

4.-ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO 1: Disposiciones generales

Art.1

AMBITO DE APLICACIÓN

Las determinaciones de ordenación reguladas en el presente documento tendrán carácter normativo en el ámbito ya definido en el presente Plan Parcial para el sector SUE-D(R11) "Crucero Oeste" del P.G.O.U. de Miranda de Ebro. Para los posteriores proyectos de Reparcelación y Urbanización y gestión se define una única Unidad de Actuación cuyo ámbito coincide con el definido por el Plan Parcial.

Art.2

OBJETO

Estas ordenanzas urbanísticas tienen por objeto regular de manera precisa el uso de los terrenos resultantes de la ordenación del sector SUE-D(R11) "Crucero Oeste" así como las especificaciones que deberán cumplir los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Art.3

OBLIGATORIEDAD

Los documentos del presente Plan Parcial son determinantes de la ordenación del Sector. Deberán condicionarse a ellos todas y cada una de las actuaciones que se realicen en el ámbito del sector SUE-D(R11) "Crucero Oeste" y lo proyectos que lo desarrollen.

Con carácter general serán de aplicación las Normas Generales del vigente Plan general de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro en todo lo no regulado específicamente por las presentes Ordenanzas.

Se cumplirán asimismo las determinaciones de la Ley 3/98 de 24 de Junio sobre Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas y del decreto 217/2001 que aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

CAPÍTULO 2: Régimen urbanístico del suelo

2.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO Y USOS PORMENORIZADOS

Art.4

Usos del suelo: Los usos detallados del Sector son los siguientes:

CUADRO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO				
DOMINIO	DESTINO	TIPO	SUPERFICIE (m ²)	%
PRIVADO	RBP-1	RESIDENCIAL EN BLOQUE PROTEGIDO	2.618,88	1,13
	RBP-2		2.782,45	1,20
	RBP-3		2.455,20	1,06
	RBP-4		2.455,20	1,06
	RBP-5		1.636,80	0,70
	RBP-6		1.636,80	0,70
	RBP-7		2.112,00	0,91
	RBP-8		2.112,00	0,91
TOTAL RESIDENCIAL EN BLOQUE PROTEGIDO			17.809,33	7,67
PRIVADO	RBL-1	RESIDENCIAL EN BLOQUE LIBRE	5.149,24	2,22
	RBL-2		4.759,50	2,05
	RBL-3		4.744,48	2,04
	RBL-4		3.297,60	1,42
	RBL-5		2.398,68	1,03
	RBL-6		8.244,77	3,55
	RBL-7		5.513,91	2,37
TOTAL USO RESIDENCIAL EN BLOQUE LIBRE			34.108,18	14,68
PRIVADO	RU-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	8.064,00	3,47
	RU-2		8.064,00	3,47
	RU-3		6.406,40	2,76
	RU-4		4.804,80	2,07
	RU-5		6.004,74	2,58
TOTAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE			33.343,94	14,35
PRIVADO	T-1	TERCIARIO	4.545,83	1,96
TOTAL TERCIARIO			4.545,83	1,96
PUBLICO	EQ-1	EQUIPAMIENTOS	14.937,95	6,43
	EQ-2	DE CONTINGENCIA	8.318,83	3,58
TOTAL EQUIPAMIENTOS			23.256,78	10,01
PRIVADO	SL-1	SISTEMAS LOCALES	65,00	0,03
	SL-2		60,00	0,03
	SL-3		60,00	0,03
TOTAL SISTEMAS LOCALES			185,00	0,08
PUBLICO	EL-1	ESPACIOS LIBRES PARQUES Y JARDINES	19.908,62	8,57
	EL-2		12.496,21	5,38
	EL-3		1.368,56	0,59
	EL-4		421,14	0,18
	EL-5		4.264,24	1,84
	EL-6		4.448,97	1,91
	EL-7		701,04	0,30
	EL-8		517,43	0,22
	EL-9		474,96	0,20
	EL-10		424,06	0,18
	EL-11		469,90	0,20
	EL-12		549,36	0,24
TOTAL ESPACIOS LIBRES			46.044,49	19,82
PUBLICO	CALZADAS	RED VIARIA	28.177,48	12,13
	CALLES DE COEXISTENCIA		19.901,62	8,57
	APARCAMIENTOS		6.756,65	2,91
	ACERAS		18.204,30	7,84
	(CARRIL-BICI)		7.335,23	3,16
TOTAL RED VIARIA			73.040,05	31,44
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR			232.333,60	100,00

Art. 5

Será de DOMINIO PÚBLICO el suelo destinado a red viaria, rodada y peatonal, aparcamientos vinculados al viario, jardines y espacios libres (EL-1 a EL-12) y las parcelas destinadas a equipamientos (EQ-1 y EQ-2).

Art.6

Serán de DOMINIO PRIVADO las parcelas destinadas a uso residencial. (RBL-1 a RBL-7, RBP-1 a RBP-8 y RU-1 a RU-6) y las parcelas reservadas para los C.T. (SL-1 a SL-3)

2.2 PARCELACION. ORDENANZAS PARA PROYECTOS DE PARCELACIÓN Y REPARCELACIÓN

A continuación se incluye un cuadro con las parcelas resultantes de la ordenación del Sector:

CUADRO DE PARCELAS RESULTANTES					
PARCELA	USO	DOMINIO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	Nº VIVIENDAS
RBP-1	VIV. PROTEGIDA	PRIVADO	2618,88	8541,48	64
RBP-2	VIV. PROTEGIDA	PRIVADO	2782,45	9074,96	68
RBP-3	VIV. PROTEGIDA	PRIVADO	2455,20	8007,63	60
RBP-4	VIV. PROTEGIDA	PRIVADO	2455,20	8007,63	60
RBP-5	VIV. PROTEGIDA	PRIVADO	1636,80	5338,42	40
RBP-6	VIV. PROTEGIDA	PRIVADO	1636,80	5338,42	40
RBP-7	VIV. PROTEGIDA	PRIVADO	2112,00	6888,29	52
RBP-8	VIV. PROTEGIDA	PRIVADO	2112,00	6888,29	52
RBL-1	VIV.LIBRE	PRIVADO	5149,24	5213,61	52
RBL-2	VIV.LIBRE	PRIVADO	4759,50	4818,99	48
RBL-3	VIV.LIBRE	PRIVADO	4744,48	4803,79	48
RBL-4	VIV.LIBRE	PRIVADO	3297,60	3338,82	33
RBL-5	VIV.LIBRE	PRIVADO	2398,68	2428,66	24
RBL-6	VIV.LIBRE	PRIVADO	8244,77	8347,83	84
RBL-7	VIV.LIBRE	PRIVADO	5513,91	5582,83	56
RU-1	VIV.LIBRE	PRIVADO	8064,00	5644,80	40
RU-2	VIV.LIBRE	PRIVADO	8064,00	4032,00	22
RU-3	VIV.LIBRE	PRIVADO	6406,40	4484,48	32
RU-4	VIV.LIBRE	PRIVADO	4804,80	3363,36	24
RU-5	VIV.LIBRE	PRIVADO	6004,74	4203,32	30
T-1	TERCIARIO	PRIVADO	4545,83	1818,33	
TOTAL PARCELAS PRIVADAS			89807,28	116165,94	929
CO-1	EQ. CONTINGENCIA	PÚBLICO	14937,95	22406,93	
CO-2	EQ. CONTINGENCIA	PÚBLICO	8318,83	12478,25	
SL-1	SISTEMA LOCAL	PRIVADO	65,00		
SL-2	SISTEMA LOCAL	PRIVADO	60,00		
SL-3	SISTEMA LOCAL	PRIVADO	60,00		
EL-1	JARDÍN	PÚBLICO	19908,62		
EL-2	JARDÍN	PÚBLICO	12496,21		
EL-3	JARDÍN	PÚBLICO	1368,56		
EL-4	JARDÍN	PÚBLICO	421,14		
EL-5	ESP. PÚBLICO	PÚBLICO	4264,24		
EL-6	ESP. PÚBLICO	PÚBLICO	4448,97		
EL-7	ESP. PÚBLICO	PÚBLICO	701,04		
EL-8	ESP. PÚBLICO	PÚBLICO	517,43		
EL-9	ESP. PÚBLICO	PÚBLICO	474,96		
EL-10	ESP. PÚBLICO	PÚBLICO	424,06		
EL-11	ESP. PÚBLICO	PÚBLICO	469,90		
EL-12	ESP. PÚBLICO	PÚBLICO	549,36		
TOTAL PARCELAS PUBLICAS			69486,27	34885,17	

Art.7

La parcelación definida en el Plan Parcial tiene carácter vinculante en lo que respecta a las parcelas dotacionales y de cesión obligatoria.

Art.8

Las parcelas residenciales definidas por el presente Plan Parcial serán a su vez, parcelables o segregables mediante el correspondiente proyecto de Reparcelación que establecerá las parcelas resultantes (subparcelas de las definidas por el presente Plan Parcial) adjudicadas a los diferentes propietarios del Sector y al Ayuntamiento de Miranda de Ebro en proporción a sus respectivos derechos.

Las parcelas resultantes de la reparcelación tendrán asignada su participación en las cargas de urbanización tal y como establezca el Proyecto de Reparcelación y podrán a su vez, ser objeto de segregación y parcelación posterior cumpliendo siempre los requisitos de parcela mínima establecidos por el presente Plan Parcial y por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para este tipo de suelo.

Art.9

Los propietarios de las parcelas reparceladas o sus adquirentes, estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización y a su conservación hasta su recepción por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

Art.10

El Proyecto de Reparcelación establecerá las parcelas de propiedad municipal para ubicar el 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria. Estas parcelas estarán libres de cualquier carga de urbanización debiendo constar expresamente en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

CAPÍTULO 3: Normas generales de Urbanización

Art 11

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar, de forma complementaria a lo establecido por el P.G.O.U. de Miranda de Ebro, las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras de Urbanización y efectuar una serie de recomendaciones de carácter general sobre las mismas.

Art. 12

Previo a la urbanización se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización cuya finalidad será detallar las características exactas de la urbanización definida por el presente Plan Parcial.

Art.13

Los niveles de dotaciones de servicios y estándares de calidad para las distintas redes de la urbanización cumplirán lo indicado en el Libro Quinto de la Normativa del vigente P.G.O.U. de Miranda de Ebro.

Art.14

El Proyecto de Urbanización tendrá como objeto la definición exacta para la realización material de las determinaciones contenidas en el Presente Plan Parcial. No podrá modificar las especificaciones generales del Plan Parcial sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por la ejecución material de las obras.

Art.15

El contenido y documentación del Proyecto de Urbanización cumplirá con lo establecido en las Normas Generales de Urbanización del P.G.O.U. y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Arts. 253 y 253).

CAPÍTULO 4: Normas de edificación

Art.16

Tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación en el ámbito del Plan Parcial, complementariamente se aplicarán las Normas de Edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro.

4.1 CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

Art.17

Será de aplicación lo dispuesto en la Normativa del Plan General, complementada por los siguientes condicionantes.

Art. 18

Las alineaciones oficiales (alineaciones de parcela) y las líneas de edificación son las definidas en la documentación gráfica del Presente Plan Parcial.

Art.19

Las obras de edificación se adaptarán a las rasantes del Proyecto de Urbanización de forma que quede garantizada la accesibilidad para los usos establecidos.

4.2 CARACTERÍSTICAS DE LOS USOS DE LA EDIFICACIÓN

Art.20

El uso característico del Sector es el residencial. En el desarrollo del Plan Parcial se han previsto para este uso tres ordenanzas diferentes que son:

- Residencial unifamiliar libre (RU)
- Residencial en bloque libre (RBL)
- Residencial en bloque protegida (RBP)

Existen en el sector 5 manzanas destinadas a vivienda unifamiliar (RU-1 a RU-5), 7 destinadas a residencial en bloque libre (RBL-1 a RBL-7) y ocho destinadas a residencial en bloque protegido (RBP-1 a RBP-8).

Además existen dos parcelas para el uso equipamientos EQ-1 y EQ-2, una para uso terciario T-1, doce más para el uso espacios libres (Parques y jardines) EL-1 a EL-12 y tres reservadas para la ubicación de los centros de transformación (SL-1 a SL-3)

4.3 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

Art. 21

Las ordenanzas de edificación residencial del presente Plan Parcial se han desarrollado a partir de las Ordenanzas 4(RE)2º, 5(RBE) y 7(RUE) 1º del P.G.O.U. tal y como se indica en la ficha correspondiente al Sector SUE-D (R11) "Crucero Oeste" en la memoria P.G.O.U.

Art. 22

Las ordenanzas para el uso equipamientos (EQ-1 y EQ-2) y espacios libres para parques y jardines (EL-1 a EL-12) serán las establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana para este tipo de suelos.

Art.23

4.3.1-Ordenanza RU - Residencial unifamiliar

En el plano O.1 "ZONIFICACIÓN-PARCELACIÓN" y en la Memoria Vinculante del presente Plan Parcial quedan establecidas la superficie, el número máximo de viviendas y la edificabilidad máxima de cada parcela calificada con el uso RU Residencial unifamiliar, que son las parcelas RU-1 a RU-5.

Se establecen dos grados:

GRADO 1.

Será de aplicación en las Parcelas RU-1, RU-3, RU-4 y RU-5.

GRADO 2

Será de aplicación en la Parcela RU-2.

GRADO 1

CONDICIONES DE USO

1- Uso Predominante

Residencial, tipo vivienda unifamiliar en cualquiera de sus variedades con la limitación establecida de nº máximo de viviendas para cada parcela.

Se permite expresamente la situación de la vivienda en régimen de propiedad horizontal, con zonas comunes.

2- Usos compatibles

- Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U.) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
- Comercial, tipos A y B, categorías 1ª a 4ª (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U.).
- Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 172 de Normativa del P.G.O.U.).
- Equipamientos
- Servicios del automóvil, tipos A y B
- Vivienda multifamiliar en manzana cerrada.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1- Tipología de la edificación

Edificación aislada, pareada o adosada. Se permite la edificación multifamiliar en manzana abierta.

2- Posición de la edificación

Se establecen los siguientes retranqueos mínimos a linderos:

-A alineación oficial de parcela, señalada por el Plan Parcial, 2 m.

-A linderos laterales: En su caso, 3m. Se podrá eliminar el retranqueo entre colindantes previo establecimiento de la correspondiente servidumbre entre ambos e inscripción en el Registro.

Retranqueo ≥ 3 m. en el lindero testero de fondo.

En las hileras, las edificaciones de los extremos deberán retranquearse 3,00m respecto del lindero lateral, debiéndose tratar como fachadas los testeros correspondientes de cada hilera.

Podrán establecerse retranqueos de edificación respecto de la medianería, a uno o ambos lados de la misma para formar paramentos enfrentados con o sin huecos, previo establecimiento de la correspondiente servidumbre.

3- Edificabilidad

El Plan Parcial asigna la edificabilidad de cada una de las manzanas. Esta edificabilidad será repartida en el correspondiente Proyecto de Reparcelación para cada una de las parcelas resultantes debiendo figurar en el mismo el nº máximo de viviendas a edificar.

Las construcciones abiertas, adosadas o no a la edificación principal, no computarán a efectos de edificabilidad hasta el 10% de la superficie edificable total, computando al 50% el exceso sobre dicho porcentaje.

Ocupación: La ocupación máxima de cada una de las parcelas residenciales viene definida por los retranqueos mínimos obligatorios respecto a linderos.

4- Condiciones de volumen

-Altura de la edificación:

Altura máxima II+BC (Baja+Primera+Bajo Cubierta), con altura máxima de cornisa de 9,00m y altura máxima de cumbrera medida desde la rasante en la acera de 12,60m.

-Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el aprovechamiento para uso vividero, computando, a efectos de edificabilidad los espacios cuya altura libre sea superior a 1,50m.

-Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, con una ocupación del 60% de la parcela.

-Fondo máximo de la edificación: No se establece.

5- Condiciones de parcela

Parcela mínima: Será de 200m².

En el caso de formación de comunidades con división horizontal, la parcela total deberá tener como mínimo 200m² de superficie por cada vivienda independientemente de que estos espacios sean comunitarios o privativos de cada vivienda.

Frente mínimo: Será de 7m, de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

6- Condiciones estéticas y de composición

- Fachadas y cubiertas:

Composición libre, se permiten las cubiertas planas.

- Vuelos y salientes en fachadas:

Se rigen por las normas de edificación contenidas en el P.G.O.U.

-Cerramientos de parcela:

El cerramiento de parcelas se hará con fábrica o cierres metálicos o madera hasta una altura máxima de 2,20m.

Aparcamientos: Cada una de las parcelas residenciales deberá tener al menos una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

GRADO 2

CONDICIONES DE USO

1- Uso predominante

Residencial, tipo vivienda unifamiliar AISLADA o PAREADA con la limitación establecida de nº máximo de viviendas para cada parcela.

2- Usos compatibles

- Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U.) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
- Comercial, tipos A y B, categorías 1ª a 4ª (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U.).
- Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 172 de Normativa del P.G.O.U.).
- Equipamientos
- Servicios del automóvil, tipos A y B

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1- Tipología de la edificación

Edificación aislada o pareada

2- Posición de la edificación

Se establecen los siguientes retranqueos mínimos a linderos:

- A alineación oficial de parcela, señalada por el Plan Parcial, 2m.
- A linderos laterales: En su caso, 3m. Se podrá reducir a 2m si no se abren luces a colindantes dentro de esa distancia. Retranqueo $\geq 3m$. en el lindero testero de fondo.

3- Edificabilidad

El Plan Parcial asigna la edificabilidad de cada una de las manzanas, esta edificabilidad será repartida en el correspondiente Proyecto de Reparcelación para cada una de las parcelas resultantes debiendo figurar en el mismo el nº máximo de viviendas a edificar.

Las construcciones abiertas, adosadas o no a la edificación principal, no computarán a efectos de edificabilidad hasta el 10% de la superficie edificable total, computando al 50% el exceso sobre dicho porcentaje.

Ocupación: La ocupación máxima de cada una de las parcelas residenciales viene definida por los retranqueos mínimos obligatorios respecto a linderos.

4- Condiciones de volumen

-Altura de la edificación:

Altura máxima II+BC (Baja+Primera+Bajo Cubierta), con altura máxima de cornisa de 9,00m. y altura máxima de cumbrera medida desde la rasante en la acera de 12,60m.

-Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el aprovechamiento para uso vividero, computando, a efectos de edificabilidad los espacios cuya altura libre sea superior a 1,50m.

-Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, con una ocupación del 60% de la parcela.

-Fondo máximo de la edificación: No se establece.

5- Condiciones de parcela

Parcela mínima: Será de 300m².

Frente mínimo: Será de 10m.

6- Condiciones estéticas y de composición

- Fachadas y cubiertas

Composición libre, se permiten las cubiertas planas.

- Vuelos y salientes en fachadas

Se rigen por las normas de edificación contenidas en el P.G.O.U.

-Cerramientos de parcela

El cerramiento de parcelas se hará con fábrica o cierres metálicos o madera hasta una altura máxima de 2,20m.

Aparcamientos: Cada una de las parcelas residenciales deberá tener al menos una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

Art.24

4.3.2-Ordenanza RBL - Residencial en Bloque Libre

Se corresponde con las parcelas con morfología de bloque exento en altura para usos residenciales multifamiliares.

Es de aplicación en las manzanas RBL-1 a RBL-7.

CONDICIONES DE USO

1- Uso predominante

Vivienda en tipología residencial colectiva

2- Usos compatibles

-Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U.) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.

-Comercial, tipos A y B, categorías 1ª a 4ª (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U.).

-Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 172 P.G.O.U.).

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1- Ordenación

La ordenación queda definida en la documentación gráfica del presente Plan Parcial como instrumento de ordenación detallada (Plano O.2 "ORDENACIÓN").

2- Tipología

Se trata de manzanas con edificación en bloques exentos y espacios libres de parcela de uso privado comunitario o individual.

3- Edificabilidad

Es la asignada por el Plan Parcial a cada una de las manzanas.

4- Posición de la edificación

-Sobre rasante:

La posición de la edificación queda definida por una línea principal de edificación sobre rasante y una línea secundaria de edificación (o fondo máximo de edificación sobre rasante) que establecen un "área de movimiento de la edificación sobre rasante".

-Bajo rasante:

La ocupación bajo rasante máxima será la correspondiente a la ocupación sobre rasante de la planta baja permitiéndose además la ocupación de parte del espacio de parcela restante hasta un máximo del 50% del total de la parcela, en este 50% de ocupación estarán incluidas las rampas de acceso cuya situación y dimensiones se definirán en el proyecto de edificación.

Las plantas bajo rasante se destinarán al uso de garaje-aparcamiento privado o dependencias auxiliares o complementarias de las viviendas.

Las alineaciones de la parcela, las líneas de edificación, la ocupación máxima sobre y bajo rasante, y la edificabilidad son las establecidas en los planos O.1 "ZONIFICACIÓN – PARCELACIÓN" y O.2 "ORDENACIÓN" del presente Plan Parcial y en las fichas correspondientes a cada una de las parcelas que acompañan a las presentes ordenanzas.

Retranqueos mínimos: En caso de disponer más de una edificación en la misma parcela deberá mantenerse una distancia mínima entre ellas de 9m, pudiendo estar unidas en planta baja.

5- Cuerpos volados

Se permiten cuerpos volados por fuera del área de movimiento de la edificación de acuerdo con las Normas del P.G.O.U.

6- Espacios libres de parcela

Los espacios libres de parcela no ocupados por la edificación sobre rasante serán privados comunitarios ZL-(Pr), pudiendo ser en parte privados individuales de las viviendas situadas en la planta baja.

7- Condiciones de volumen

-Altura máxima: Cuatro plantas (Baja + tres) según condiciones del P.G.O.U.

-Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, y los áticos y torreones (Baja + tres + ático), en cuyo caso computarán a efectos de superficie edificada.

8- Condiciones de parcela

Parcela mínima: Para evitar excesivas parcelaciones de las manzanas o parcelas establecidas en la ordenación del Plan Parcial se establece la parcela mínima en 1.000m para parcelaciones posteriores.

9- Condiciones particulares

Se permite el uso residencial tipo B en planta baja y el de aparcamiento para cumplir la dotación mínima obligatoria.

10- Aparcamientos

Se exige una plaza de aparcamiento dentro de la propia parcela por cada vivienda o por cada 100m² construidos. Se permite la disposición del uso aparcamiento en planta baja. La disposición de las rampas de acceso será definida por el proyecto de edificación para cada parcela siendo libre su ubicación dentro de la misma.

Art.25

4.3.3-Ordenanza RBP - Residencial colectiva en régimen de protección

CONDICIONES DE USO

1-Usos predominante

Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.

2-Usos compatibles

Equipamientos y usos terciarios de cualquier tipo de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1- Ordenación

La ordenación queda definida en la documentación gráfica del presente Plan Parcial como instrumento de ordenación detallada (Plano O.2 "ORDENACIÓN").

2- Tipología

Se trata de manzanas con edificación sobre rasante en bloques exentos de fondo máximo 16m con garajes privados bajo la edificación de fondo máximo 26,40m.

3- Edificabilidad

Es la asignada por el Plan Parcial a cada una de las manzanas.

4- Posición de la edificación

-Sobre rasante:

La posición de la edificación queda definida por una línea principal de edificación sobre rasante y una línea secundaria de edificación (o fondo máximo de edificación sobre rasante) que establecen un "área de movimiento de la edificación sobre rasante".

El fondo máximo de la edificación sobre rasante es de 16m y la edificación deberá ajustarse a la línea principal de edificación al menos en el 80% de la longitud total de esta línea.

En caso de posteriores parcelaciones que den lugar a parcelas medianeras, las edificaciones contiguas tendrán que mantener obligatoriamente el fondo sobre rasante de 16m al menos en 3,5m de longitud de cada una de las fachadas medianeras.

-Bajo rasante:

El fondo máximo de edificación bajo rasante se establece en 26,40m respecto de la línea principal de edificación.

De esta manera una planta de garaje es suficiente para cumplir la dotación mínima exigible según normativa.

Las alineaciones de la parcela, las líneas de edificación, la ocupación máxima sobre y bajo rasante, y la edificabilidad son las establecidas en los planos O.1 "ZONIFICACIÓN – PARCELACIÓN" y O.2 "ORDENACIÓN" del presente Plan Parcial y en las fichas correspondientes a cada una de las parcelas que acompañan a las presentes ordenanzas.

5- Cuerpos volados

Se permiten cuerpos volados por fuera del área de movimiento de la edificación de acuerdo con las Normas del P.G.O.U.

6- Espacios libres de parcela

El espacio de parcela libre de edificación sobre rasante (ocupado o no bajo rasante) será de titularidad privada con una servidumbre de uso público en superficie (ZL(s)-Pr en planos). Se urbanizará dentro del proyecto de obra de la edificación según los criterios definidos por el proyecto de urbanización, albergarán plazas de aparcamiento de uso público en superficie en el nº mínimo indicado en el plano de ordenación y en las fichas de parcelas y con una ocupación máxima del 40% de esta superficie ZL (s)-Pr y deberá cederse debidamente urbanizado en las condiciones que establezca el posterior Proyecto de Urbanización. Su mantenimiento correrá a cargo de los propietarios de la parcela.

7- Condiciones de volumen

- Altura máxima: Seis plantas (Baja +cinco) según condiciones del P.G.O.U.
- Aprovechamiento bajo cubierta: Sólo se permite para albergar instalaciones generales de la edificación o trasteros. No se permiten áticos ni torreones.

8- Condiciones de parcela

Parcela mínima: Será de 660m² que corresponden a parcelas con frente mínimo de 25m (25 x 26,40m).

9- Condiciones particulares

Se permite el uso residencial tipo B en planta baja y usos compatibles con el de vivienda.

10- Aparcamientos

Se exige una plaza de aparcamiento dentro de la propia parcela por cada vivienda o por cada 100m² construidos. Se permite el uso de aparcamientos en planta baja. La disposición de las rampas de acceso será definida por el proyecto de edificación para cada parcela siendo libre su ubicación dentro de la misma.

Art. 26

4.3.4-Ordenanza T - Uso terciario

Se establece una parcela de uso terciario T-1

CONDICIONES DE USO (Según artículo 551 del P.G.O.U)

1-Uso Predominante

Comercial , oficinas y hostelería.

2-Usos compatibles

Residencial, Tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

Oficinas, Tipo A.

Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías.

Hostelería, tipos A, B y C.

Industrial, tipos B y C.

Servicios del automóvil, tipos A, C, D y E (este último sólo en parcela exclusiva y usos complementarios).

Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E.

Equipamientos.

Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.

Servicios Urbanos.

Vías públicas.

3-Usos prohibidos

Todos los demás.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

1- Tipología de la edificación

Edificación aislada o adosada.

2- Alineaciones de la edificación

Las alineaciones oficiales son las señaladas en el plano de ordenación del Plan Parcial. Las alineaciones señaladas tendrán el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta.

3- Edificabilidad

Es el indicado en el plano de O.2 "ORDENACIÓN" y en la ficha correspondiente de la parcela T-1.

4- Condiciones de volumen

- Altura máxima: Baja + 1 + bajo cubierta
- Ocupación máxima en planta: 60 %.
- Retranqueos mínimos:
 - a la alineación oficial: 5m
 - a linderos laterales y trasero: 5m

5- Condiciones de parcela (parcelaciones)

- Parcela mínima: 1.000m²
- Frente mínimo: 20m

6- Condiciones estéticas y de composición

Composición libre. El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos y el tratamiento de las zonas ajardinadas. Las zonas libres de la parcela que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales y vías principales, deberán ajardinarse. No se permite la utilización de estos espacios como depósito de materiales o de vertido de desperdicios.

7- Plazas de aparcamiento

Se exigirá 1 plaza de aparcamiento por cada 100m² edificados sobre rasante.

Serán de aplicación las reservas mínimas de aparcamiento y de carga y descarga establecidas en el art.171 de la Normativa del P.G.O.U. de Miranda de Ebro.

Art. 27

4.3.5-Ordenanza EQ - Uso equipamiento

Es de aplicación en las parcelas EQ-1 y EQ-2.

Las condiciones de estas parcelas son las establecidas en el P.G.O.U para el
Uso de Equipamientos.

**A continuación se incluyen fichas descriptivas de cada una de las manzanas
o parcelas resultantes de la ordenación del Plan Parcial.**

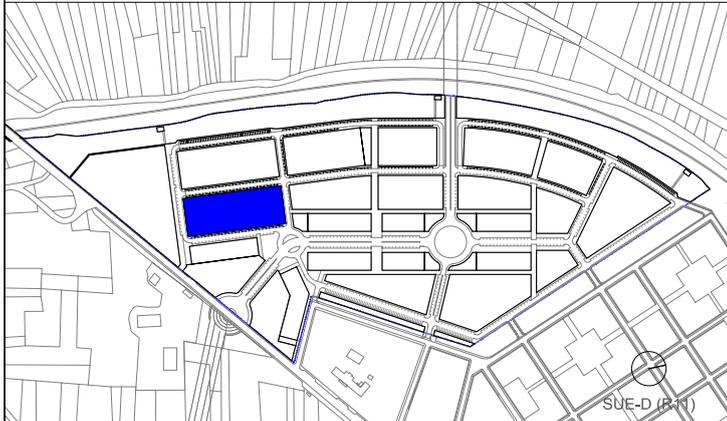
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

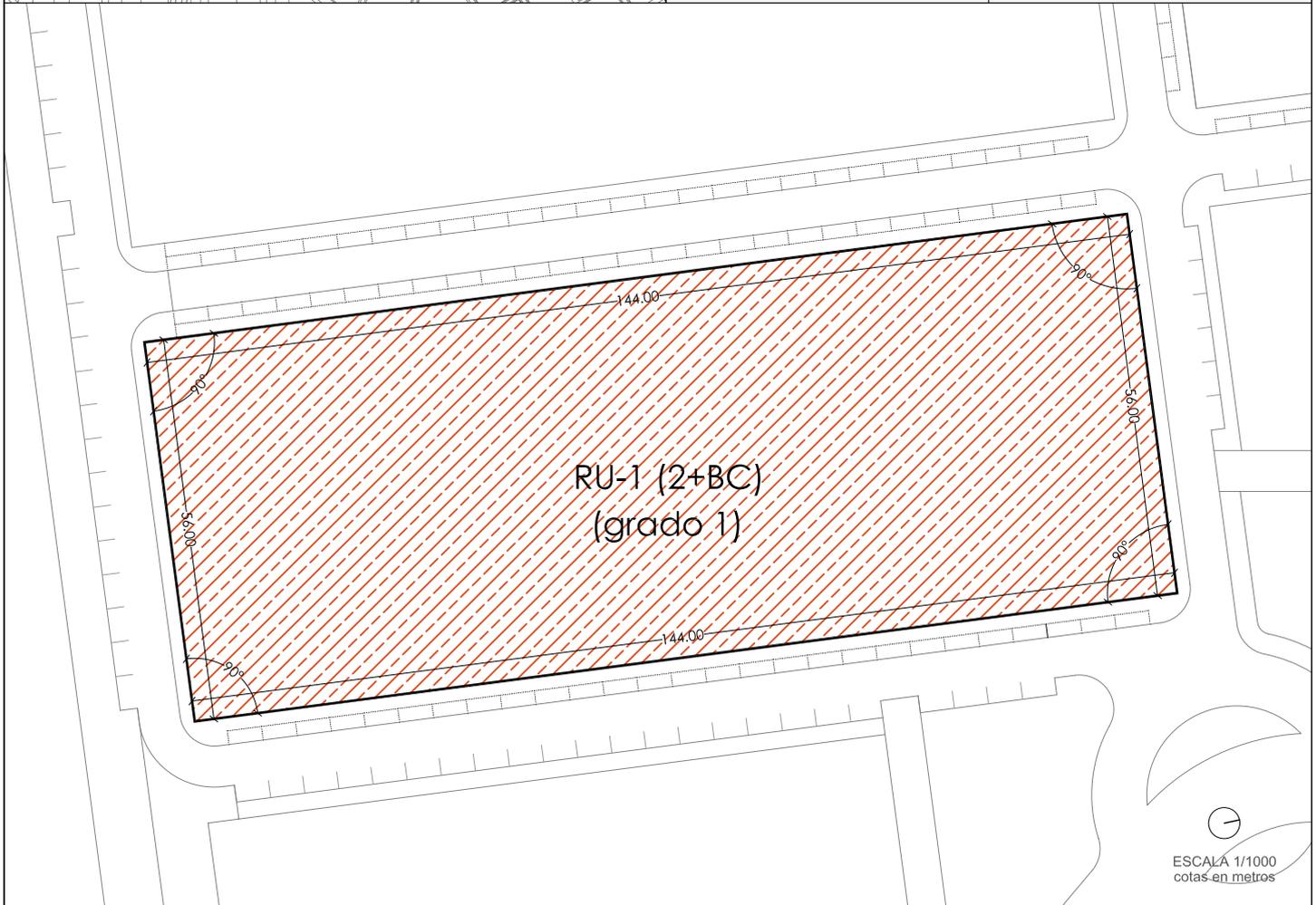


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RU-1



SUPERFICIE:	8.064,00 m ²
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	5.644,80 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	SEGÚN ORDENANZA RU
Nº DE VIVIENDAS:	40
ORDENANZA:	RU (grado 1)



ESCALA 1/1000
cotas en metros

- 1- USO PREDOMINANTE:
Residencial tipo vivienda unifamiliar en cualquiera de sus variedades con la limitación establecida de nº de viviendas para cada parcela. Se permite expresamente la situación de la vivienda unifamiliar en régimen de propiedad horizontal, con zonas comunes en proindiviso.
- 2- USOS COMPATIBLES:
-Vivienda multifamiliar en manzana abierta.
-Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
-Comercial, tipos A y B, categorías 1º a 4º (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).
-Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 172 de Normativa del P.G.O.U).

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



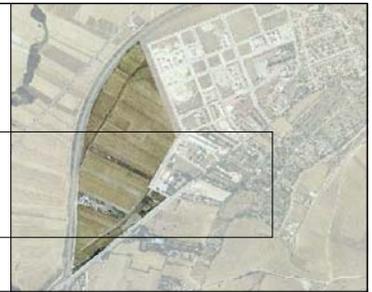
— alineación principal (alineación oficial)



RU - edif. unifamiliar

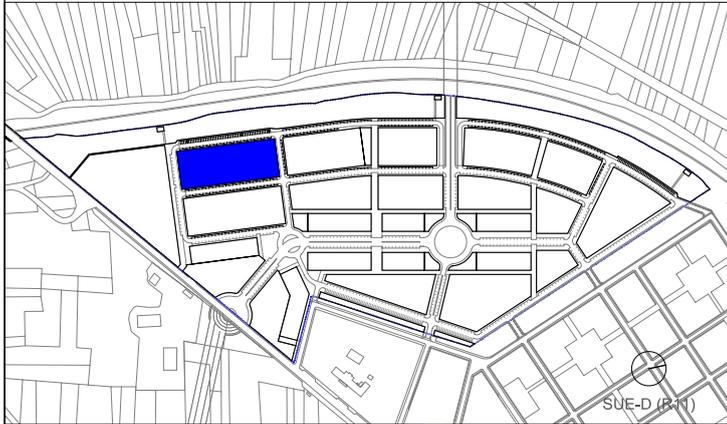
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

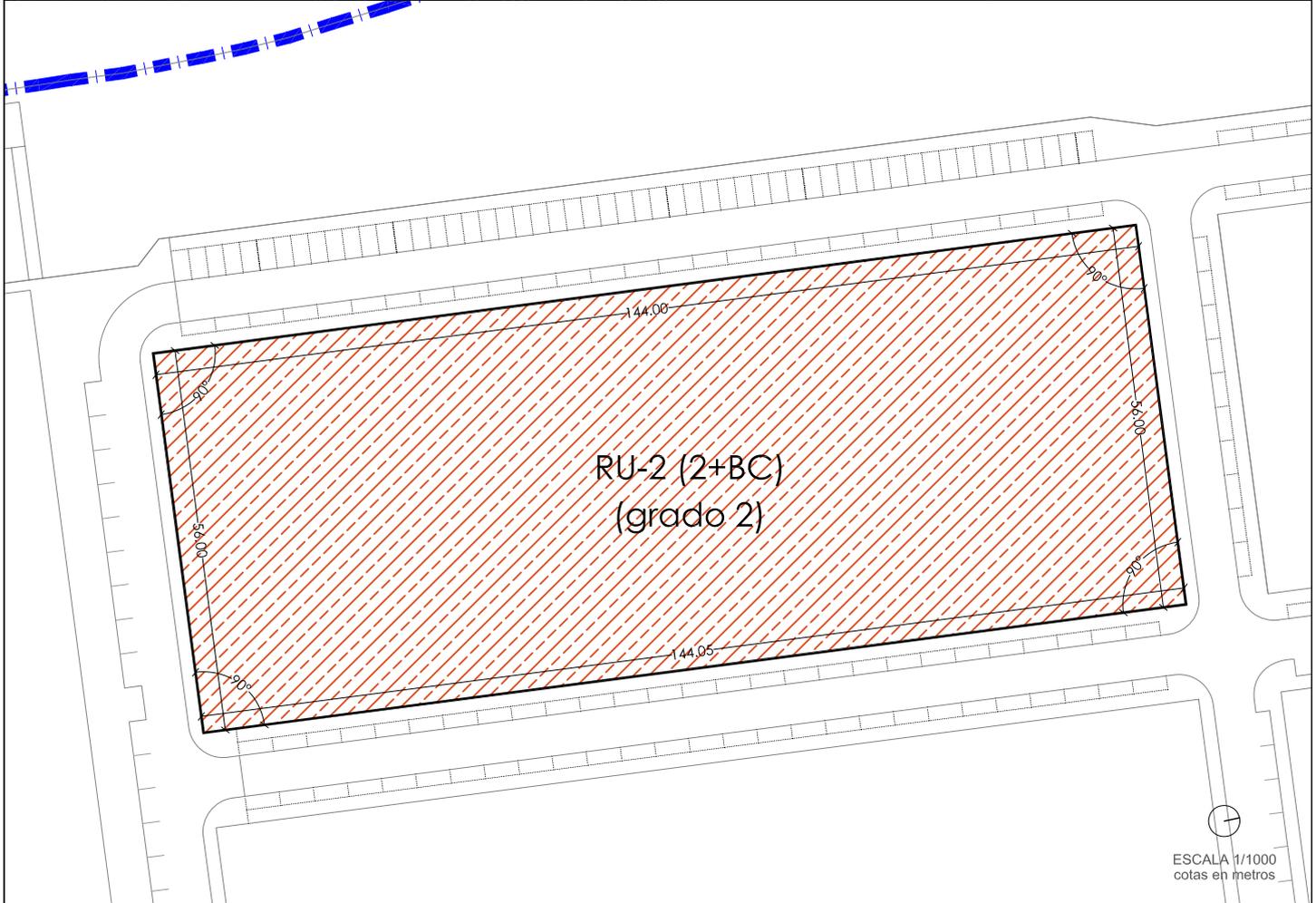


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RU-2



SUPERFICIE:	8.064,00 m ²
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	4.032,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	SEGÚN ORDENANZA RU
Nº DE VIVIENDAS:	22
ORDENANZA:	RU (grado 2)



ESCALA 1/1000
cotas en metros

1- USO PREDOMINANTE:

Residencial tipo vivienda unifamiliar en cualquiera de sus variedades con la limitación establecida de nº de viviendas para cada parcela. Se permite expresamente la situación de la vivienda unifamiliar en régimen de propiedad horizontal, con zonas comunes en proindiviso.

2- USOS COMPATIBLES:

- Vivienda multifamiliar en manzana abierta.
- Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
- Comercial, tipos A y B, categorías 1º a 4º (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).
- Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



— alineación principal (alineación oficial)



RU - edif. unifamiliar

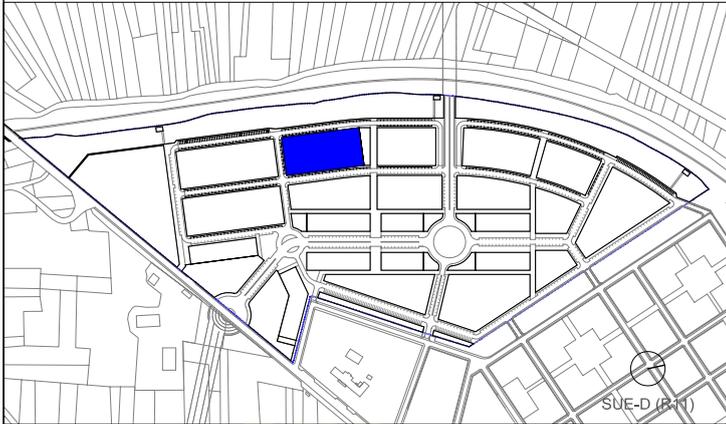
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

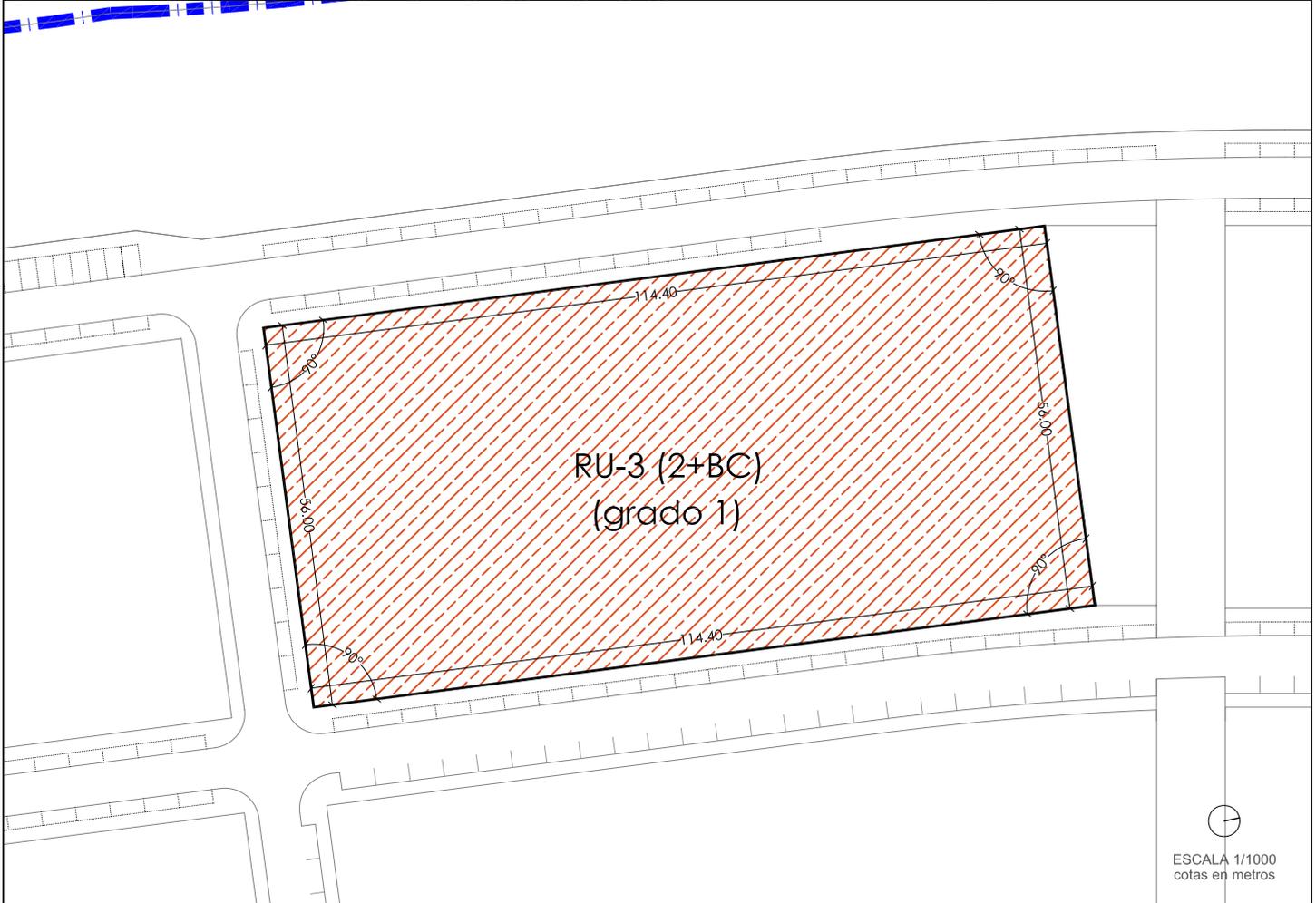


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RU-3



SUPERFICIE:	6.406,40 m ²
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	4.484,48 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	SEGÚN ORDENANZA RU
Nº DE VIVIENDAS:	32
ORDENANZA:	RU (grado 1)



1- USO PREDOMINANTE:
Residencial tipo vivienda unifamiliar aislada o pareada con la limitación establecida de nº de viviendas para cada parcela.

2- USOS COMPATIBLES:
-Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
-Comercial, tipos A y B, categorías 1º a 4º (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).
-Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 172 de Normativa del P.G.O.U).

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



— alineación principal (alineación oficial)



RU - edif. unifamiliar

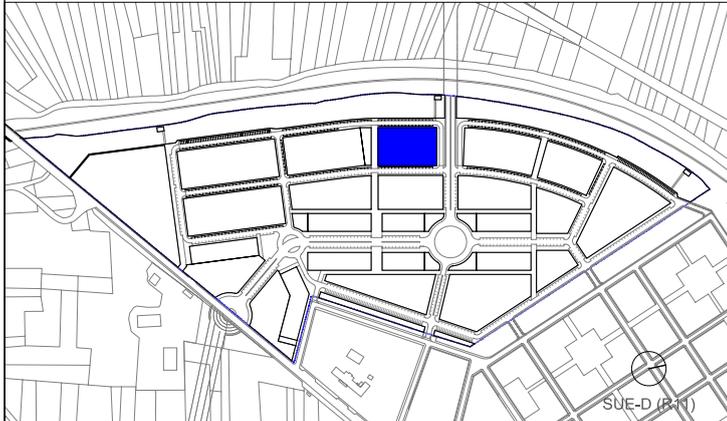
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

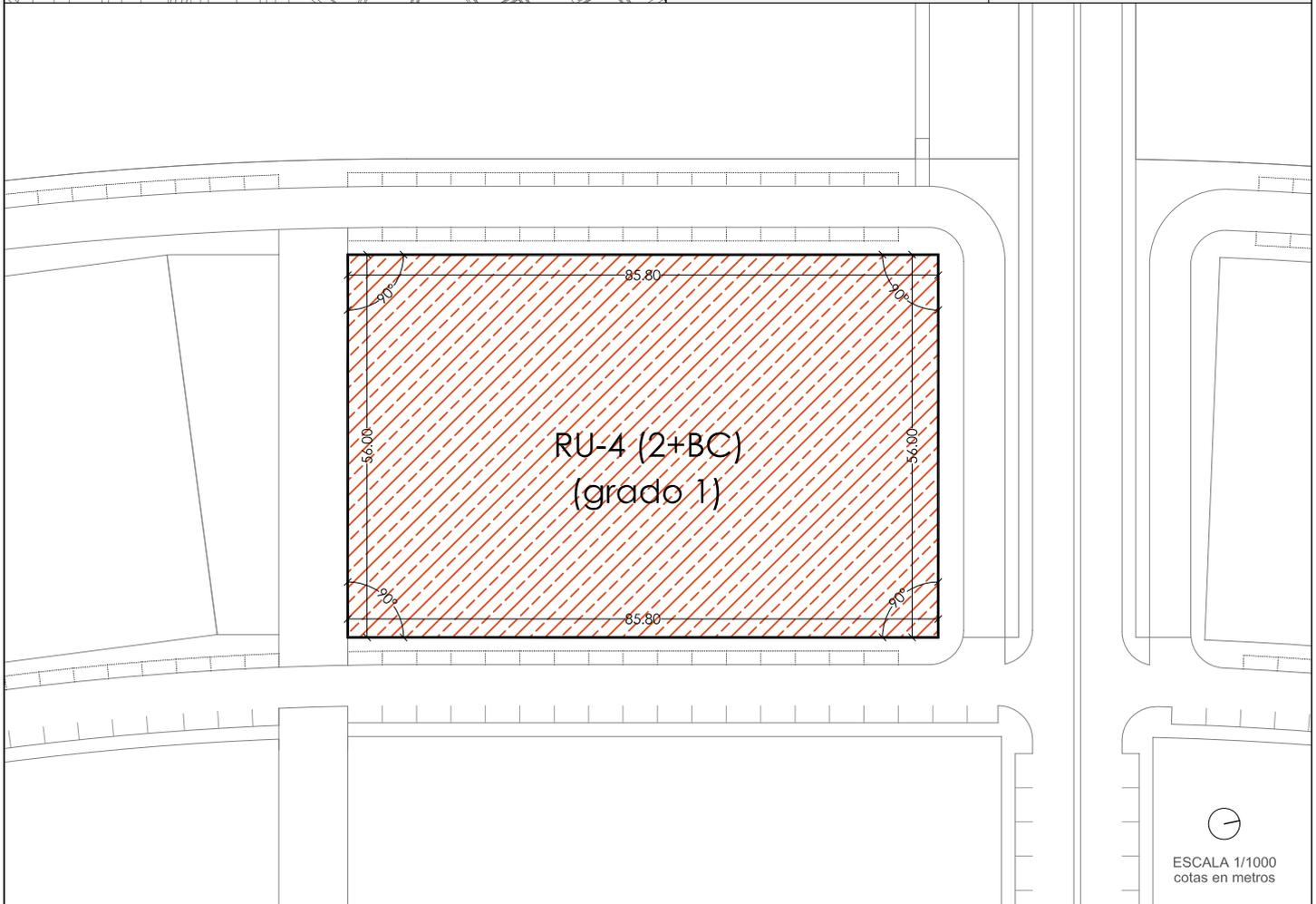


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RU-4



SUPERFICIE:	4.804,80 m ²
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	3.363,36 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	SEGÚN ORDENANZA RU
Nº DE VIVIENDAS:	24
ORDENANZA:	RU (grado 1)



1- USO PREDOMINANTE:

Residencial tipo vivienda unifamiliar en cualquiera de sus variedades con la limitación establecida de nº de viviendas para cada parcela. Se permite expresamente la situación de la vivienda unifamiliar en régimen de propiedad horizontal, con zonas comunes en proindiviso.

2- USOS COMPATIBLES:

- Vivienda multifamiliar en manzana abierta.
- Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
- Comercial, tipos A y B, categorías 1º a 4º (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).
- Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 172 de Normativa del P.G.O.U).

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



— alineación principal (alineación oficial)



RU - edif. unifamiliar

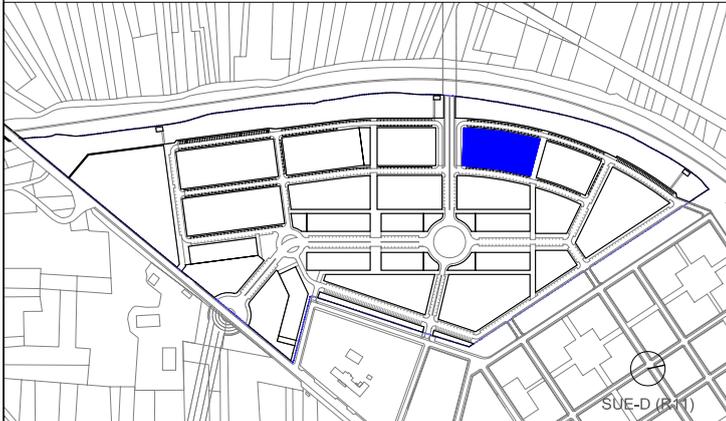
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

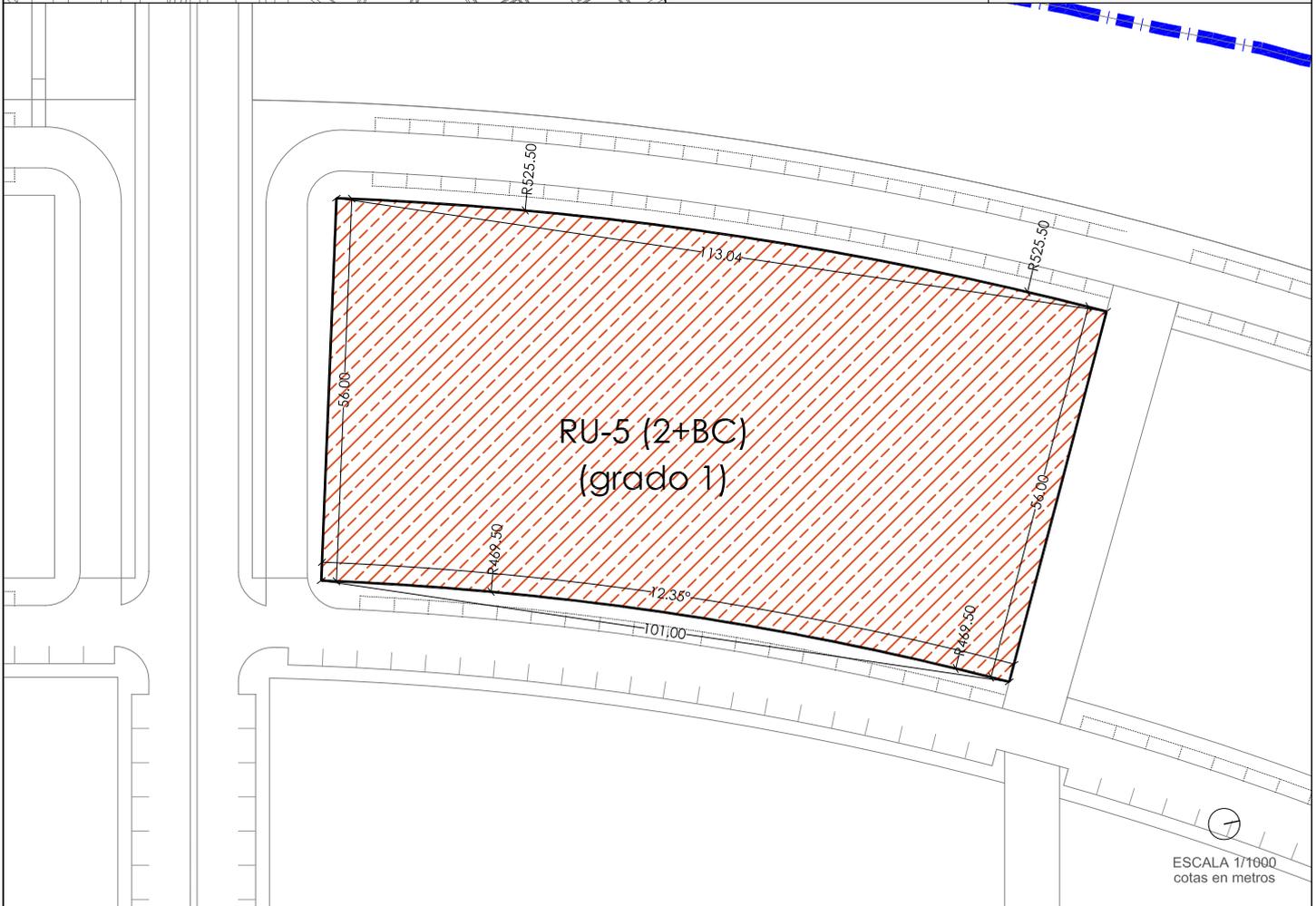


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RU-5



SUPERFICIE:	6.004,74 m ²
USO:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	4.203,32 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	SEGÚN ORDENANZA RU
Nº DE VIVIENDAS:	30
ORDENANZA:	RU (grado 1)



ESCALA 1/1000
cotas en metros

1- USO PREDOMINANTE:

Residencial tipo vivienda unifamiliar en cualquiera de sus variedades con la limitación establecida de nº de viviendas para cada parcela. Se permite expresamente la situación de la vivienda unifamiliar en régimen de propiedad horizontal, con zonas comunes en proindiviso.

2- USOS COMPATIBLES:

- Vivienda multifamiliar en manzana abierta.
- Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
- Comercial, tipos A y B, categorías 1º a 4º (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).
- Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 172 de Normativa del P.G.O.U).

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



— alineación principal (alineación oficial)



RU - edif. unifamiliar

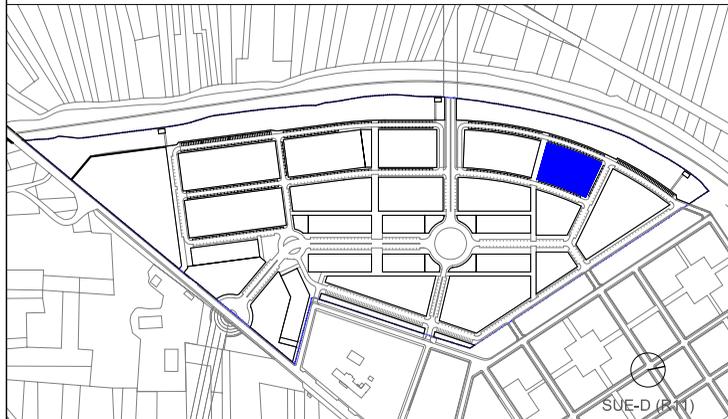
PLAN PARCIAL

DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA PARA APROBACIÓN INICIAL
SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

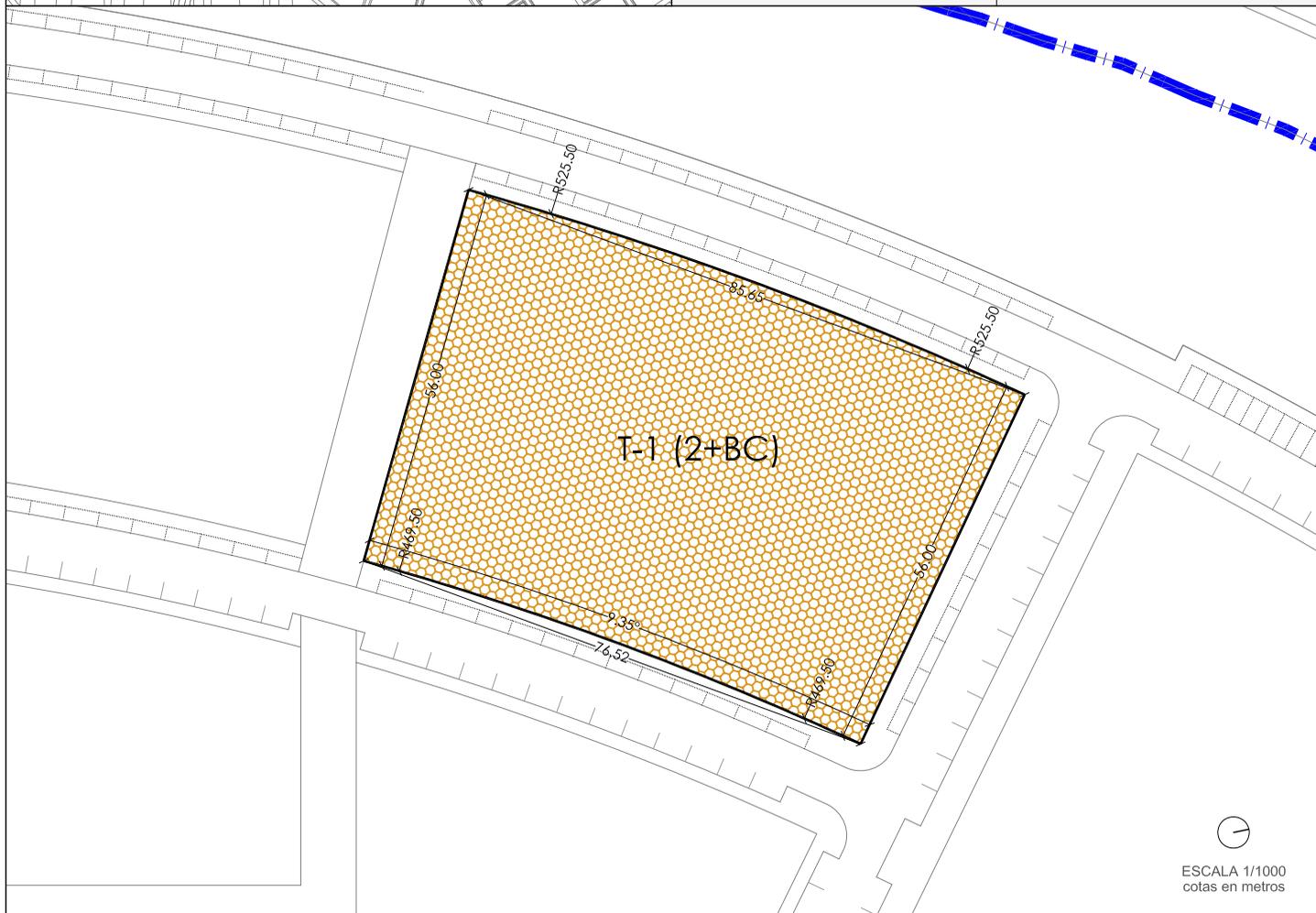


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA T-1



SUPERFICIE:	4.545,83 m ²
USO:	TERCIARIO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	1.818,33 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	LA DEFINIDA POR LOS RETRANQUEOS
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	SEGÚN ORDENANZA T
ORDENANZA:	T



1- USO PREDOMINANTE:
-Comercial, oficinas y hostelería

2- USOS COMPATIBLES:
-Residencial Tipo A, únicamente para personal de vigilancia.
-Oficinas Tipo A
-Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías.
-Hostelería, tipos A, B y C.
-Industrial, tipos B y C.
-Servicios del automóvil, tipos A, C, D y E (este último sólo en parcela exclusiva y usos complementarios).

-Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E.
-Equipamientos.
-Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.
-Servicios Urbanos.
-Vías públicas.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



— alineación principal (alineación oficial)

T - terciario

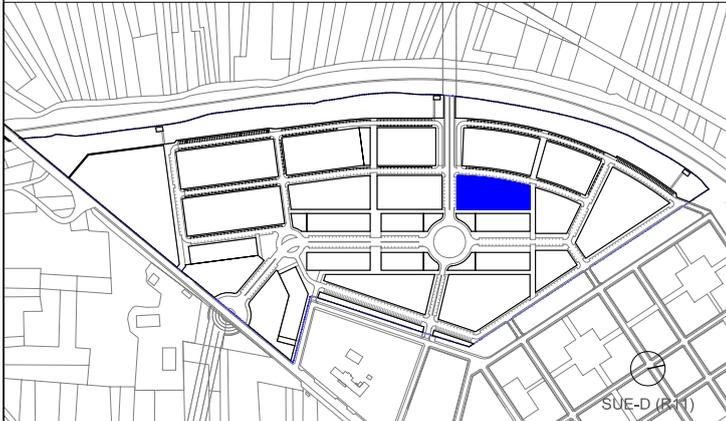
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

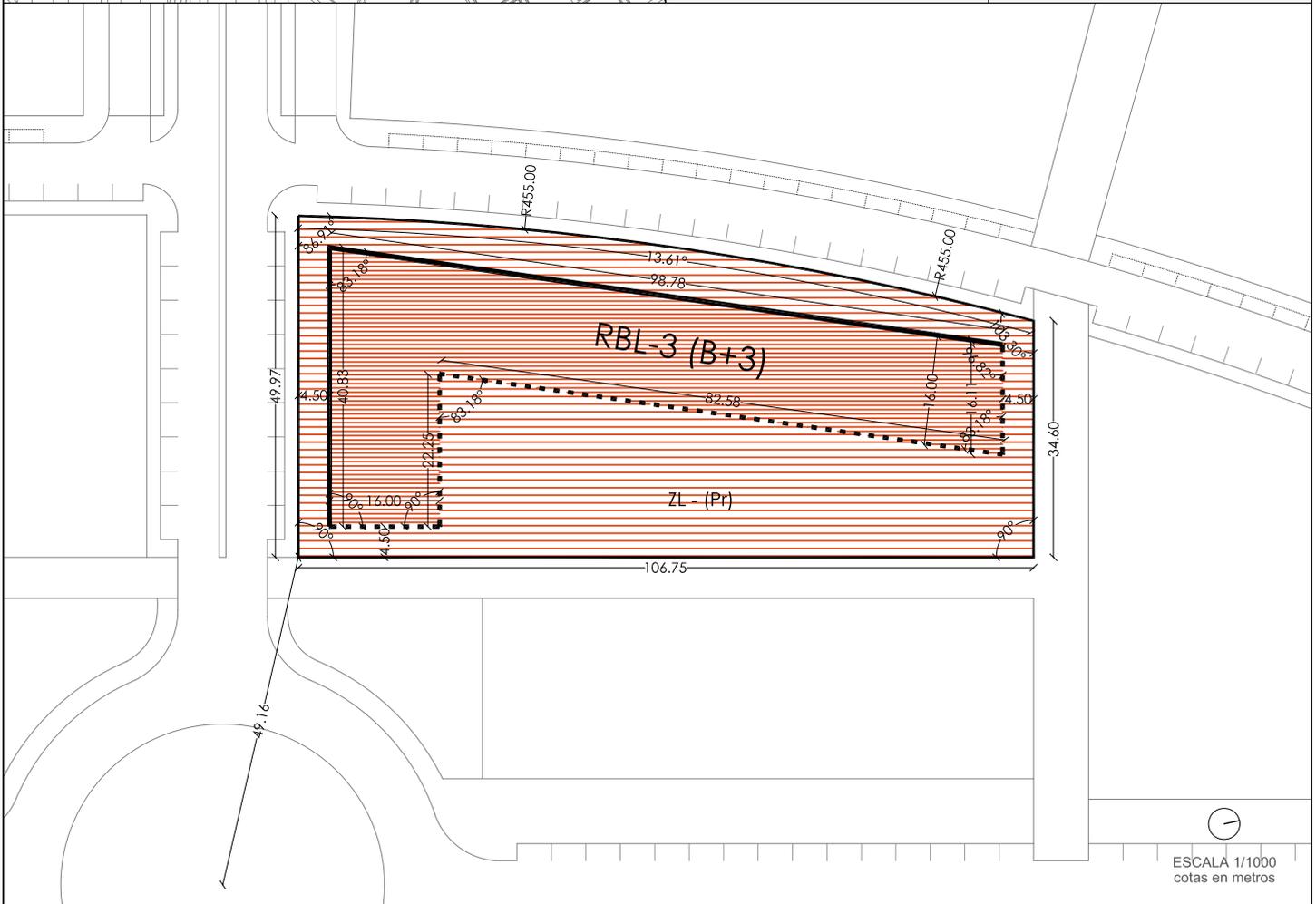


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBL-3



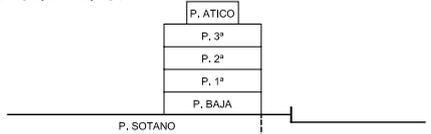
SUPERFICIE:	4.744,48 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECTIVO LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	4.803,79 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	DEFINIDA POR EL ÁREA DE MOVIMIENTO
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	2.372,24 m ² (50 % Sup. parcela)
Nº DE VIVIENDAS:	48
ORDENANZA:	RBL



ESCALA 1/1000
cotas en metros

- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva
- 2- USOS COMPATIBLES:
-Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
-Comercial, tipos A y B, categorías 1ª a 4ª (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).
-Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- - - línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- ▨ RBL - edificación en bloque libre (área de movimiento)
- ▨ ZL - (Pr) - zona libre privada

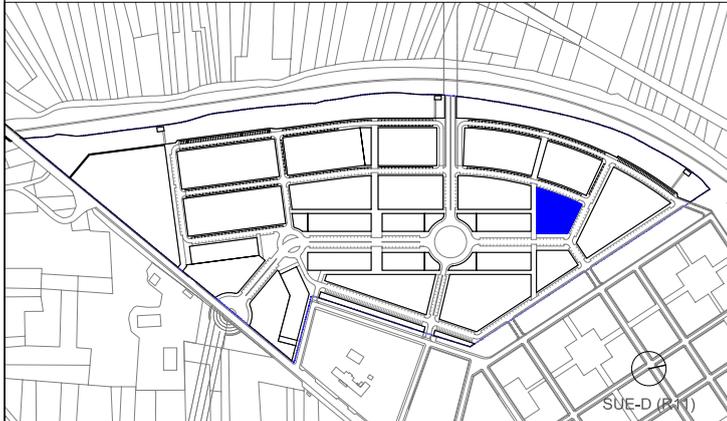
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

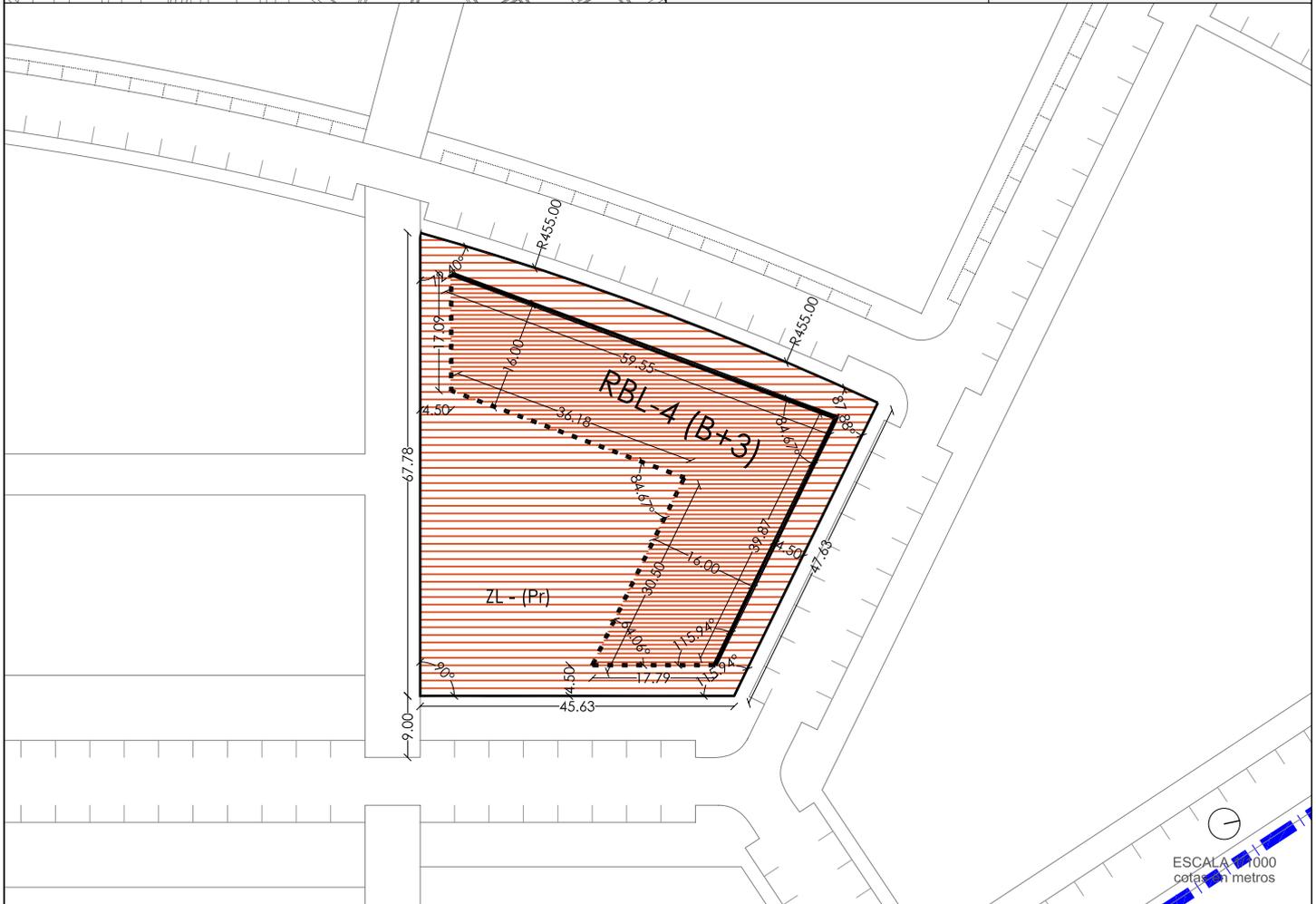


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBL-4



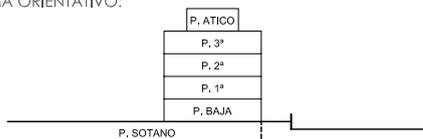
SUPERFICIE:	3.297,60 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECTIVO LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	3.338,82 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	DEFINIDA POR EL ÁREA DE MOVIMIENTO
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	1.648,80 m ² (50 % Sup. parcela)
Nº DE VIVIENDAS:	33
ORDENANZA:	RBL



ESCALA 1:1000
cada 10 metros

- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva
- 2- USOS COMPATIBLES:
-Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
-Comercial, tipos A y B, categorías 1ª a 4ª (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).
-Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).

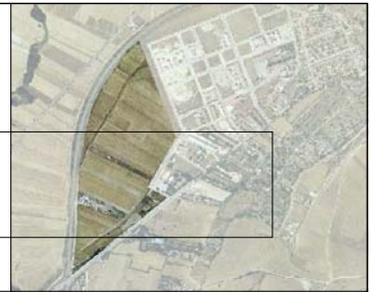
SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBL - edificación en bloque libre (área de movimiento)
- ZL - (Pr) - zona libre privada

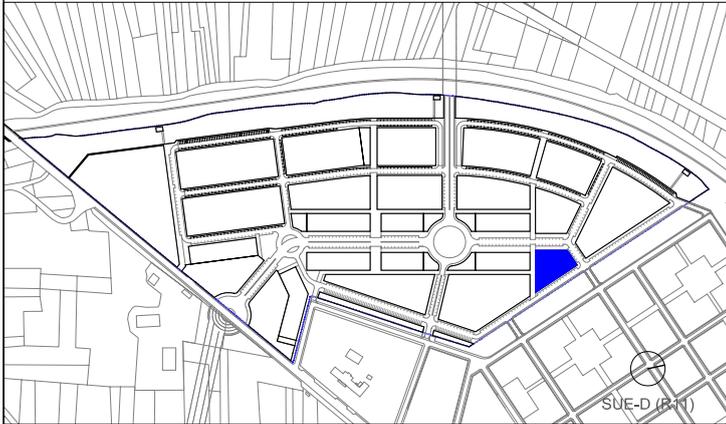
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

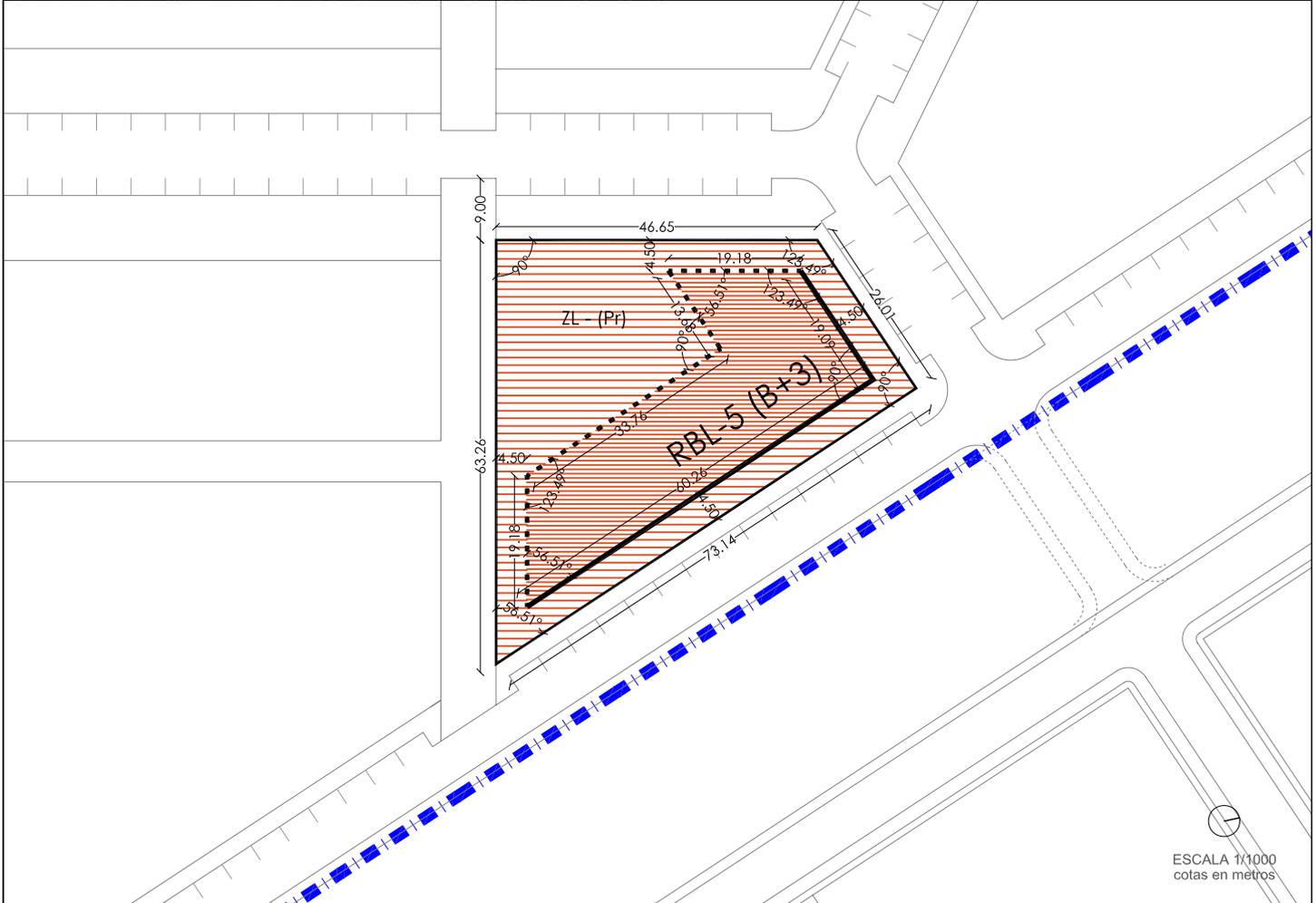


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBL-5



SUPERFICIE:	2.398,68 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECTIVO LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	2.428,66 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	DEFINIDA POR EL ÁREA DE MOVIMIENTO
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	1.199,34 m ² (50 % Sup. parcela)
Nº DE VIVIENDAS:	24
ORDENANZA:	RBL

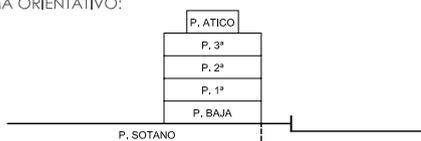


ESCALA 1:1000
cotas en metros

1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva

2- USOS COMPATIBLES:
-Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U.) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
-Comercial, tipos A y B, categorías 1ª a 4ª (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U.).
-Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U.).

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBL - edificación en bloque libre (área de movimiento)
- ZL - (Pr) - zona libre privada

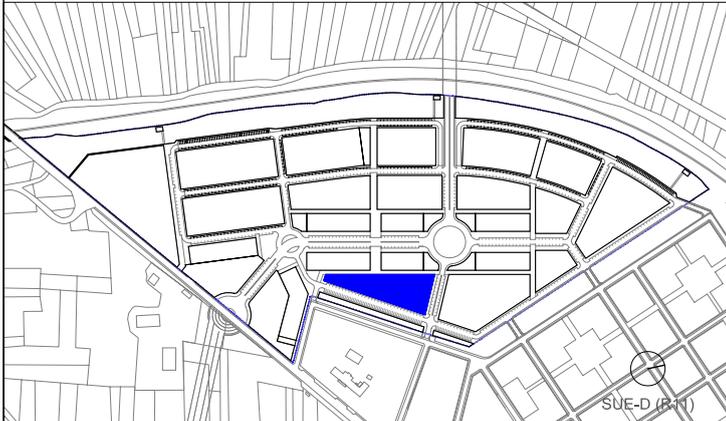
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

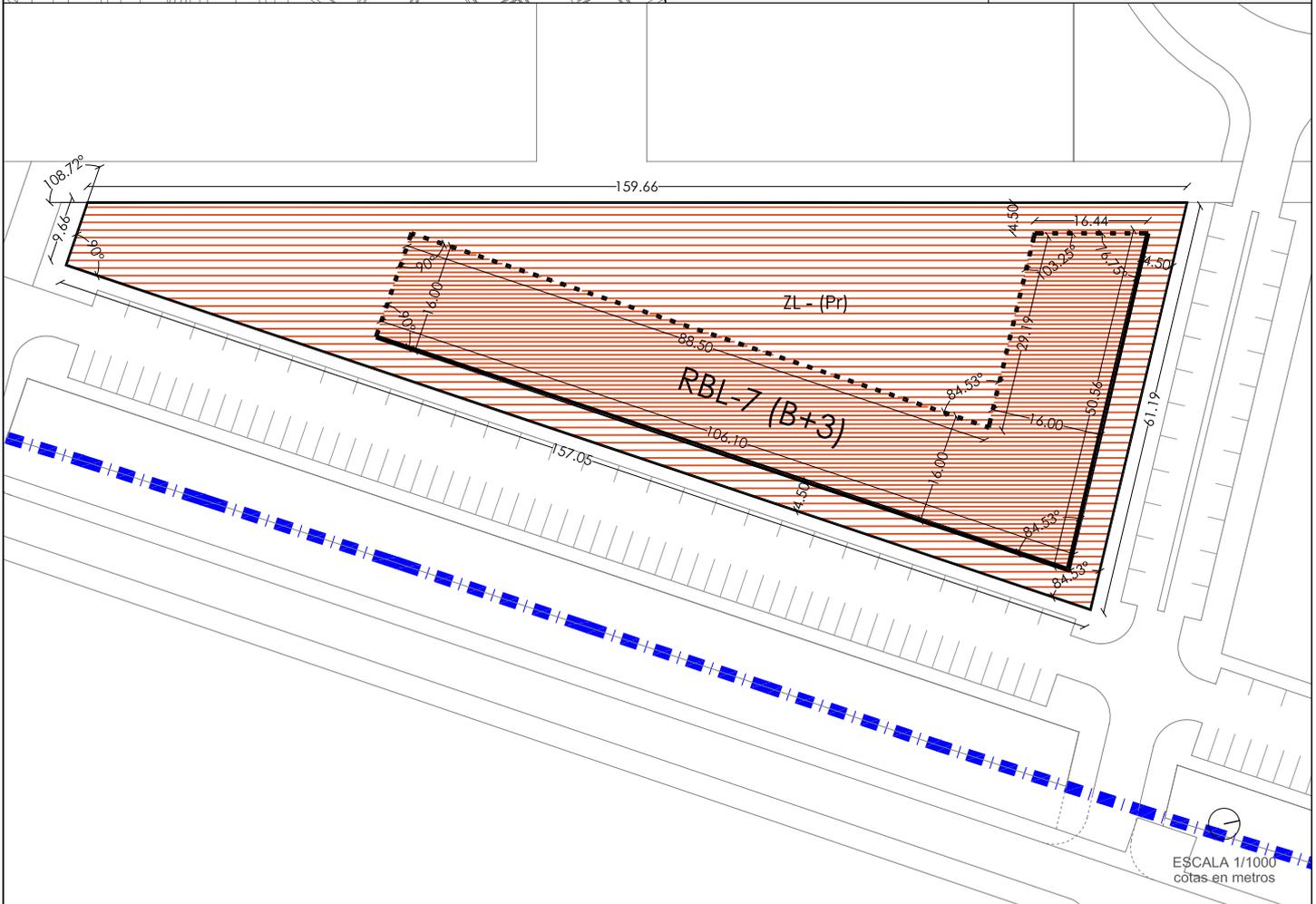


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBL-7

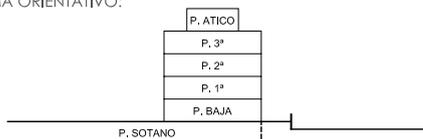


SUPERFICIE:	5.513,91 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECTIVO LIBRE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	5.582,83 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	DEFINIDA POR EL ÁREA DE MOVIMIENTO
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	2.756,96 m ² (50 % Sup. parcela)
Nº DE VIVIENDAS:	56
ORDENANZA:	RBL



- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva
- 2- USOS COMPATIBLES:
-Oficinas tipos A y B (según Art. 175 de Normativa del P.G.O.U) en planta baja y/o primera y en situación exclusiva.
-Comercial, tipos A y B, categorías 1ª a 4ª (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).
-Hostelero, tipos A, B y C (según Art. 170 de Normativa del P.G.O.U).

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBL - edificación en bloque libre (área de movimiento)
- ZL - (Pr) - zona libre privada

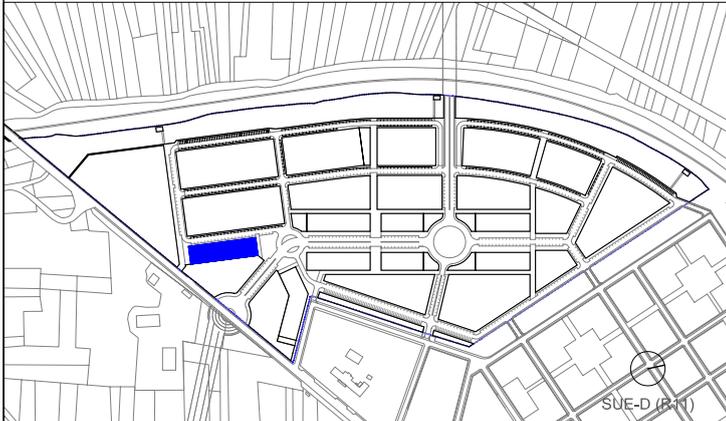
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

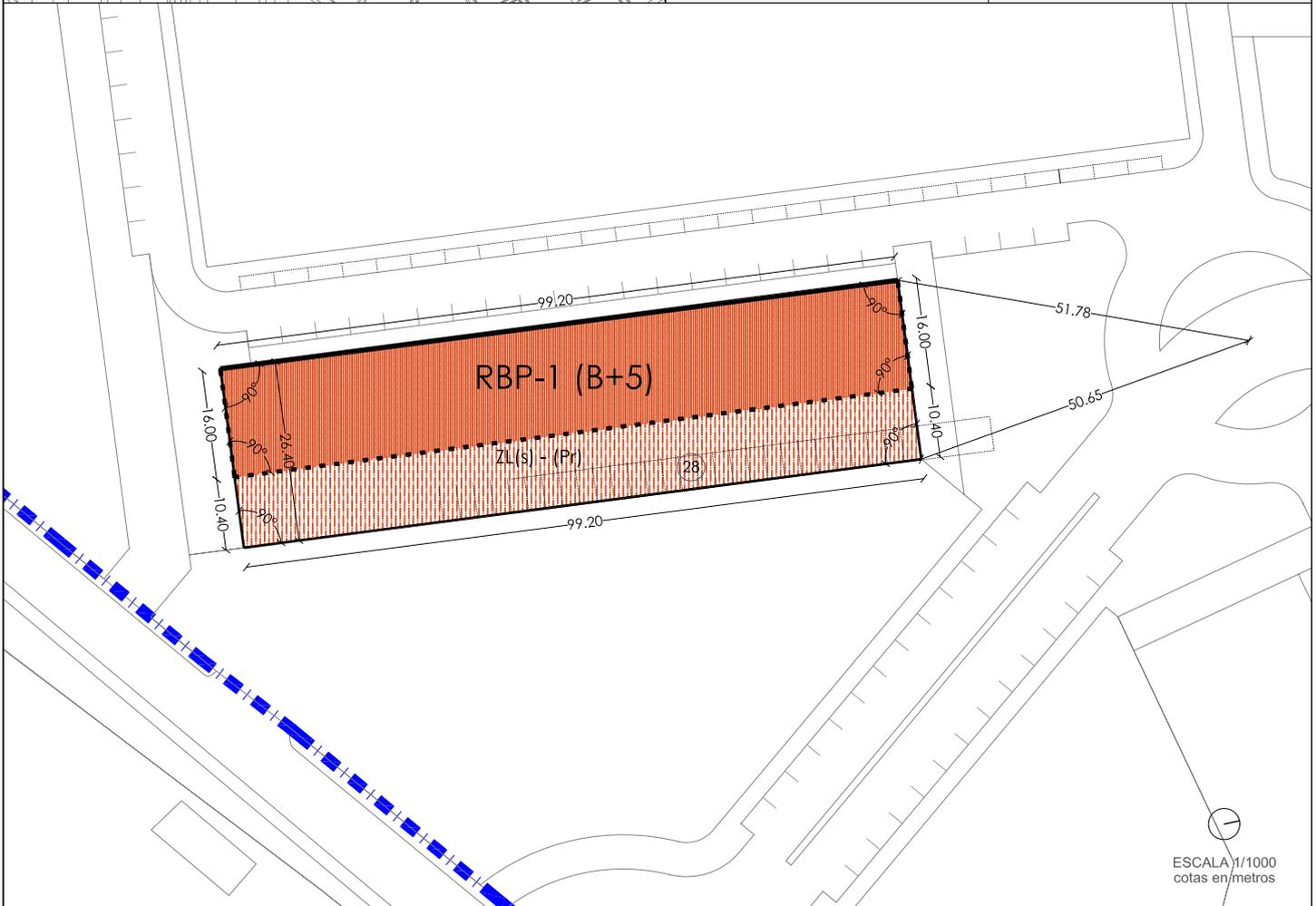


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBP-1



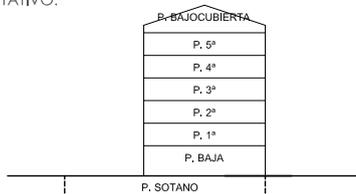
SUPERFICIE:	2.618,88 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECT. PROTEGIDO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	8.541,48 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	1.587,20 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	2.618,88 m ²
Nº DE VIVIENDAS:	64 (80)*
ORDENANZA:	RBP



ESCALA 1/1000
cotas en metros

- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.
- 2- USOS COMPATIBLES:
Equipamientos de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios exclusivamente en planta baja.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBP - edificación en bloque libre protegida
- ZL(s) - (Pr) - zona libre privada (con servidumbre de uso público sobre rasante)
- nº mínimo de plaza libres de aparcamiento en ZL(s) - (Pr)

* SE PODRÁN APLICAR LAS EQUIVALENCIAS DEL ART. 86 DEL R.U.CYL. AL 25% DE LAS VIVIENDAS

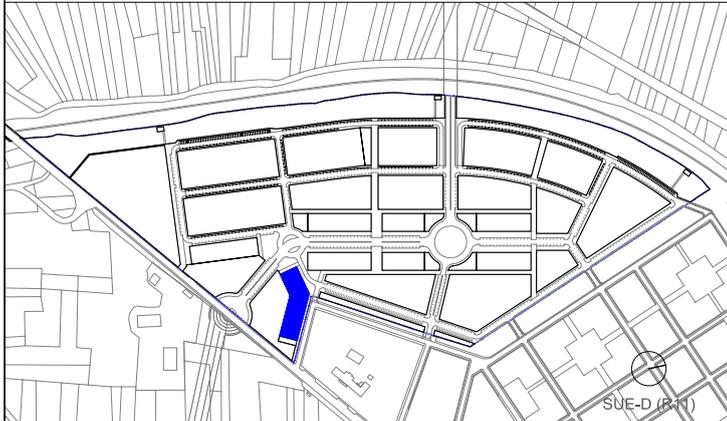
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

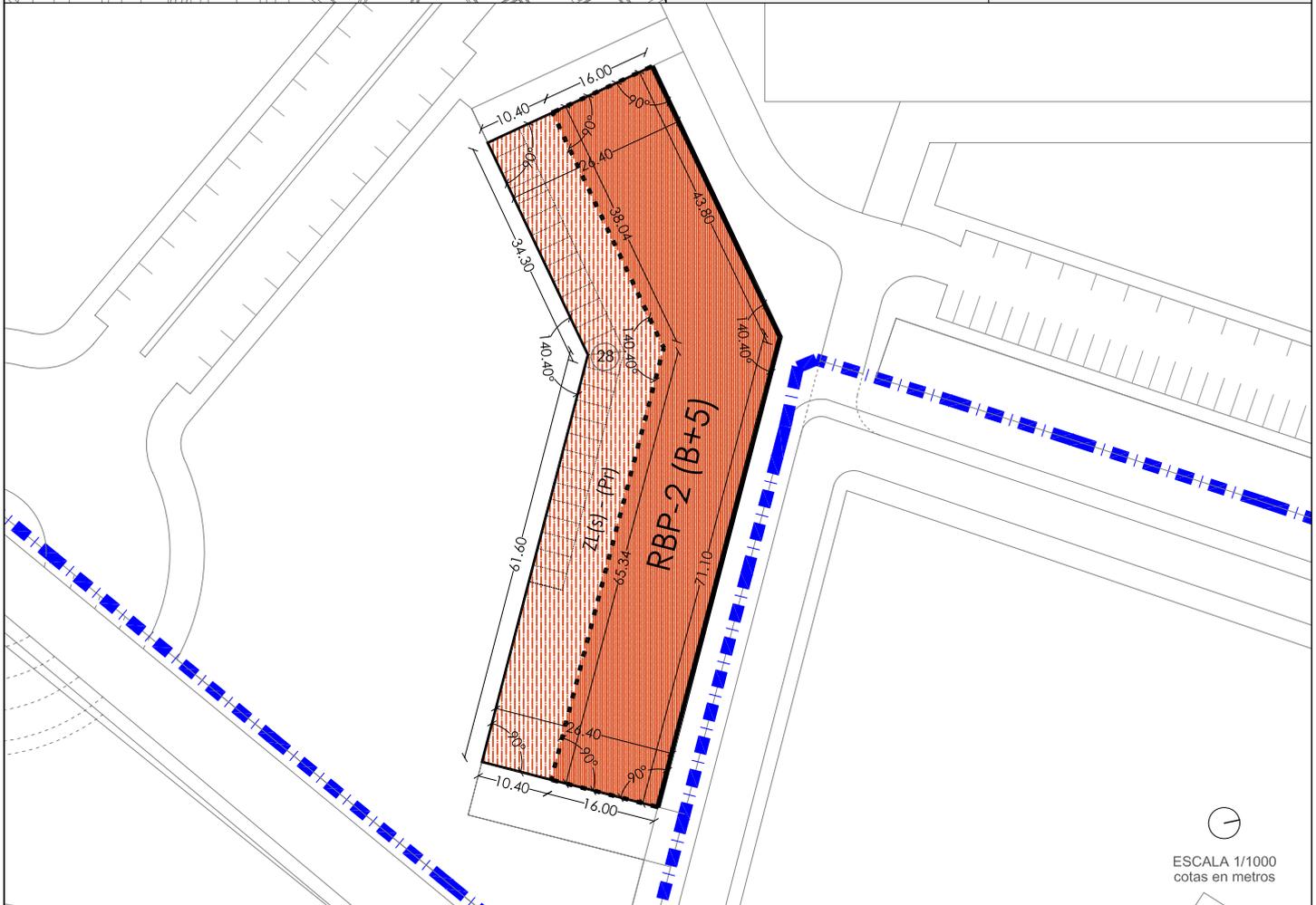


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBP-2

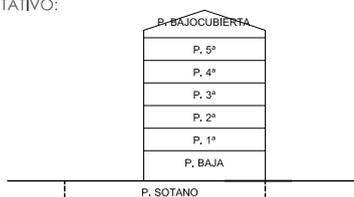


SUPERFICIE:	2.782,45 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECT. PROTEGIDO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	9.074,96 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	1.746,31 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	2.782,45 m ²
Nº DE VIVIENDAS:	68 (85)*
ORDENANZA:	RBP



- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.
- 2- USOS COMPATIBLES:
Equipamientos de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios exclusivamente en planta baja.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBP - edificación en bloque libre protegida
- ZL(s) - (Pr) - zona libre privada (con servidumbre de uso público sobre rasante)
- nº mínimo de plaza libres de aparcamiento en ZL(s) - (Pr)

* SE PODRÁN APLICAR LAS EQUIVALENCIAS DEL ART. 86 DEL R.U.CYL. AL 25% DE LAS VIVIENDAS

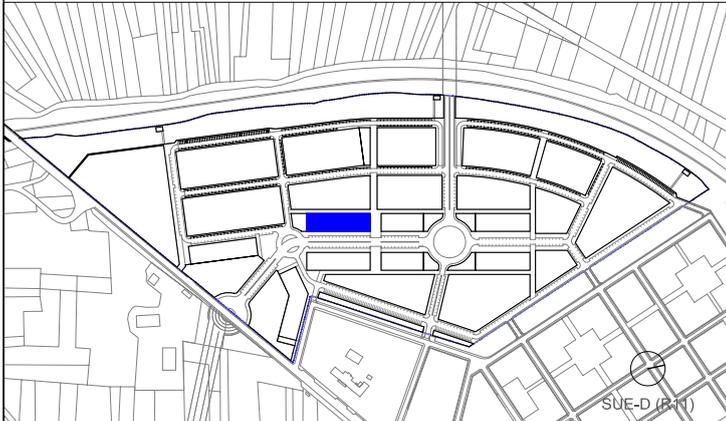
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

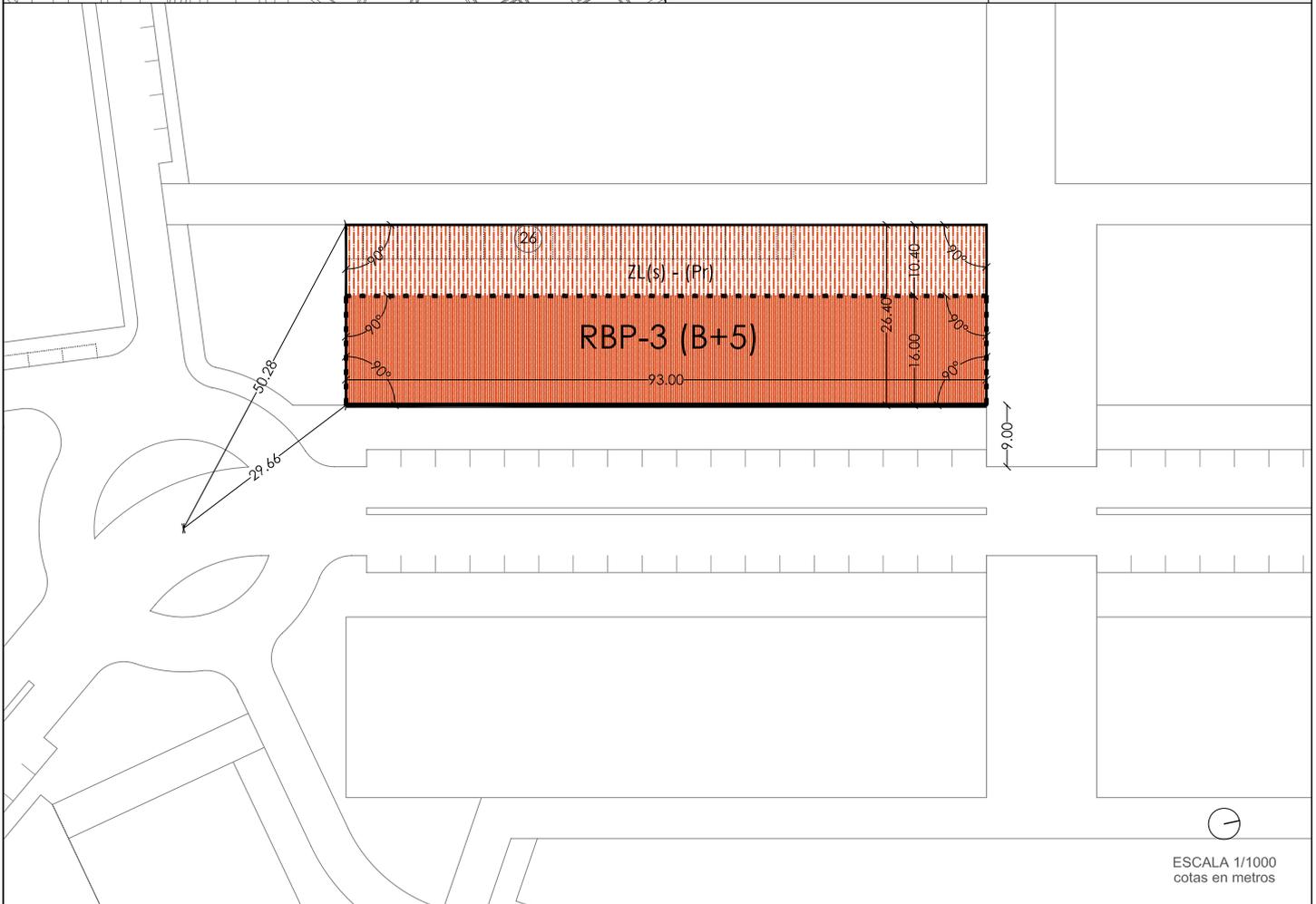


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBP-3

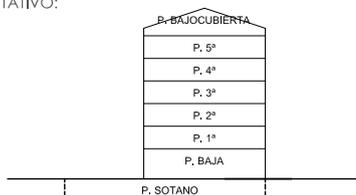


SUPERFICIE:	2.455,20 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECT. PROTEGIDO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	8.007,63 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	1.488,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	2.455,20 m ²
Nº DE VIVIENDAS:	60 (75)*
ORDENANZA:	RBP



- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.
- 2- USOS COMPATIBLES:
Equipamientos de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios exclusivamente en planta baja.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBP - edificación en bloque libre protegida
- ZL(s) - (Pr) - zona libre privada (con servidumbre de uso público sobre rasante)
- nº mínimo de plaza libres de aparcamiento en ZL(s) - (Pr)

* SE PODRÁN APLICAR LAS EQUIVALENCIAS DEL ART. 86 DEL R.U.CYL. AL 25% DE LAS VIVIENDAS

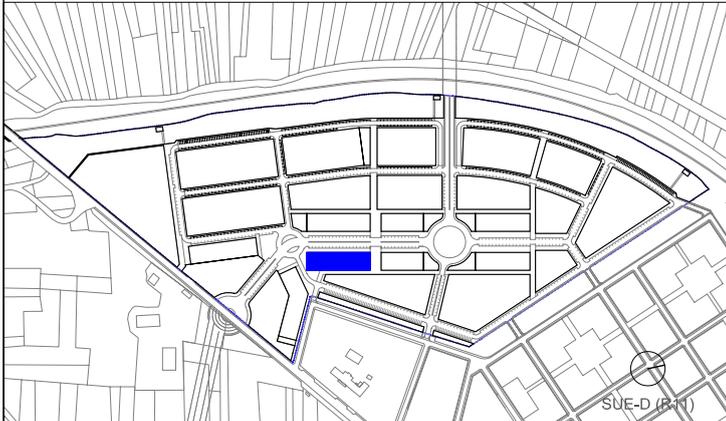
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

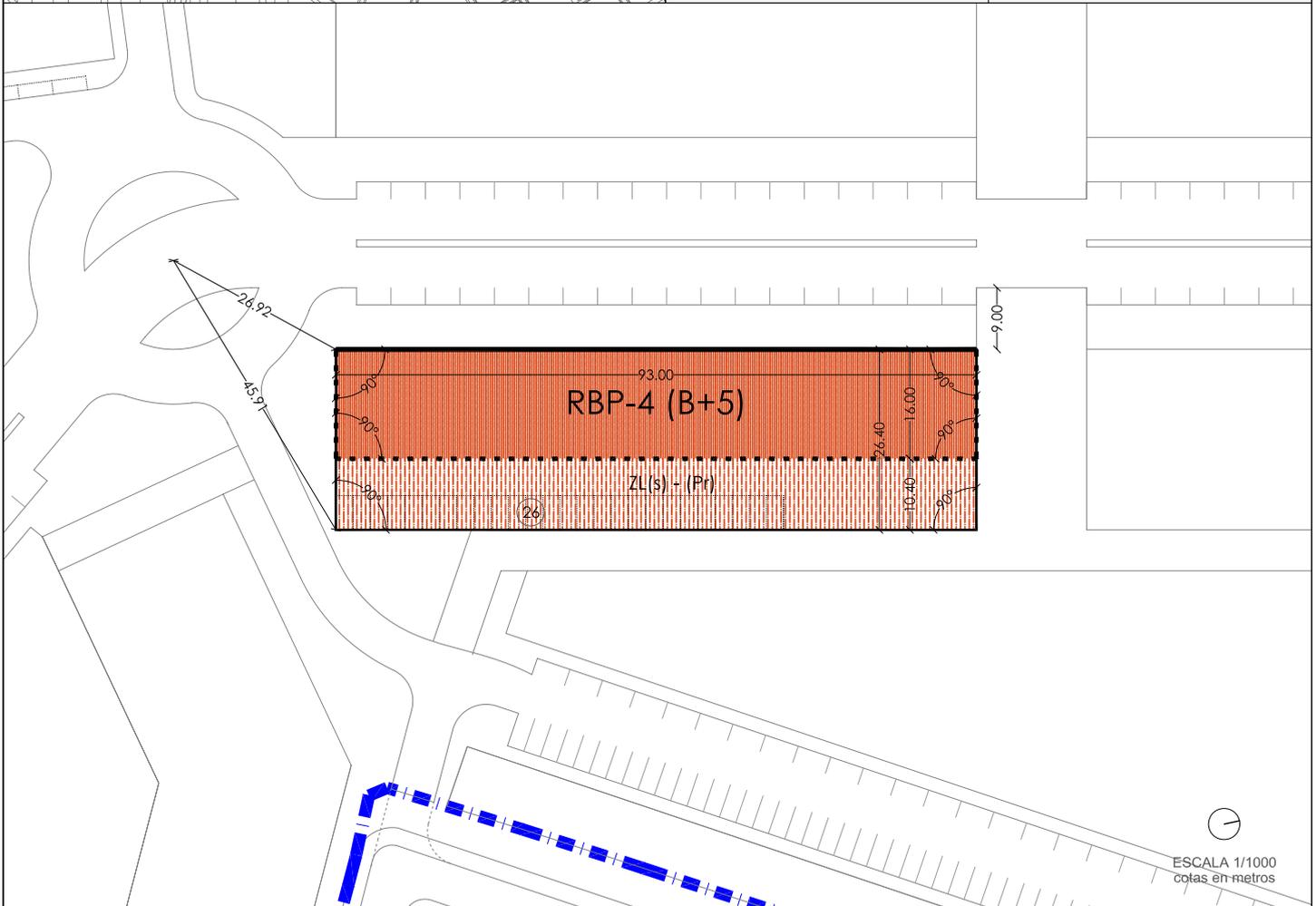


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBP-4



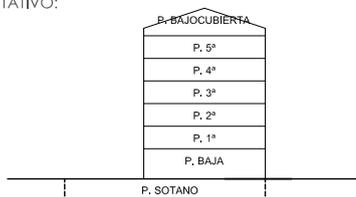
SUPERFICIE:	2.455,20 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECT. PROTEGIDO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	8.007,63 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	1.488,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	2.455,20 m ²
Nº DE VIVIENDAS:	60 (75)*
ORDENANZA:	RBP



ESCALA 1/1000
cotas en metros

- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.
- 2- USOS COMPATIBLES:
Equipamientos de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios exclusivamente en planta baja.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBP - edificación en bloque libre protegida
- ZL(s) - (Pr) - zona libre privada (con servidumbre de uso público sobre rasante)
- nº mínimo de plaza libres de aparcamiento en ZL(s) - (Pr)

* SE PODRÁN APLICAR LAS EQUIVALENCIAS DEL ART. 86 DEL R.U.CYL. AL 25% DE LAS VIVIENDAS

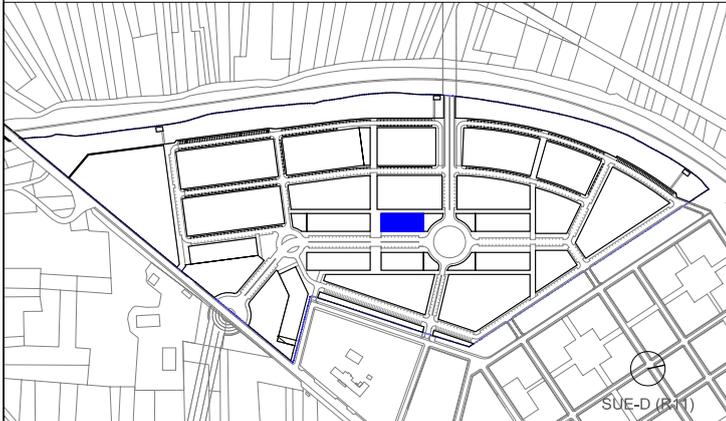
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

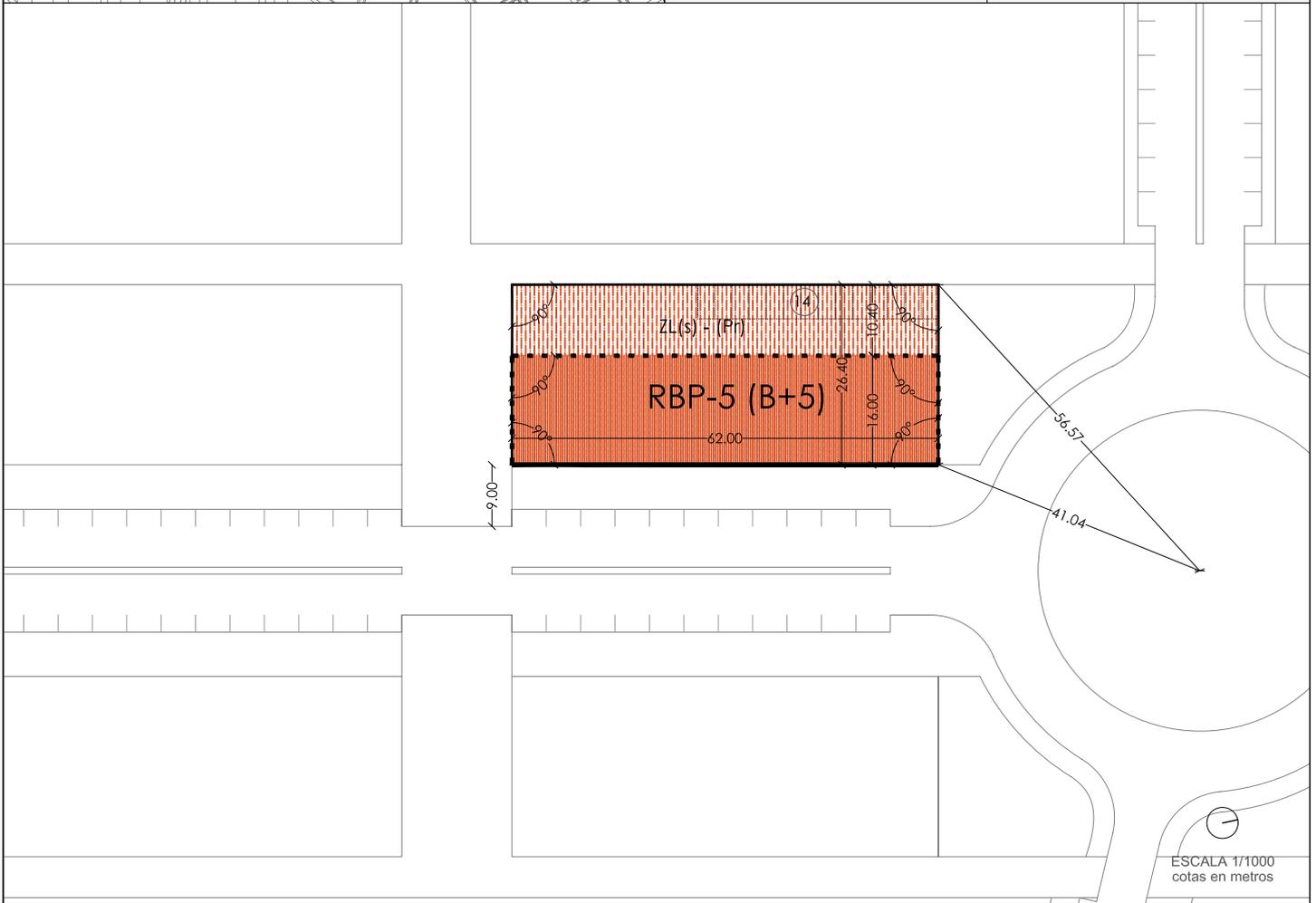


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBP-5

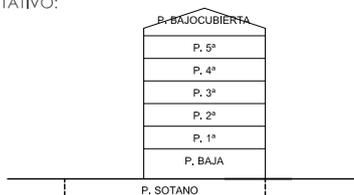


SUPERFICIE:	1.636,80 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECT. PROTEGIDO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	5.338,42 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	992,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	1.636,80 m ²
Nº DE VIVIENDAS:	40 (50)*
ORDENANZA:	RBP



- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.
- 2- USOS COMPATIBLES:
Equipamientos de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios exclusivamente en planta baja.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBP - edificación en bloque libre protegida
- ZL(s) - (Pr) - zona libre privada (con servidumbre de uso público sobre rasante)
- nº mínimo de plaza libres de aparcamiento en ZL(s) - (Pr)

* SE PODRÁN APLICAR LAS EQUIVALENCIAS DEL ART. 86 DEL R.U.CYL. AL 25% DE LAS VIVIENDAS

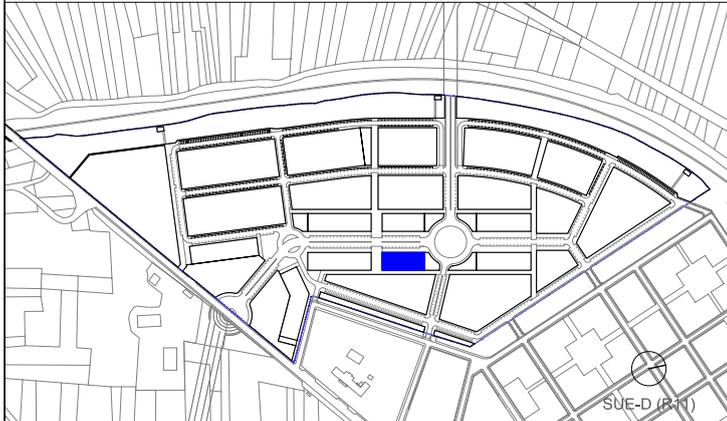
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

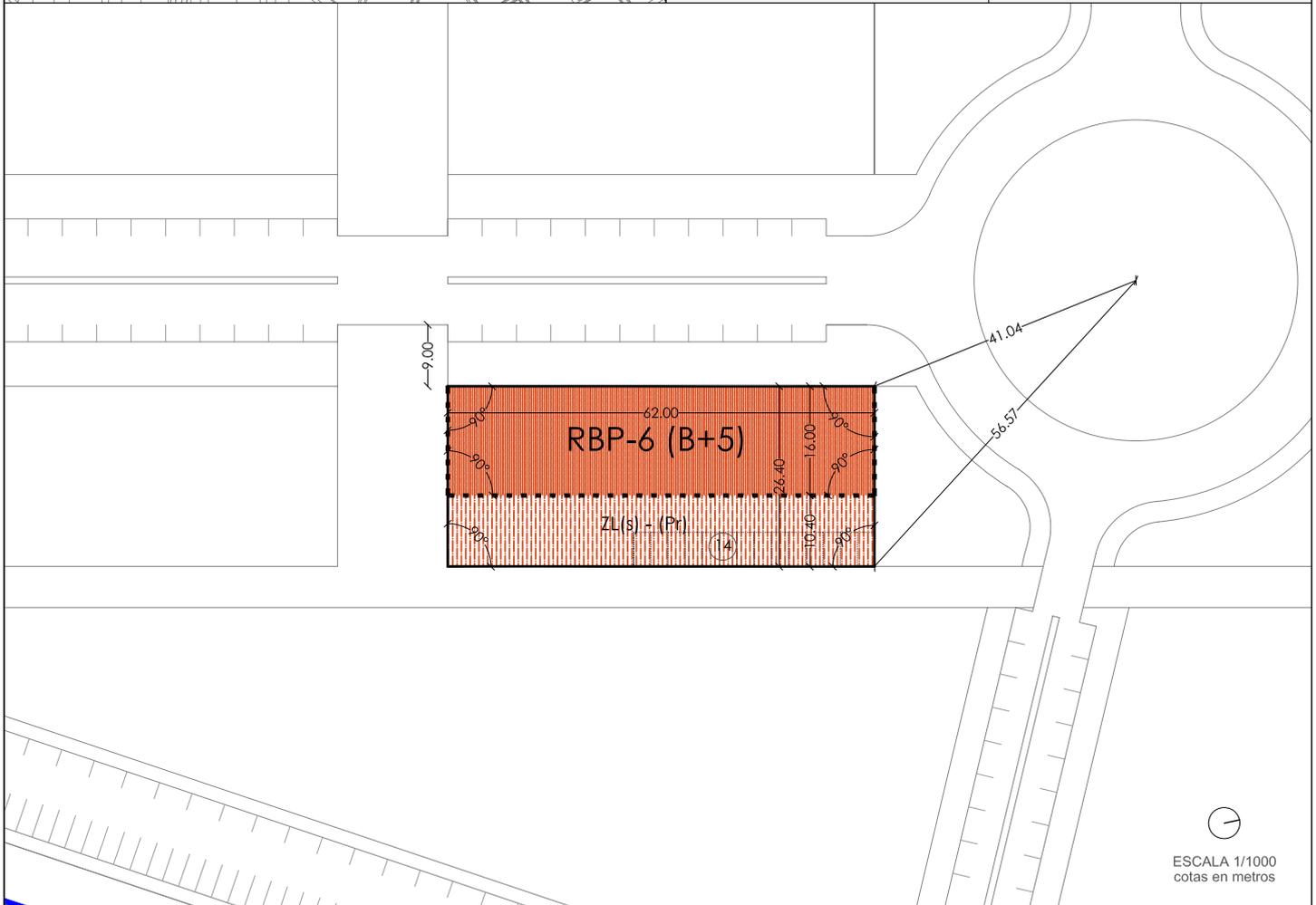


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBP-6

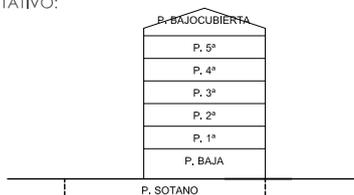


SUPERFICIE:	1.636,80 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECT. PROTEGIDO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	5.338,42 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	992,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	1.636,80 m ²
Nº DE VIVIENDAS:	40 (50)*
ORDENANZA:	RBP



- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.
- 2- USOS COMPATIBLES:
Equipamientos de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios exclusivamente en planta baja.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBP - edificación en bloque libre protegida
- ZL(s) - (Pr) - zona libre privada (con servidumbre de uso público sobre rasante)
- nº mínimo de plaza libres de aparcamiento en ZL(s) - (Pr)

* SE PODRÁN APLICAR LAS EQUIVALENCIAS DEL ART. 86 DEL R.U.CYL. AL 25% DE LAS VIVIENDAS

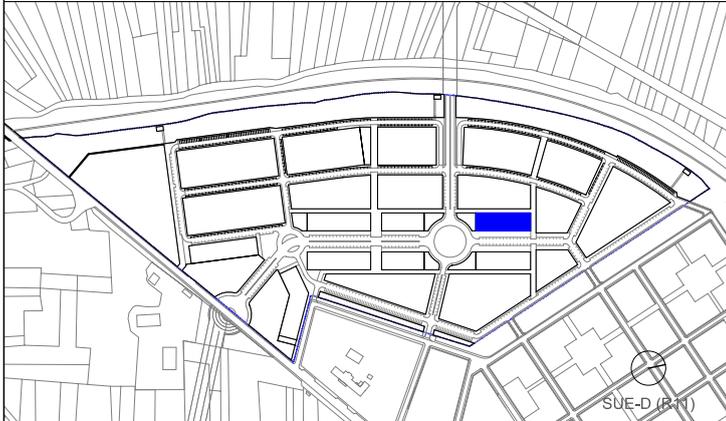
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

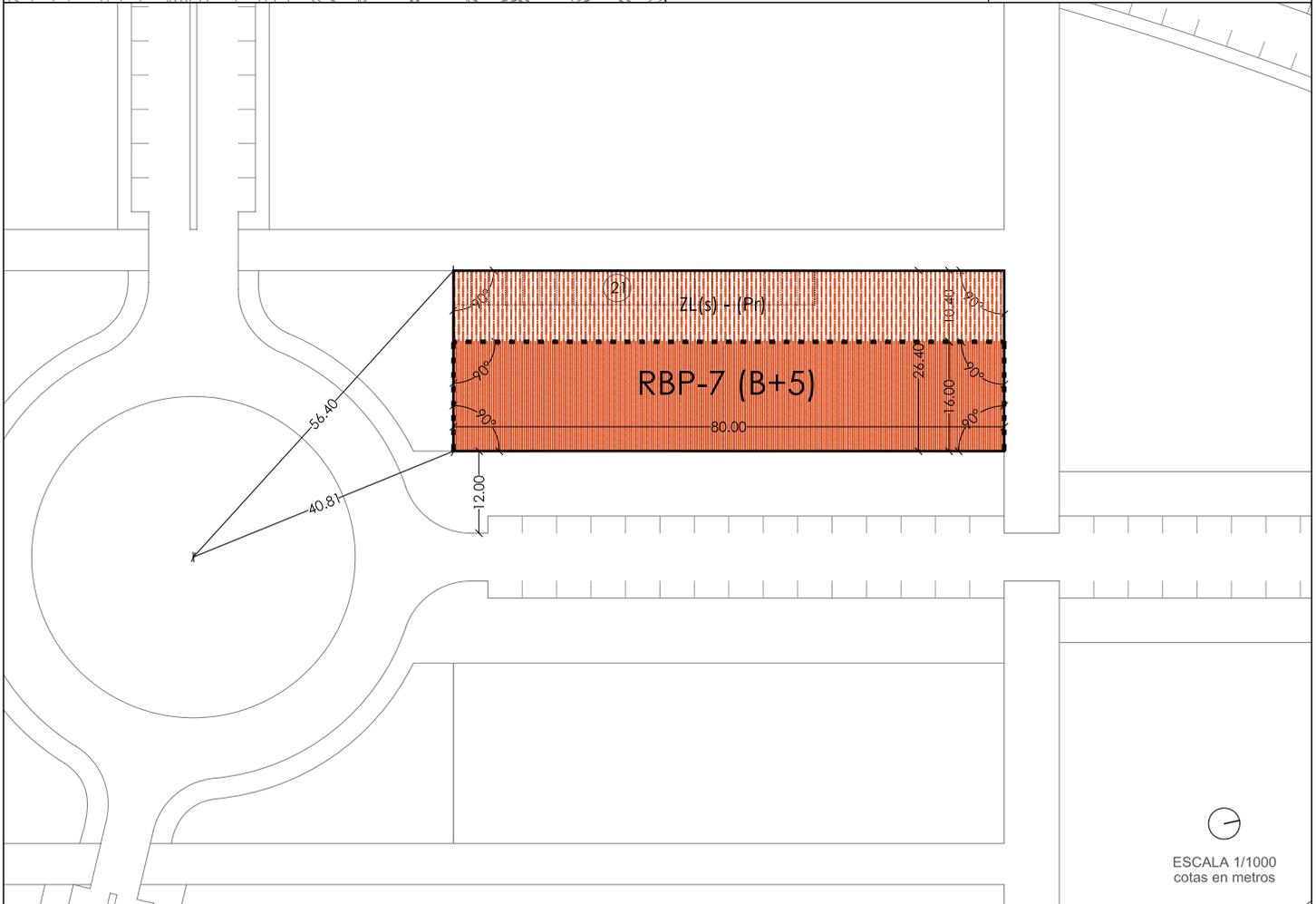


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBP-7



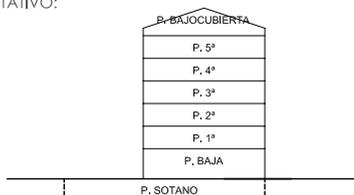
SUPERFICIE:	2.112,00 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECT. PROTEGIDO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	6.888,29 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	1.280,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	6.927,38 m ²
Nº DE VIVIENDAS:	52 (65)*
ORDENANZA:	RBP



1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.

2- USOS COMPATIBLES:
Equipamientos de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios exclusivamente en planta baja.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- RBP - edificación en bloque libre protegida
- ZL(s) - (Pr) - zona libre privada (con servidumbre de uso público sobre rasante)
- nº mínimo de plaza libres de aparcamiento en ZL(s) - (Pr)

* SE PODRÁN APLICAR LAS EQUIVALENCIAS DEL ART. 86 DEL R.U.CYL. AL 25% DE LAS VIVIENDAS

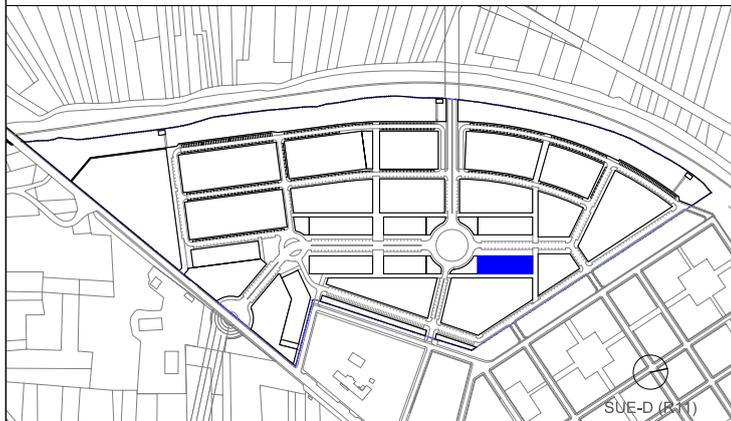
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

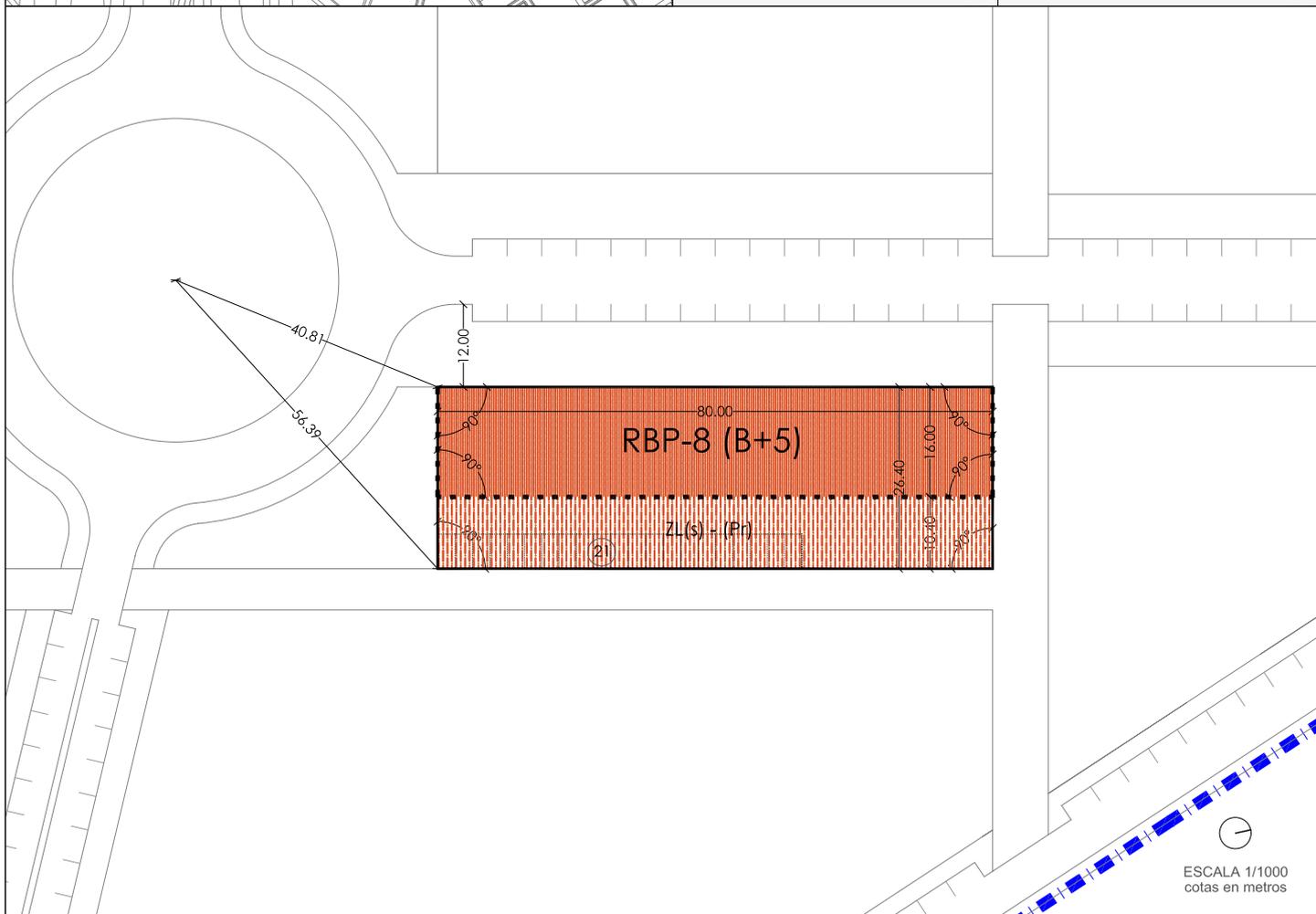


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA RBP-8

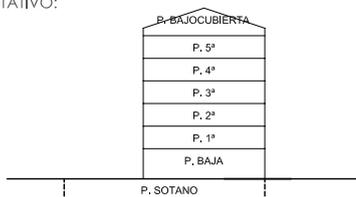


SUPERFICIE:	2.112,00 m ²
USO:	RESIDENCIAL COLECT. PROTEGIDO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	6.888,29 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE:	1280,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE:	2.112,00 m ²
Nº DE VIVIENDAS:	52 (65)*
ORDENANZA:	RBP



- 1- USO PREDOMINANTE:
Vivienda en tipología residencial colectiva en régimen de protección.
- 2- USOS COMPATIBLES:
Equipamientos de carácter privado compatibles con el carácter de protección de los edificios exclusivamente en planta baja.

SECCIÓN-ESQUEMA ORIENTATIVO:



- alineación oficial de parcela
- línea principal de edificación
- - - línea secundaria de edificación sobre rasante (fondo máximo de edificación sobre rasante)
- ▨ RBP - edificación en bloque libre protegida
- ▨ ZL(s) - (Pr) - zona libre privada (con servidumbre de uso público sobre rasante)
- nº mínimo de plaza libres de aparcamiento en ZL(s) - (Pr)

* SE PODRÁN APLICAR LAS EQUIVALENCIAS DEL ART. 86 DEL R.U.CYL. AL 25% DE LAS VIVIENDAS

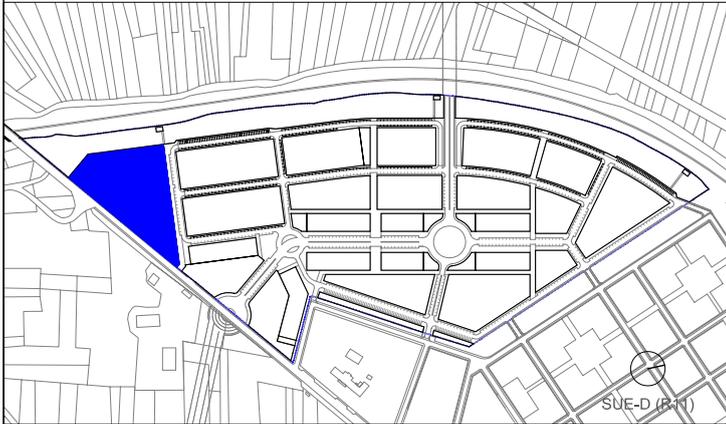
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO



CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EQ-1



SUPERFICIE:	14.937,95 m ²
USO:	EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	22.406,93 m ²
DOMINIO:	PÚBLICO



ESCALA 1/1500
colas en metros

- alineación principal (alineación oficial)
- equipamiento de contingencia

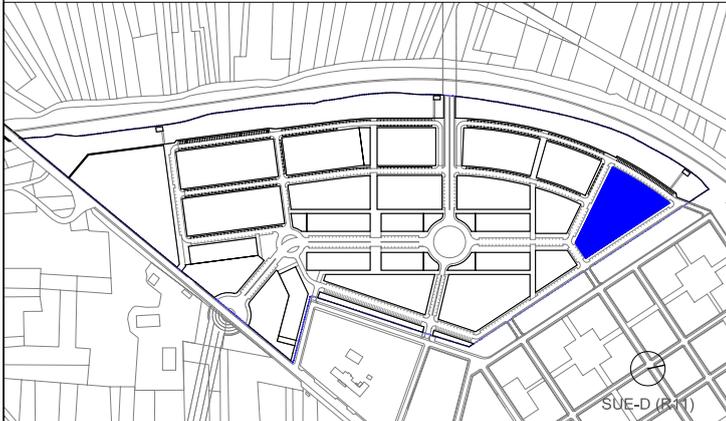
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

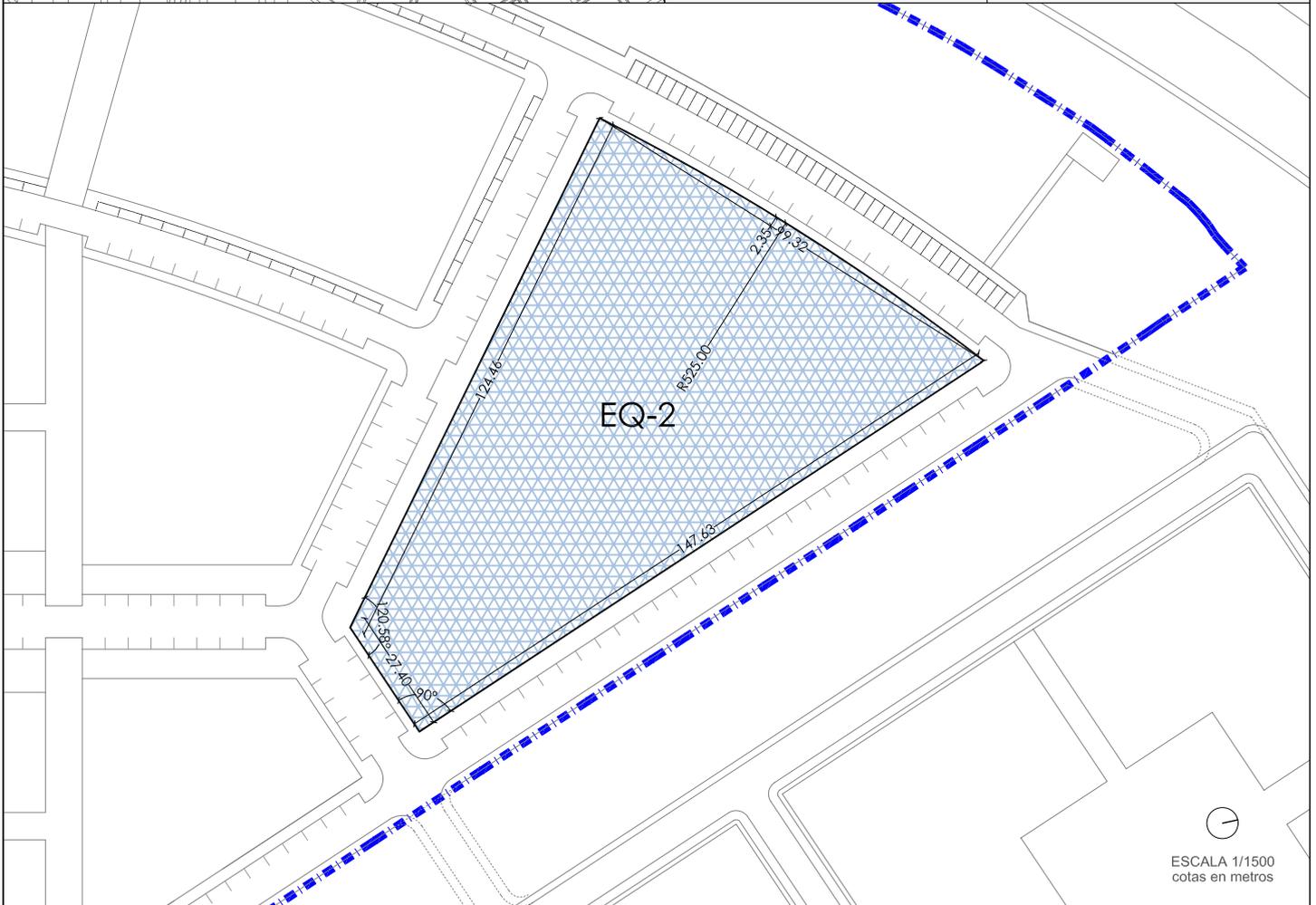


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EQ-2



SUPERFICIE:	8.318,83 m ²
USO:	EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	12.478,25 m ²
DOMINIO:	PÚBLICO



- alineación principal (alineación oficial)
-  equipamiento de contingencia

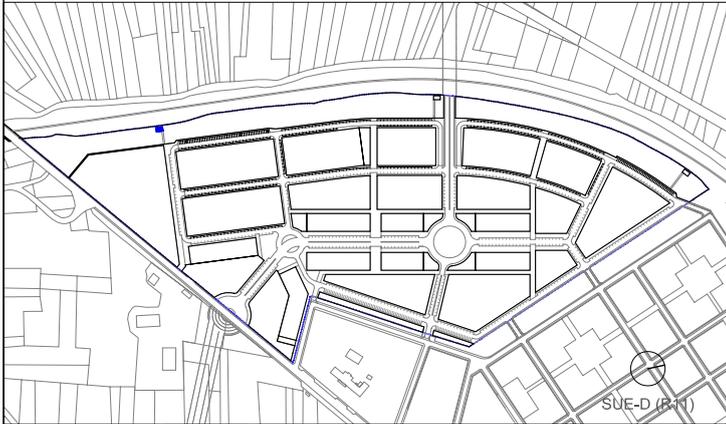
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

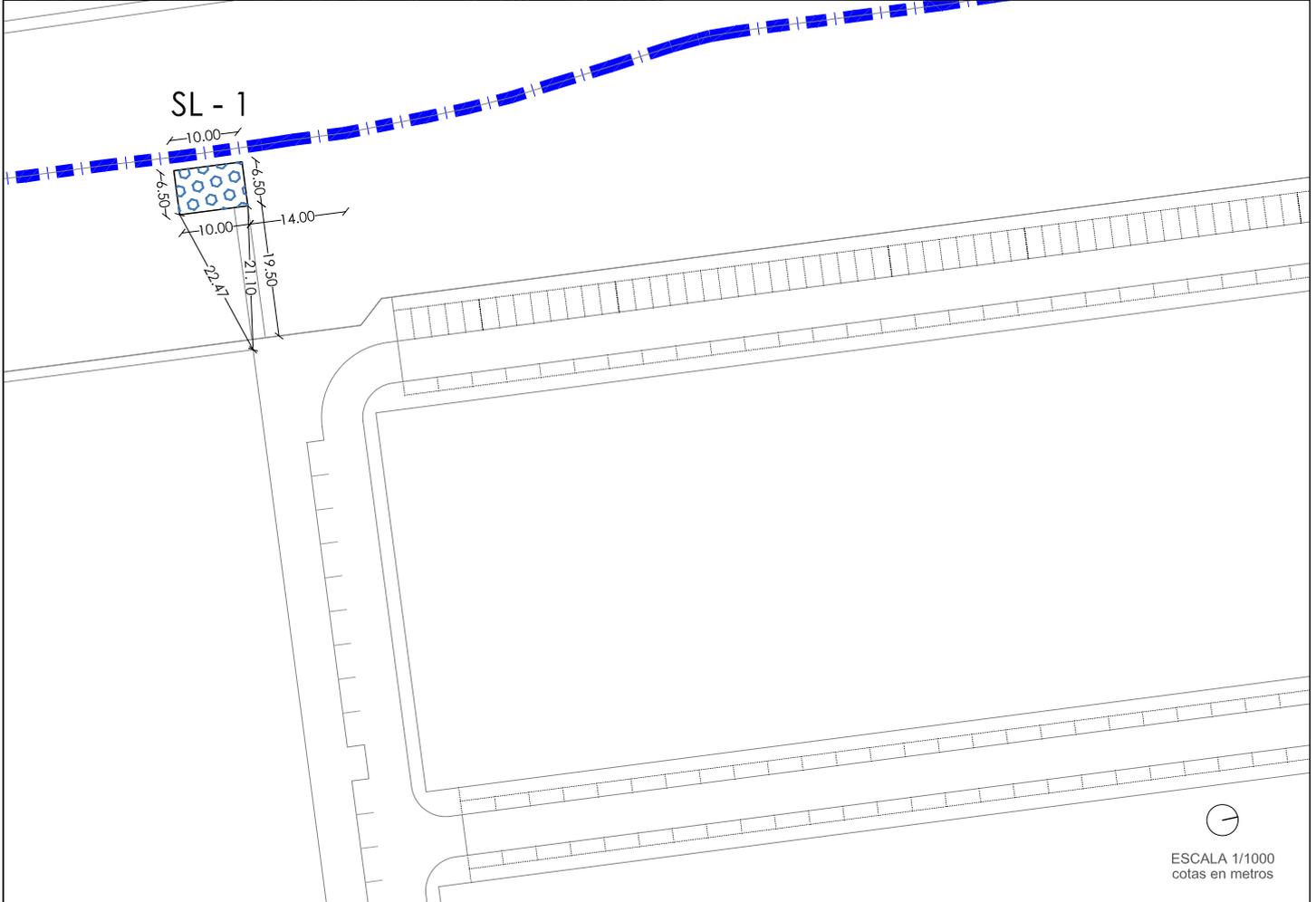


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA SL-1



SUPERFICIE:	65,00 m ²
USO:	SISTEMAS LOCALES
DOMINIO:	PRIVADO



— límite de parcela

 sistema local

* Reserva para Centro de Transformación

* El Proyecto de Urbanización definirá el tratamiento estético para evitar un impacto visual negativo

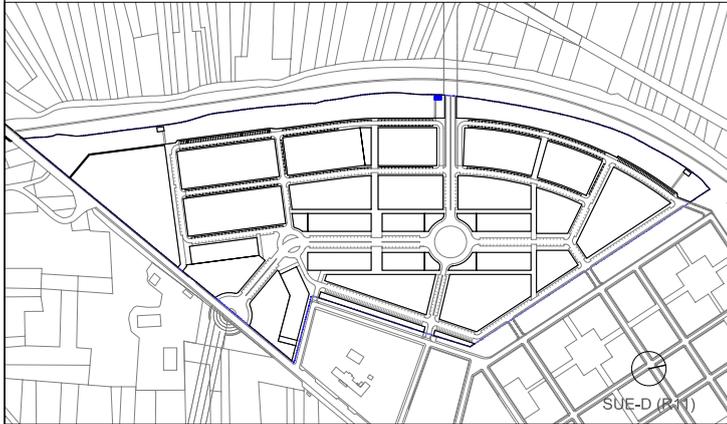
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

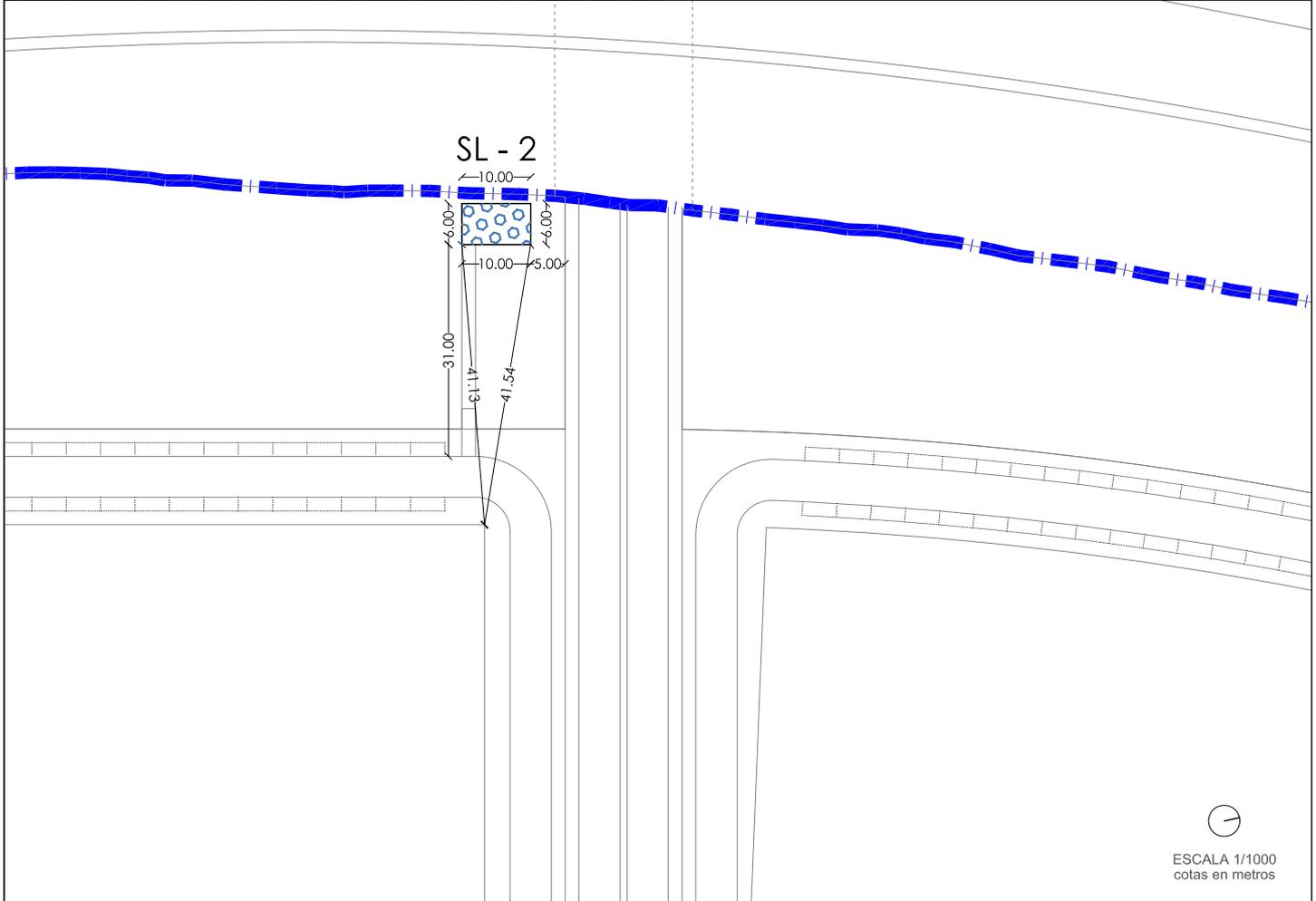


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA SL-2



SUPERFICIE:	60,00 m ²
USO:	SISTEMAS LOCALES
DOMINIO:	PRIVADO



— límite de parcela

 sistema local

* Reserva para Centro de Transformación

* El Proyecto de Urbanización definirá el tratamiento estético para evitar un impacto visual negativo

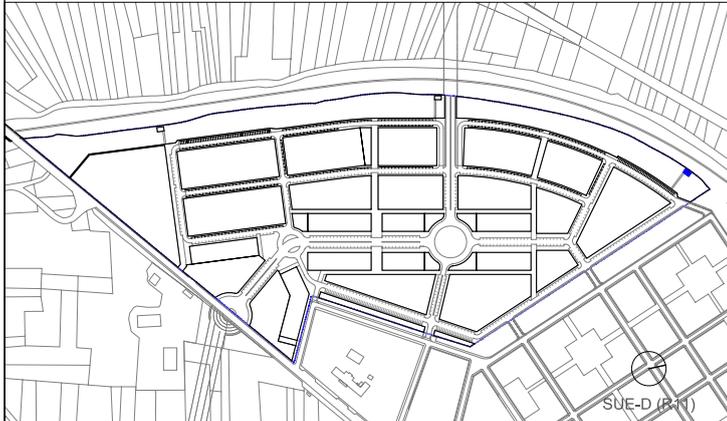
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

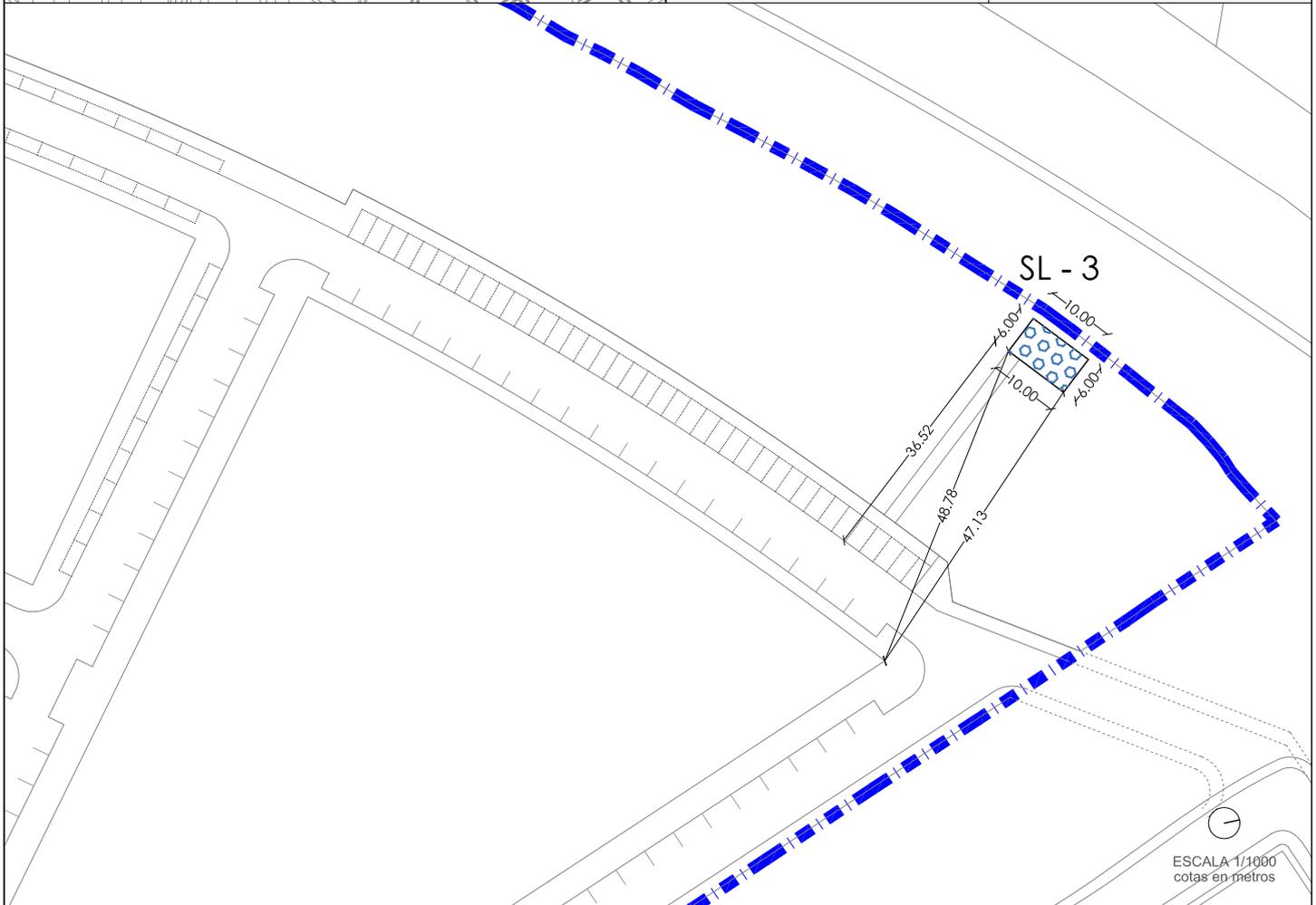


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA SL-3



SUPERFICIE:	60,00 m ²
USO:	SISTEMAS LOCALES
DOMINIO:	PRIVADO



- límite de parcela
-  sistema local

* Reserva para Centro de Transformación

* El Proyecto de Urbanización definirá el tratamiento estético para evitar un impacto visual negativo

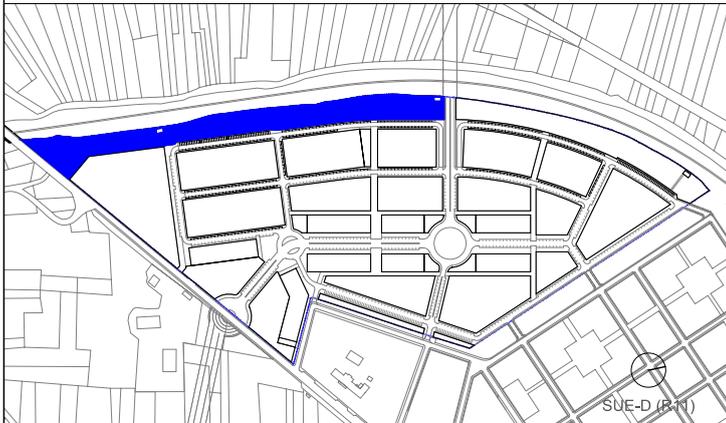
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

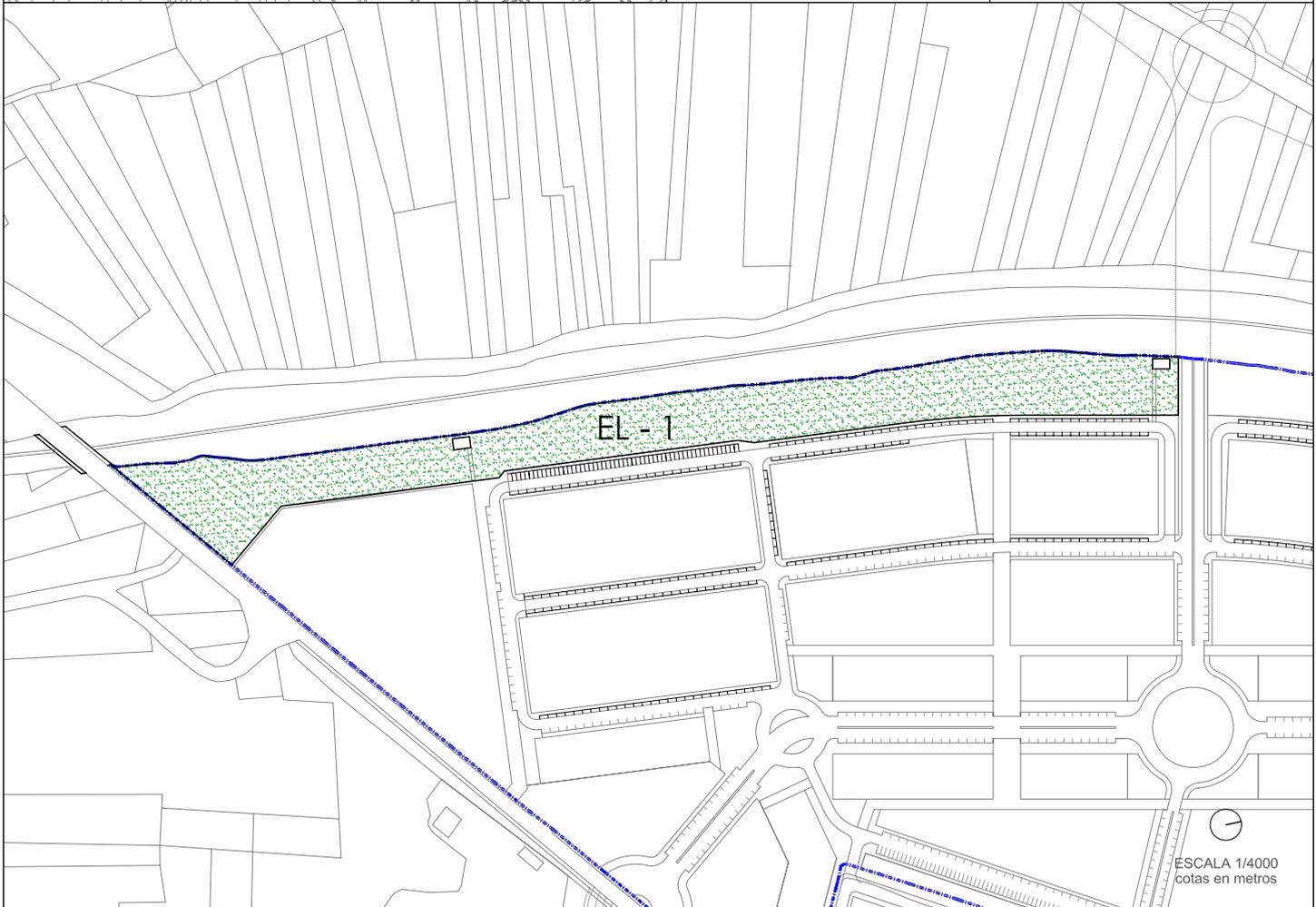


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-1



SUPERFICIE:	19.908,62 m ²
USO:	JARDÍN
DOMINIO:	PÚBLICO



— límite de parcela

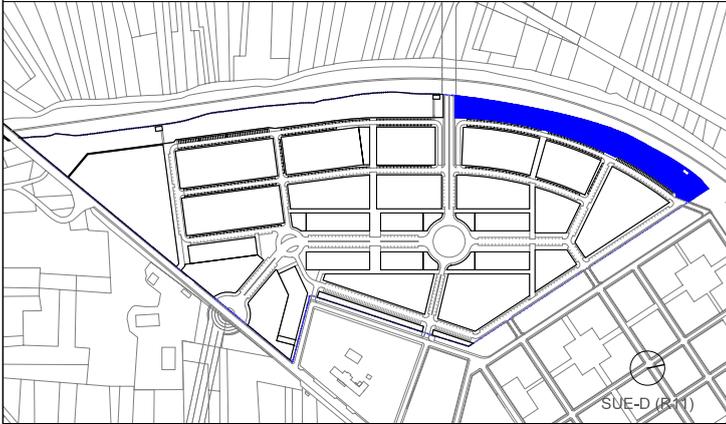
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

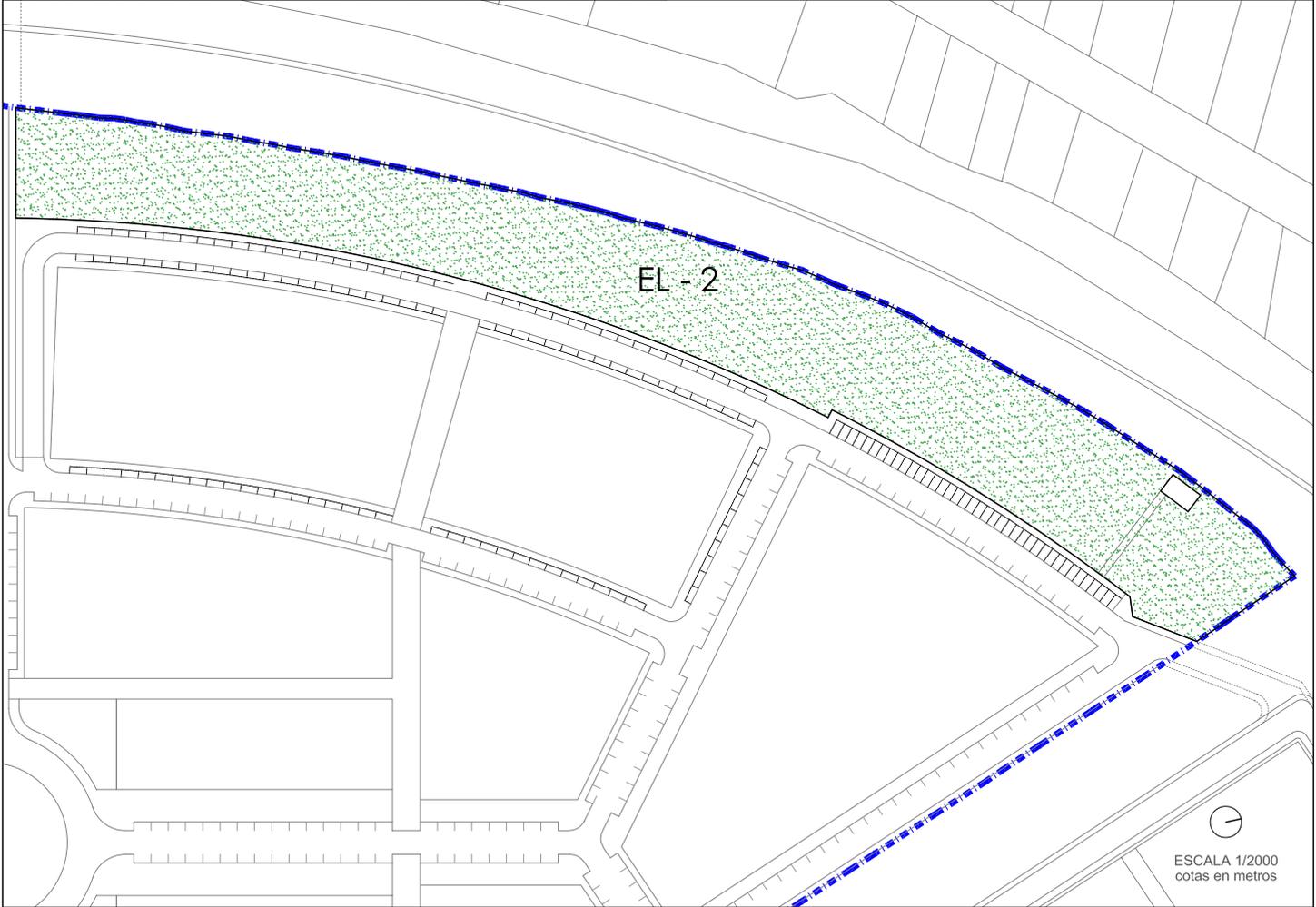


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-2



SUPERFICIE:	12.496,21 m ²
USO:	JARDÍN
DOMINIO:	PÚBLICO



— límite de parcela

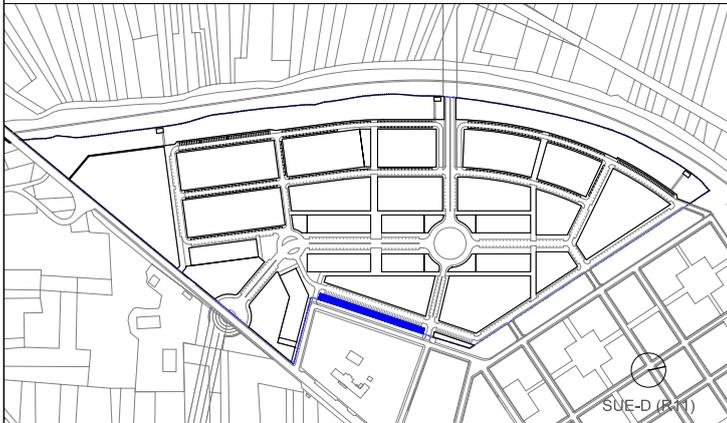
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

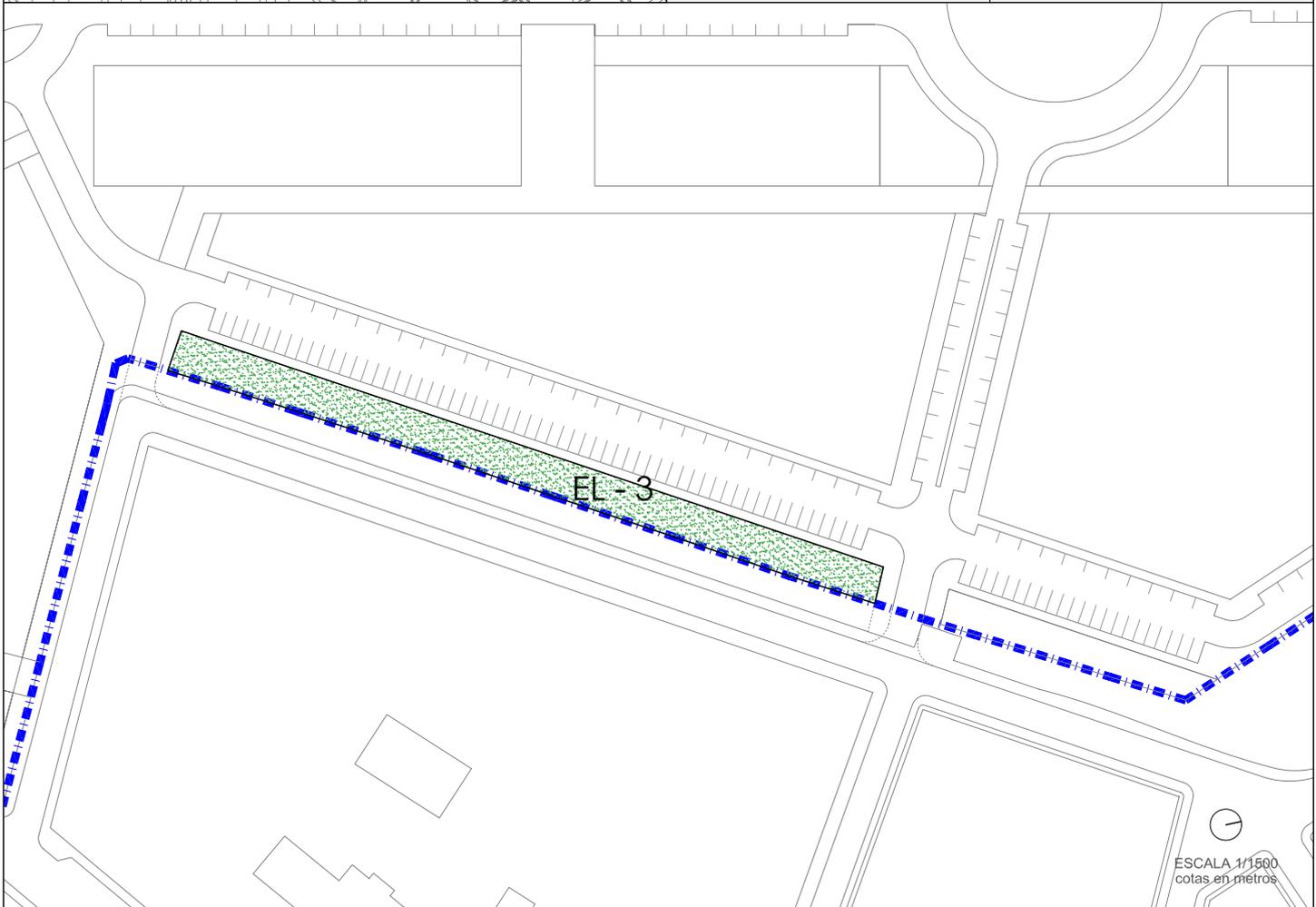


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-3



SUPERFICIE:	1.368,56 m ²
USO:	JARDÍN
DOMINIO:	PÚBLICO



—— límite de parcela

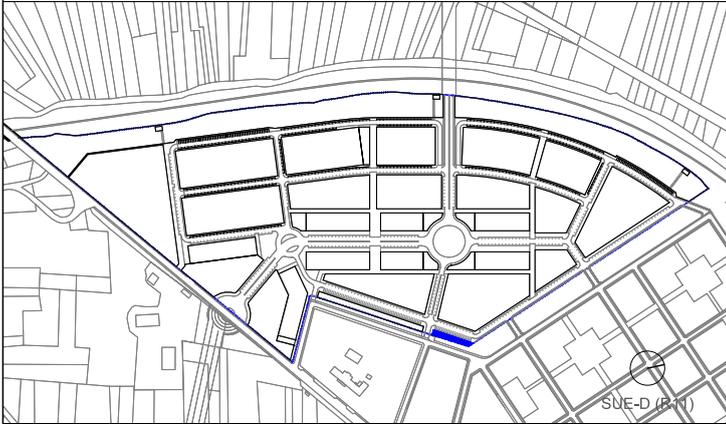
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO



CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-4



SUPERFICIE:

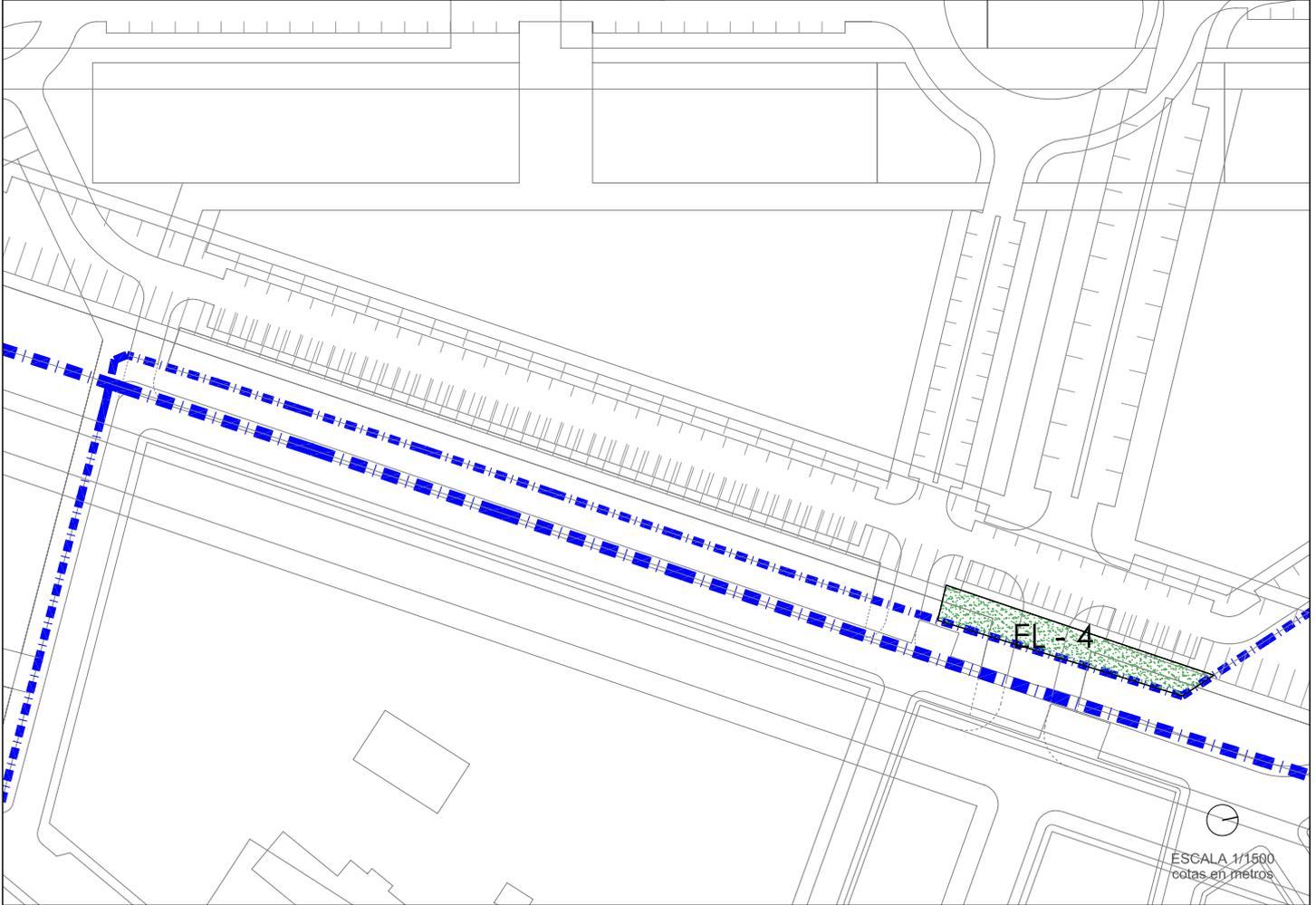
421,14 m²

USO:

JARDÍN

DOMINIO:

PÚBLICO



ESCALA 1/1500
cotas en metros

— límite de parcela

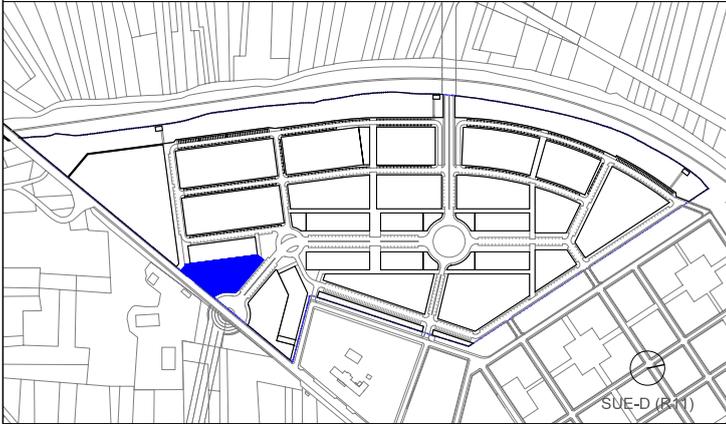
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO



CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-5



SUPERFICIE:	4.264,24 m ²
USO:	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
DOMINIO:	PÚBLICO



ESCALA 1/1000
colas en metros

— límite de parcela

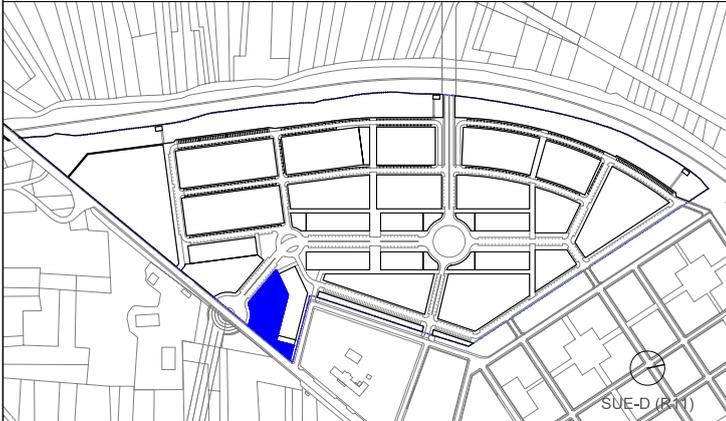
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

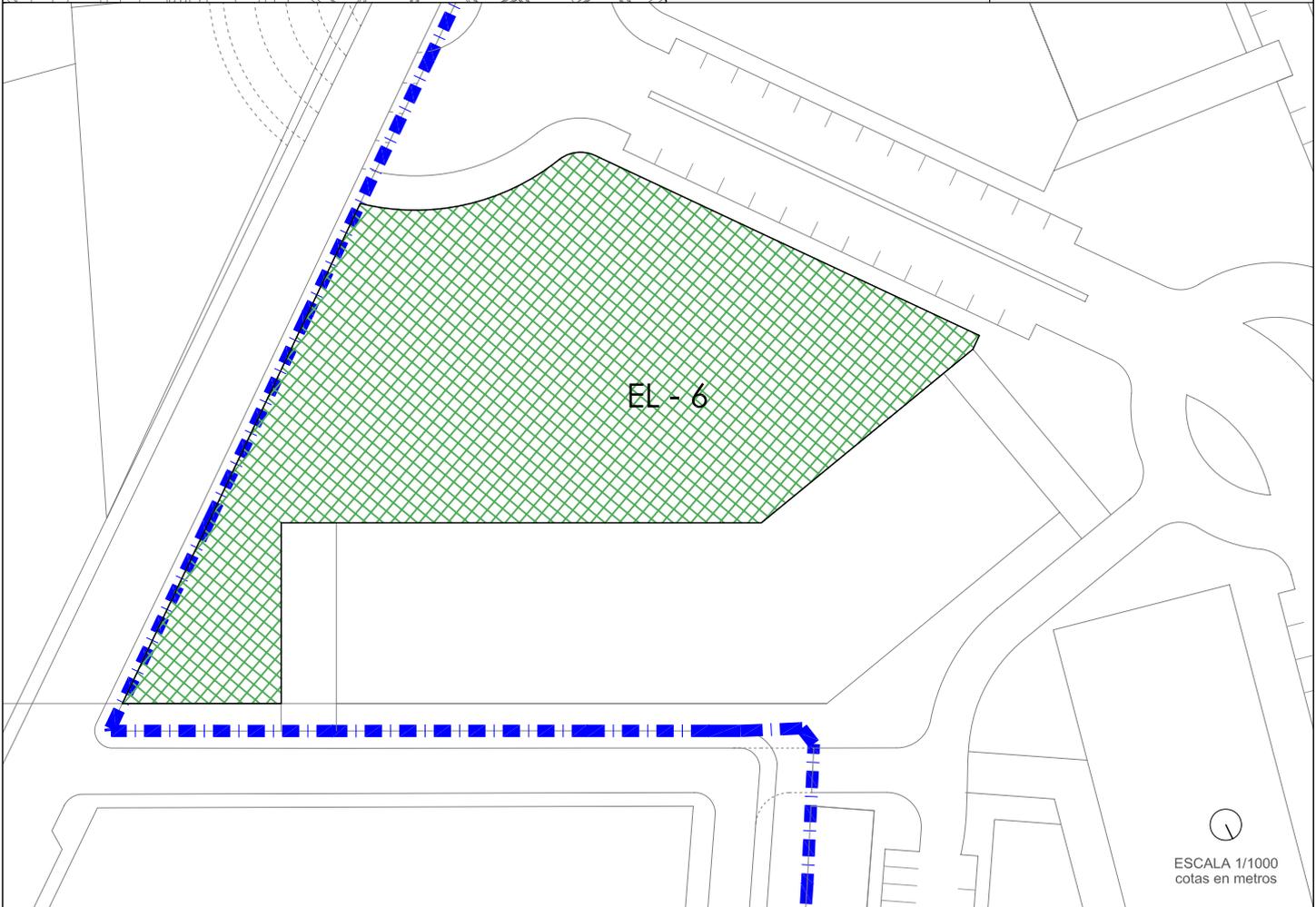


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-6



SUPERFICIE:	4.448,97 m ²
USO:	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
DOMINIO:	PÚBLICO



ESCALA 1/1000
colas en metros

— límite de parcela

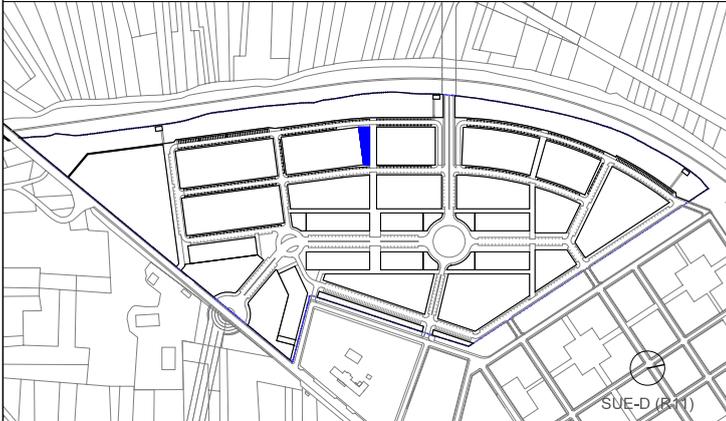
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

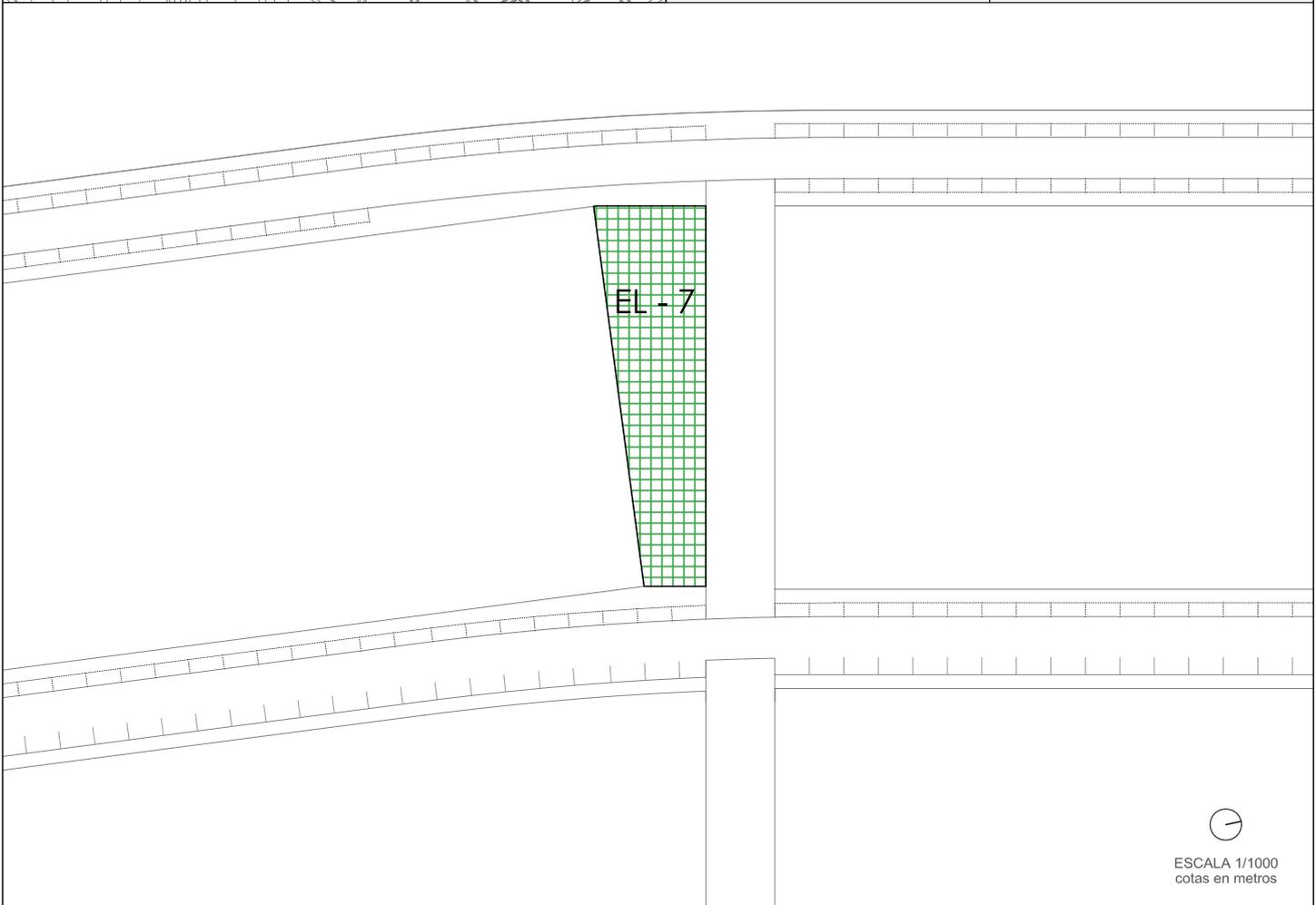


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-7



SUPERFICIE:	701,04 m ²
USO:	ESPACIO LIBRE JUEGOS INFANTILES
DOMINIO:	PÚBLICO



—— límite de parcela

PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO



CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-8



SUPERFICIE:

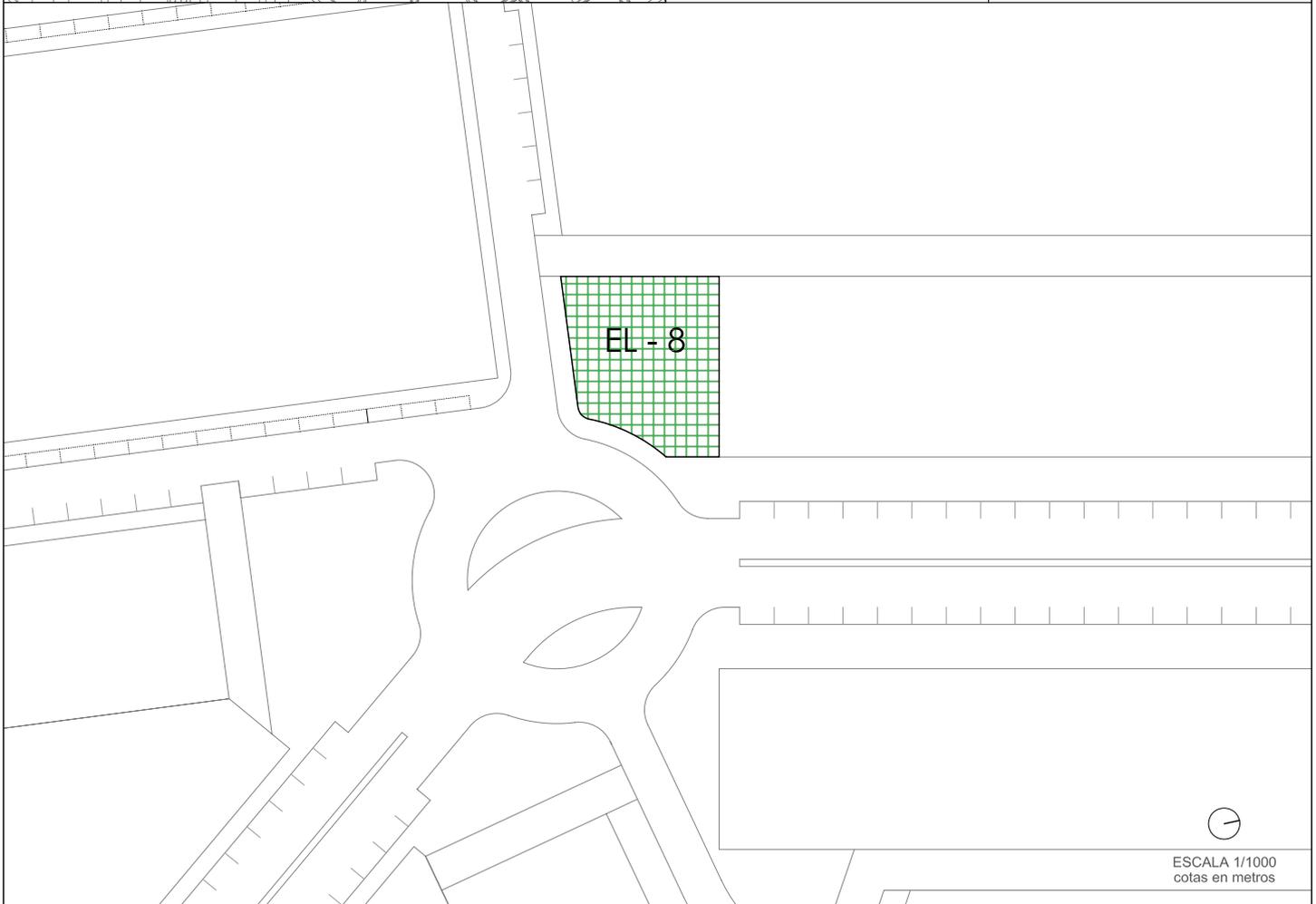
517,43 m²

USO:

ESPACIO LIBRE PÚBLICO

DOMINIO:

PÚBLICO

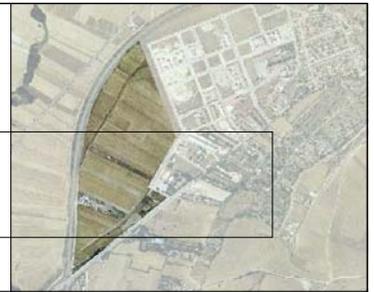


ESCALA 1/1000
colas en metros

— límite de parcela

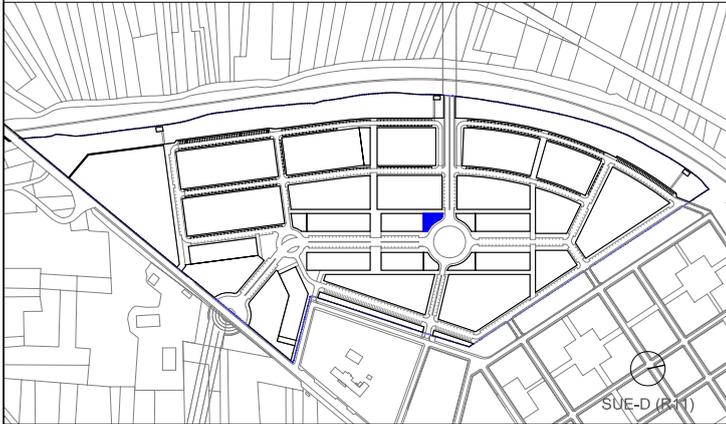
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO



CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-9



SUPERFICIE:

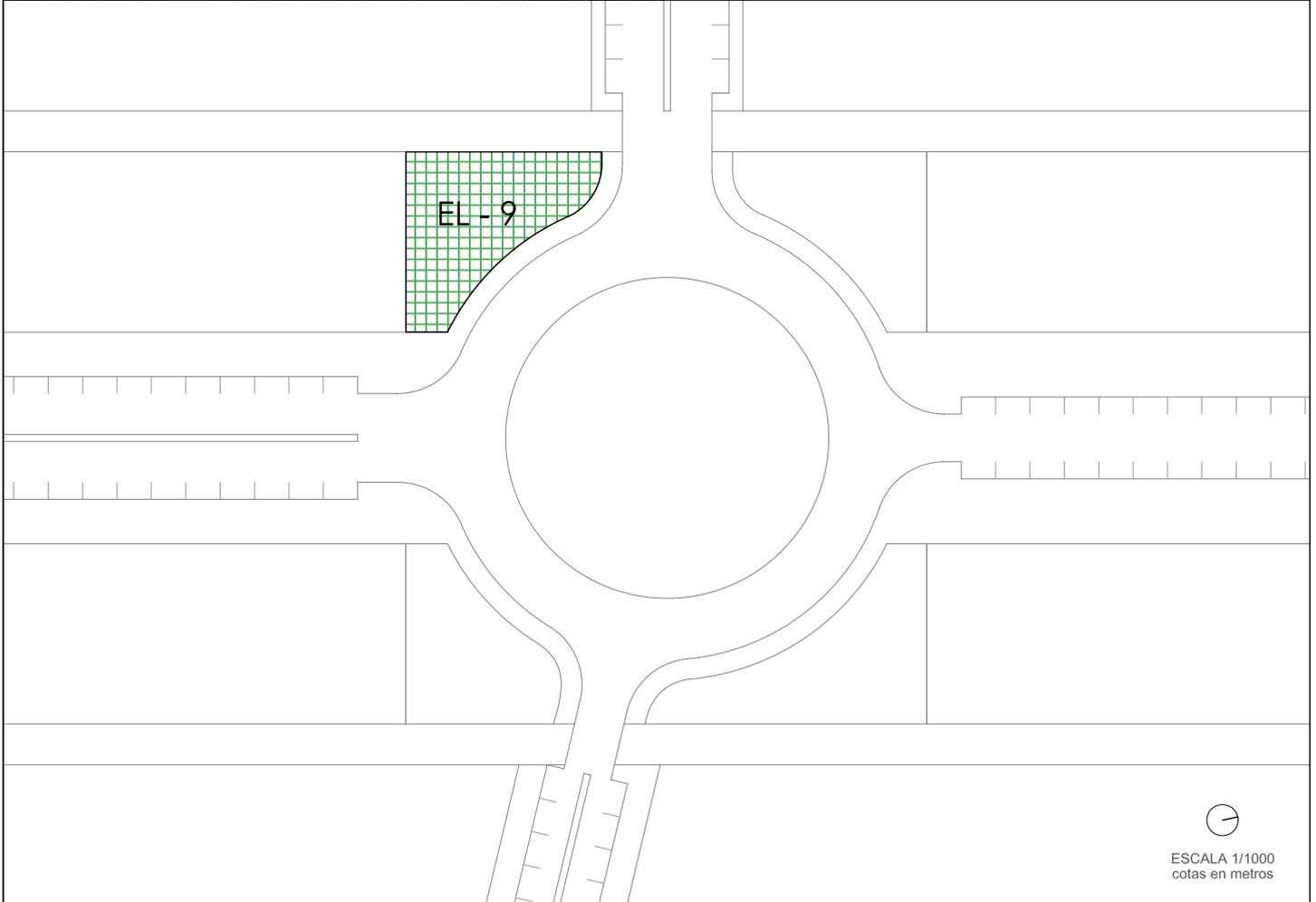
474,96 m²

USO:

ESPACIO LIBRE PÚBLICO

DOMINIO:

PÚBLICO



—— límite de parcela

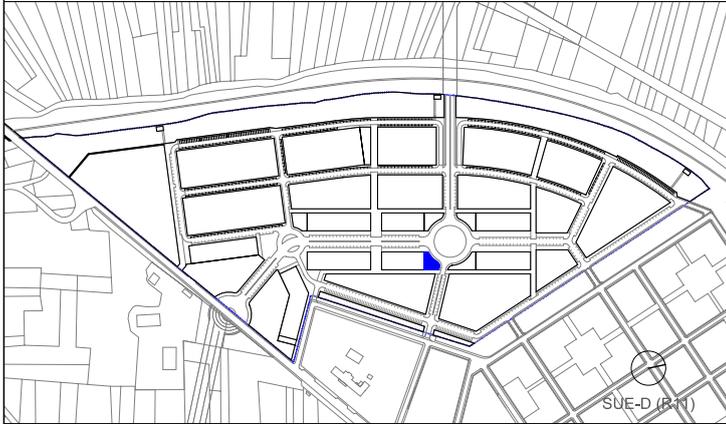
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO



CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-10



SUPERFICIE:

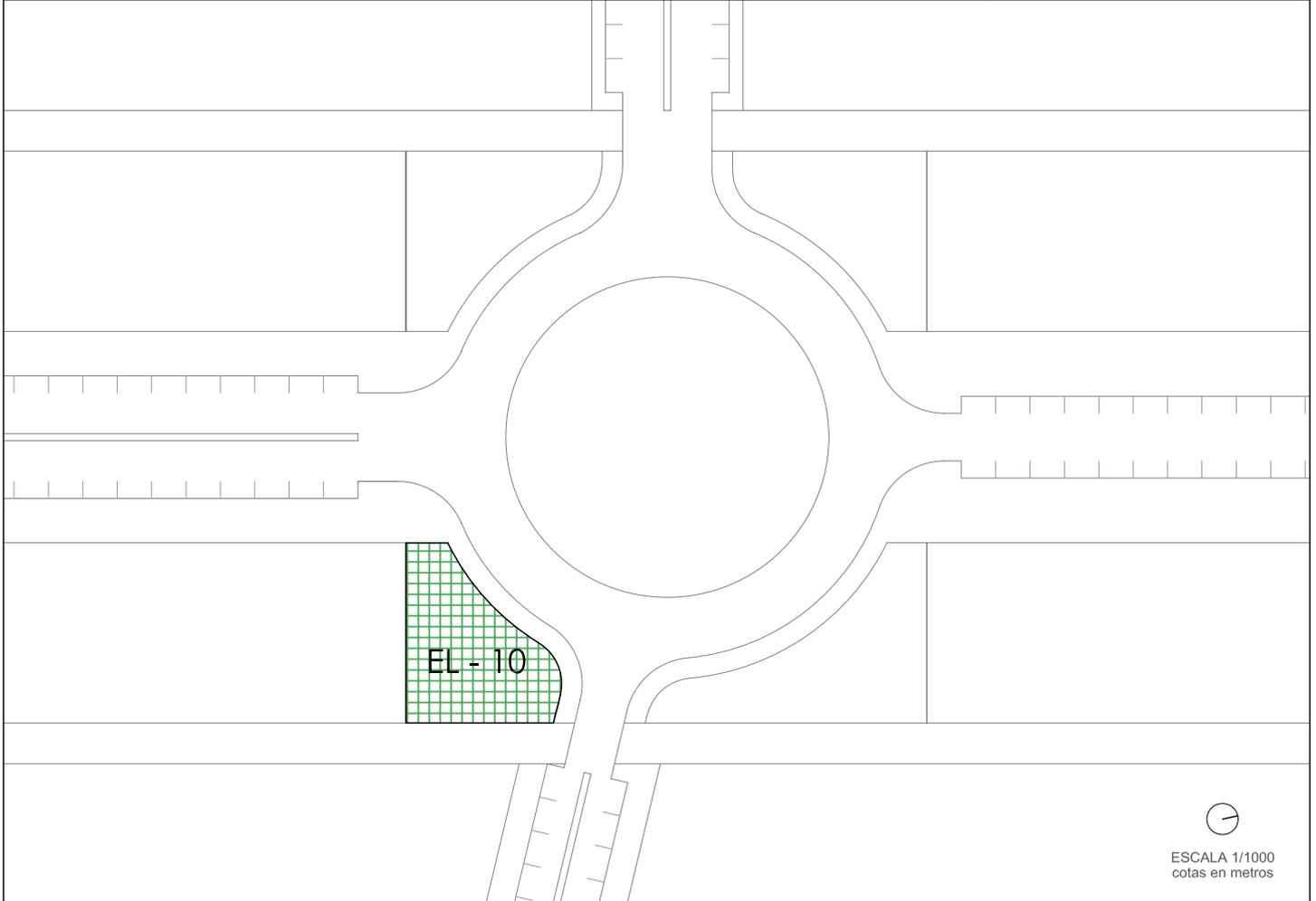
424,06 m²

USO:

ESPACIO LIBRE PÚBLICO

DOMINIO:

PÚBLICO



ESCALA 1/1000
colas en metros

— límite de parcela

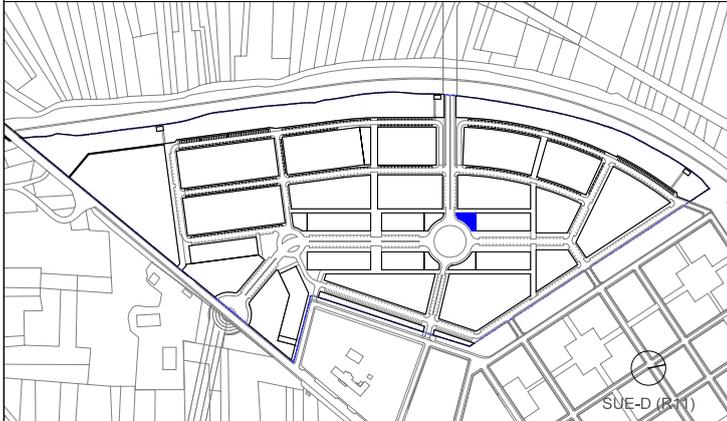
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO



CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-11



SUPERFICIE:

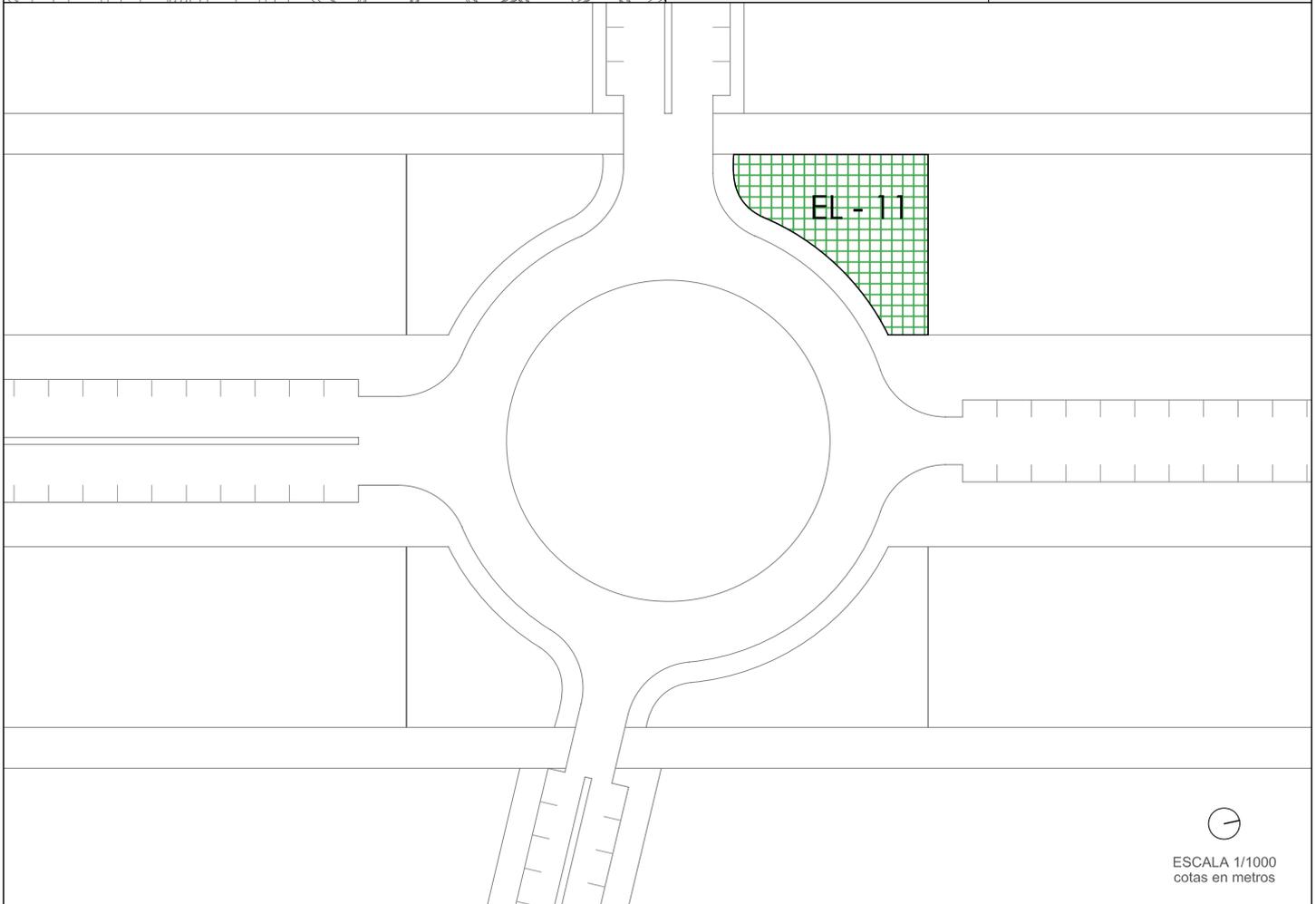
469,90 m²

USO:

ESPACIO LIBRE PÚBLICO

DOMINIO:

PÚBLICO

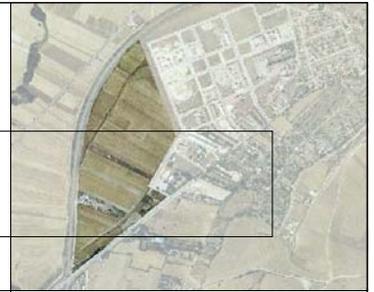


ESCALA 1/1000
colas en metros

— límite de parcela

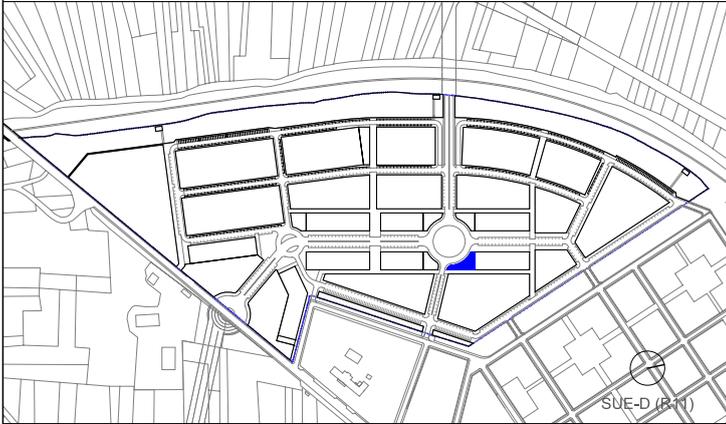
PLAN PARCIAL

SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO



CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA EL-12



SUPERFICIE:

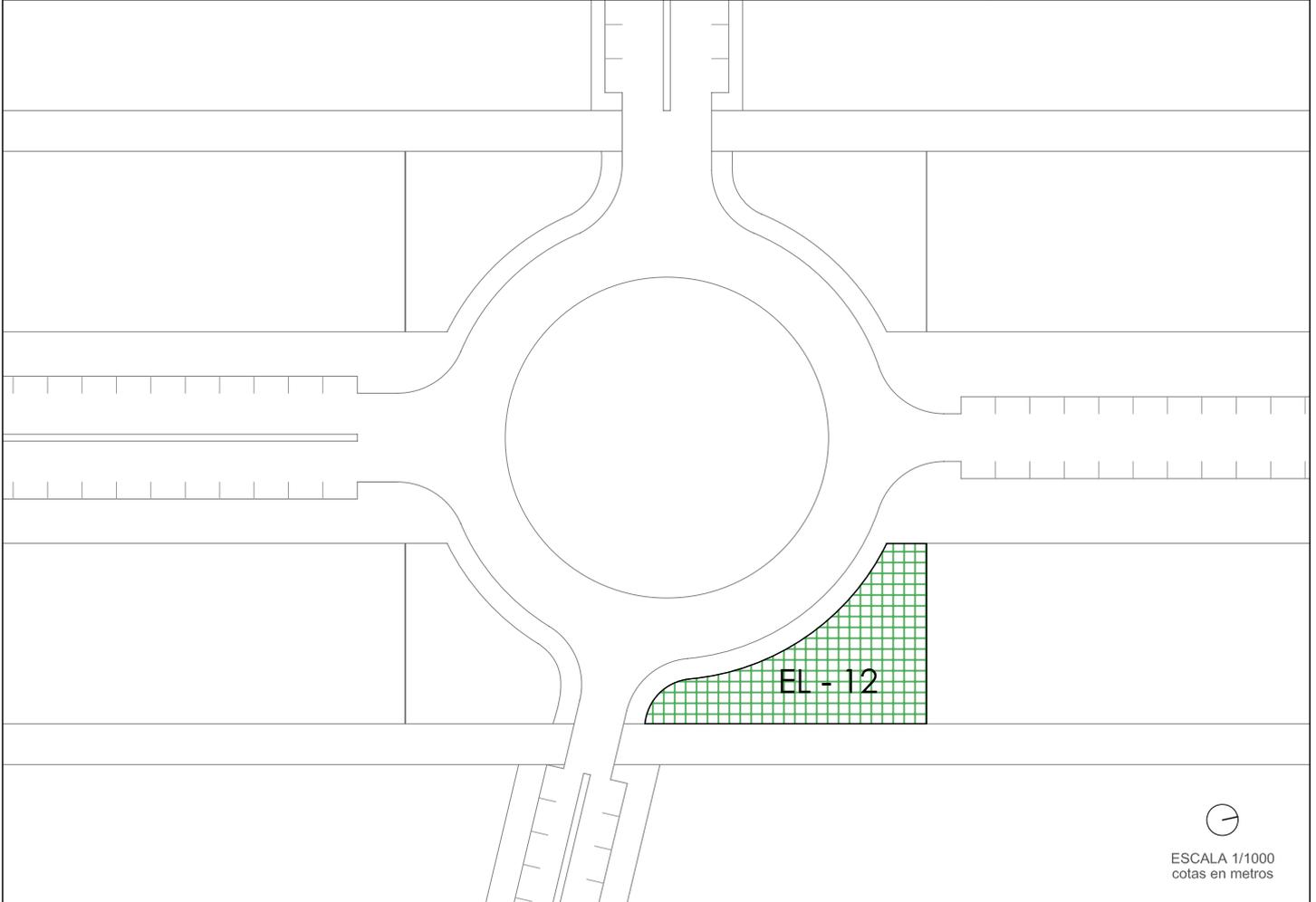
549,36 m²

USO:

ESPACIO LIBRE PÚBLICO

DOMINIO:

PÚBLICO



EL - 12

ESCALA 1/1000
colas en metros

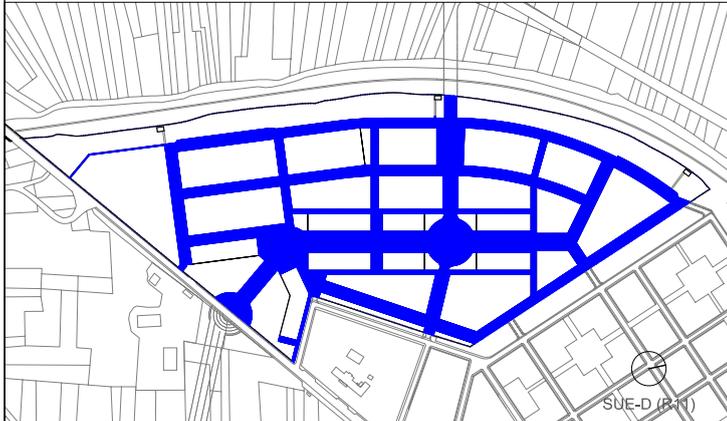
límite de parcela

PLAN PARCIAL
DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA PARA APROBACIÓN INICIAL
SUE-D (R11) " EL CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO

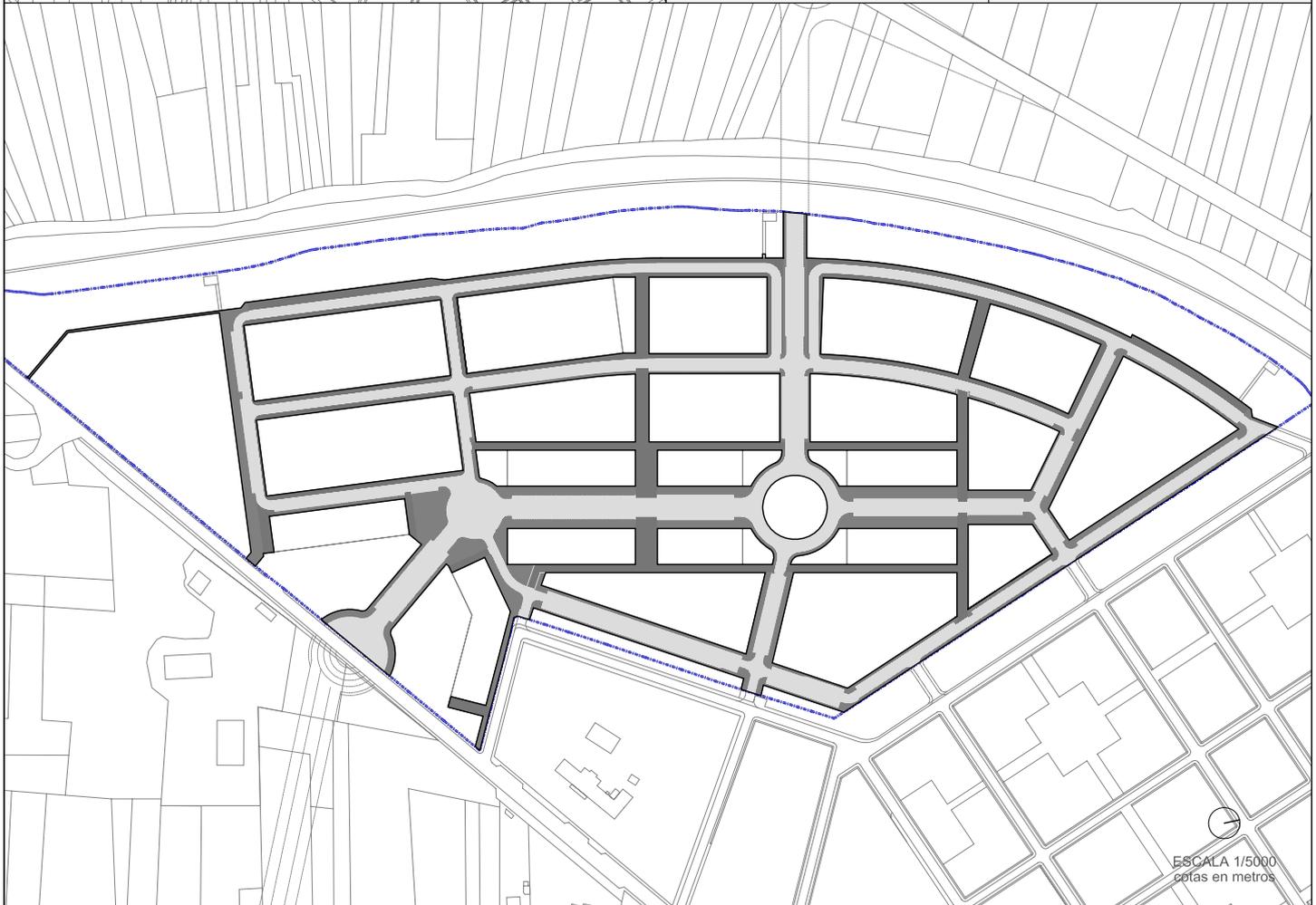


CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA RESULTANTE

PARCELA VIARIO



SUPERFICIE:	73.040,05 m ²
USO:	RED VIARIA
DOMINIO:	PÚBLICO



— límite de parcela