

SUE-D (R.2) “Ampliación Nuclenor”

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.1.- **Denominación:**SUE-D (R. 2), sin ordenación detallada.

1.2.- **Delimitación:**

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 del Plan General.

1.3.- **Clase de suelo** SUE-D (suelo urbanizable delimitado).

1.4.- **Situación** Miranda norte.

Terrenos situados al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, colindante con la actuación residencial de Nuclenor, entre las calles Santa Teresa, al este, y Los Pinos, al oeste. Limita al norte con terrenos no urbanizados, incluidos en el sector SUE-T/R de este Plan General.

1.5.- **Regulación de Usos:**

Uso predominante Residencial multifamiliar, tipo B, en tipología de bloque exento, predominante, y manzana abierta.

Usos compatibles:

Dotacional; Oficinas; Comercial; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, B y D.

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:**

0,705 m2 edificables/m2.

1.8.- **Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**

55 viviendas/Ha. y 40 viviendas/Ha.

1.9.- **Índice de variedad de uso:**

Igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10.- **Índice de variedad tipológica:**

Igual o superior al 20 %.

1.11.- **Índice de integración social:**

Igual o superior al 10 % del aprovechamiento del sector para vivienda protegida.

1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**

2.428 m2 (SG-EL.3, La Picota).

De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.

1.13.- **Objetivos:**

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso residencial.

- Continuidad de la trama viaria, con la prolongación de C/ Santa Teresa, desde la carretera de Bilbao hasta la calle de Los Pinos.
- Consolidación y desarrollo de una tipología edificatoria abierta, consecuente con la localización del ámbito, contiguo al polígono Nuclenor; y revitalización del entorno de los barrios de Las Matillas y Los Pinos.

2.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 91 RUCyL)

2.1.- Ordenanza aplicable:

A desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 5 (RBE): Residencial multifamiliar Bloque Exento, Grado 2º, de este Plan General, con las determinaciones contenidas en esta Ficha.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

El uso residencial de vivienda multifamiliar será en edificación en bloque abierto con zonas o espacios libres interbloques, admitiéndose la tipología de manzana abierta. Se permite una altura máxima de cinco plantas (baja + 4). Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza 5 (REB) respecto de los usos permitidos, se autoriza el uso terciario o de garaje-aparcamiento en planta baja.

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.

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

- Se consideran vinculantes los siguientes criterios de ordenación:
- a) El trazado del viario estructurante del sector, grafiado en los planos de ordenación y gestión del suelo, a escala 1:1.000, correspondiente a la prolongación de la calle perpendicular a la C/ Santa Teresa, hasta el actual camino, futura calle, de Los Pinos.
 - b) La disposición de la volumetría de mayor altura en la franja situada en colindancia con el ámbito de Nuclenor.

3.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos)..... 26.435 m2
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos)..... 28.863 m2

