

SECTOR S-CS.3

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

- 1.1.- **Denominación:** S-CS.3.
- 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 situado en la margen izquierda del río Bayas, en el paraje denominado "Ccascajos de Bayas", de terrenos no edificados localizados en el eje viario principal de acceso al Polígono Industrial de Bayas, entre la carretera nacional N-I y la línea férrea Madrid-Irún. Tiene una superficie estimada de 21.080 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:**
1.430 m2 (SG-EQ.7).
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.10.- **Objetivos:**
- Ordenación de este enclave para su adecuación a usos terciarios, excluyendo usos residenciales, debido a la localización estratégica de estos terrenos para ese uso, al situarse 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.
 - Se propone la ordenación de este ámbito con apertura de nuevo viario estructurante en conexión entre los sistemas generales viarios que delimitan el sector.

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 deberá resolver adecuadamente la conexión rodada entre los Sistemas Generales SG-V.1 (Ronda Este), SG- V.3 (Acceso Polígono Bayas) y el viario interior del sector, así como la conexión con el sector colindante S-CS.2.

Se considera vinculante el trazado del sistema viario interior del sector definido en la ordenación del 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.

