

SUE-D (R.3) "El Prado"

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

- 1.1.- **Denominación:**SUE-D (R. 3), 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**Fuentecaliente.
Terrenos agrícolas de huertos tradicionales, en su mayoría de propiedad municipal, situados en la margen derecha del río Ebro, en el paraje de "El Prado", en Fuentecaliente. Se encuentran delimitados al sur por la carretera a Haro, encontrándose los terrenos en su mayor parte comprendidos entre aquella y la línea férrea Miranda-Logroño.
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
Uso predominanteResidencial.

Usos compatibles:
Dotacional; Comercial, tipos A y B, Categorías 1º, 2º, 3º y 4º; Oficinas; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del automóvil, 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:**
0,500 m2 edificables/m2.
- 1.8.- **Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**
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:**
50 % del aprovechamiento del sector para vivienda protegida.
- 1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**
Sistemas Generales: 21.863 m2.
- SG-EL.2, La Picota 4.063 m2
- SG-V.11, parcial..... 17.800 m2

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

1.13.- Objetivos:

Ordenación de los citados terrenos para albergar usos residenciales de media densidad en áreas de huertas existentes, en terrenos de titularidad mayoritariamente municipal.

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

2.1.- Ordenanza aplicable:

A desarrollar por el Plan Parcial a partir de las Ordenanzas 4 (RE)^{2º}, 5 (RBE) y 7 (RUE)^{1º} de este Plan General, con las observaciones contenidas en esta ficha.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

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.

Se prohíbe el acceso rodado directo a las parcelas desde la carretera de Fuentecaliente, debiendo realizarse desde el viario interior del sector.

Los terrenos del Sistema General SG-V.11 adscrito a este sector se localizan entre la carretera de Fuentecaliente, la antigua vía férrea en desuso y el propio sector.

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

3.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos)..... 124.620 m²
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos)..... 146.483 m²

