

APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R 4: AMPLIACIÓN PR-1)

A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.- Delimitación y situación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000 y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el Sector de Suelo Urbanizable SUE-R.4 delimitado en el anterior PGOU de 1.999. Terrenos localizados en un entorno urbanizado al sur del actual núcleo urbano de Miranda de Ebro, contiguos a la reciente actuación urbanística "PR-1".

Este sector constituye una de las actuaciones propuestas en el Plan General de 1.999 para desarrollos residenciales intensivos, procurando el remate de la estructura urbana consolidada y la continuidad de la trama viaria estructurante del sector sur de la ciudad con la calle Rioja. El ámbito de este sector de Suelo Urbanizable se define por el límite del suelo urbano y, al sur, la prolongación de la Avda. Europa.

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

Sistemas Generales: 46.857 m² (SG-EL.4 "Parque La Picota 2").

3.- Regulación de Usos:

Uso predominanteResidencial multifamiliar libre.

Usos compatibles:

Dotacional; Residencial protegida, tipo B; Oficinas; Comercial; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del Automóvil, tipos A y D.

Usos prohibidos Todos los demás.

4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 4/07/2003.

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

0,833 m² edificables/m².

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

70 / 40 viv/Ha.

Número máximo de viviendas:

554 / 284

7.- Índice de variedad de uso / Índice de integración social :

10% para el uso Residencial multifamiliar protegida, de acuerdo con la ordenación establecida en este Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999

aprobada con anterioridad al RUCyL.

8.- Índice de variedad tipológica:

No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

9.- Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso residencial intensivo en una actuación de remate del tejido urbano consolidado.
- Continuidad de la trama de ensanche, completando la estructura viaria reticular y logrando el cierre sur de un primer anillo viario urbano (Avenida de Europa-Calle Rioja) que enlaza la carretera de Logroño con la Avda. República Argentina.
- Configuración de un eje de actividad urbana con usos dotacionales y terciarios apoyados en la creación de un "pasillo verde" formado por una secuencia de espacios libres y zonas verdes urbanas, desde el parque central Antonio Machado hasta enlazar con el futuro parque de las riberas del Ebro.

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 en manzana abierta y en bloque exento.

4- Determinaciones numéricas:

- | | | |
|----|--|--|
| a) | Superficie total del sector (sin sistemas generales)..... | 79.098 m ² |
| b) | Sistemas Locales: | |
| | - Espacios Libres Públicos..... | 13.470 m ² de suelo. |
| | - Equipamientos | 15.762 m ² de suelo. |
| | - Plazas de aparcamiento . 1.304 (de las que 652 están en viario público). | |
| c) | Parámetros: | |
| | - Superficie construida lucrativa máxima total..... | 65.050 m ² C |
| | - Coeficientes de ponderación: | |
| | Residencial multifamiliar libre | 1,00 m ² c.u.p./m ² |
| | Residencial multifamiliar protegida..... | 0,9 m ² c.u.p./m ² |
| d) | Aprovechamiento Medio..... | 0,518 m ² c.u.p./m ² |

5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Las edificaciones que se sitúen en las manzanas centrales donde se prevé el corredor verde sólo podrán destinarse en plantas bajas a usos terciarios o de equipamientos.

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.

