

UED- L 1.(UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-L.1)

A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.- Delimitación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-L.1 delimitada en el Plan General de 1.999.

2.- Sistemas generales incluidos en el Sector:

No se establecen.

3.- Regulación de Usos:

Uso predominante Residencial multifamiliar.

Usos compatibles según Ordenanza aplicable 3 (REA) 3º.

Usos prohibidos según Ordenanza aplicable 3 (REA) 3º.

4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:

No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:

0,609 m2 edificables/m2.

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

No se establece

Número máximo/mínimo de viviendas:

71/ No se establece

7.- Índice de variedad urbana:

No se establece.

8.- Determinaciones específicas:

B.- OTRAS DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- 1- Situación:** Planos nº 19-26. Ordenación y Gestión del Suelo (1/1.000)
- Terrenos vacantes situados al este de la ciudad, en la margen sur de la carretera de Logroño junto al puente sobre el río Bayas.
- Recoge, con nueva ordenación y parámetros urbanísticos, un Estudio de Detalle aprobado anteriormente con fecha 29 de julio de 1.992.
- 2- Clase de suelo:** Urbano no consolidado con ordenación detallada.
- 3- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**
Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.
- 4- Uso característico:** Residencial, y Espacios Libres y Zonas Verdes..
- De aplicación la ordenanza 3 (REA) 3ª de este Plan General.
- 5- Objetivos:**
- Ordenación de estos terrenos para uso residencial intensivo, variando el uso comercial establecido en el Estudio de Detalle aprobado anteriormente. Consecución de glorieta y viario estructurante para el cierre de la prolongación de la Ronda del Ferrocarril, y cesión de espacios libres y zonas verdes en las riberas del río Bayas, que se integrarán en una posible ampliación del previsto Parque de las Riberas del Ebro.
- 6- Determinaciones numéricas:**
- 6.1- Superficies de Suelo:
- Superficie total del ámbito 13.844 m²
 - Superficies resultantes:
 - a) Suelos de cesiones:
 - Viales 6.323 m²
 - Espacios libres (mínimo) 5.369 m²
 - Equipamientos --
 - b) Suelo privado:
 - Residencial
 - ordenanza 3.3 1.616 m²
 - Zonas libres 335 m²
- 6.2- Condiciones de Ordenación:
- Ordenanza aplicable 3 (REA) 3ª
 - Altura máxima VI plantas (baja+5)
 - Ocupación máxima la definida por las alineaciones
 - Fondo máximo edificable (sobre rasante):
 - En manzana abierta
 - Plantas baja y bajo rasante 16 m.
 - Plantas superiores a la baja 13 m.
 - Area de movimiento: la definida por las alineaciones
 - Superficie máxima construida 8.428 m²
 - Coeficientes de ponderación:
 - Residencial y usos compatibles en planta baja 1

7- Observaciones:

Se consideran vinculantes el trazado del viario definido en la calle prolongación de la Ronda del Ferrocarril, la calle paralela al río Bayas y la calle transversal de conexión entre ambas, así como la situación del espacio libre público, que debe ser colindante con la ribera derecha del río Bayas, que se establecen en los planos de Ordenación y Gestión de este Plan General, escala 1:1.000.

Por compromisos voluntarios establecidos en fechas 28 de julio y 15 de diciembre de 1.998 con el Ayuntamiento, se deberá realizar la cesión al mismo de las plantas bajas, excepto 200 m² construidos situados en la zona de la edificación más próxima a la carretera de Logroño.

