

APD-H.4 (PLAN PARCIAL SUE-H.4: LOS CORRALES II)

A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.- Delimitación y situación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.4 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados al norte del núcleo de Los Corrales, en su acceso desde Miranda de Ebro.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:

Sistemas Generales: No se establecen.

3.- Regulación de Usos:

Uso predominante Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles:

Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente con fecha 21/5/2.003.

5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):

0,125 m2 edificables/m2.

6.- Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales):

25 viv/Ha.

Número máximo de viviendas anejas:

75.

7.- Índice de variedad de uso:

No se establece.

8- Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3- Tipología edificatoria: Edificación aislada.**4- Determinaciones numéricas:**

- | | | |
|----|--|--|
| a) | Superficie total del sector | 30.012 m ² |
| b) | Sistemas Locales: | |
| - | Espacios Libres Públicos | 1.455 m ² de suelo. |
| - | Equipamientos | 957 m ² de suelo. |
| - | Plazas de aparcamiento | 58 en viario público. |
| c) | Parámetros: | |
| - | Parcela mínima | 400 m ² |
| - | Altura máxima: | |
| |I planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa | |
| - | Superficie construida lucrativa máxima total..... | 3.751 m ² C |
| d) | Aprovechamiento Medio | 0,125 m ² c.u.p./m ² |

5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquélla.
- La parcela mínima será de 400 m² de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 50 m², debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m², que computará a efectos de superficie construida al 50 %.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50 % de la superficie de la planta baja.
- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.
- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.

6- Usos fuera de ordenación:

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

