUCyL)

- 2.1.- Calificación urbanística según ordenación establecida en el Plan General
- 2.2.- Ordenanza aplicablesegún Ordenanza propia, 8 (I) Grado 5º
- 2.3.- Coeficientes de ponderación:
- Industrial y usos compatibles lucrativos.....1
- 2.4.- Superficies del Sector (sin Sistemas Generales adscritos)..... 20.154,49 m2
- 2.5.- Reservas de suelo para Sistemas Locales:
- Espacios libres públicos, EL.....1.763,26 m2
- Equipamientos públicos, EQ1.955,35 m2
- Viario público2.588,89 m2
- Plazas de aparcamiento196, de las que 98 estarán en viario público.
- 2.6.- Aprovechamiento Medio 0,471 m2 construibles en el uso predominante/m2
- 2.7.- Unidades de actuación..... Única
- 2.8.- Usos fuera de ordenación: Usos del suelo no compatibles con la ordenación establecida.
- 2.9.- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.
- 2.10.- Otras determinaciones vinculantes:

Se consideran vinculantes las determinaciones reflejadas en los planos de Ordenación y Gestión del suelo, a escala 1:1.000.

La ordenación del sector define dos parcelas lucrativas: I-1, situada al norte del ámbito del sector, e I-2, al sur colindante con el Sistema General Ferroviario (SG-F), con los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcela	Superficie (m2)	Superficie edificable (m2 edificables)	Edificabilidad (m2c/m2 de parcela neta)
I-1	8.786,75 m2	6.232,44 m2c	0,7093 m2c/m2
I-2	5.060,24 m2	3.589,23 m2c	0,7093 m2c/m2



ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

2005



MIRANDA DE EBRO

ÁMBITO: S-CS.2