

## ED.4

### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

- 1.1.- **Instrumento de desarrollo de planeamiento** ..... Estudio de Detalle.
- 1.2.- **Denominación**..... ED-4.
- 1.3.- **Clase de suelo** ..... SUC (suelo urbano consolidado).
- 1.4.- **Situación** ..... Los Pinos  
 Ámbito situado en la margen izquierda del río Ebro, en la barriada de Los Pinos, al oeste del polígono Nuclenor. Corresponde con una parcela que alberga una nave y almacén de materiales de construcción. Se encuentra delimitado por la calle de Burgos, los dos caminos del mismo nombre y el Sector S-P.1 del presente Plan General. El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie de 4.322 m2.
- 1.5.- **Regulación de Usos:**  
 Uso característico..... Residencial multifamiliar  
 Usos compatibles:  
 según Ordenanza de aplicación; en razón a la singularidad de localización del ámbito, se autoriza el uso Terciario exento (Comercial, Oficinas y Hostelería).  
 Usos prohibidos..... Todos los demás.
- 1.6.- **Ordenanza de aplicación**..... 5 (RBE), Grado 3º del Plan General
- 1.7.- **Superficie de parcela edificable** ..... 2.974 m2
- 1.8.- **Edificabilidad máxima de usos lucrativos**..... 3.569 m2C
- 1.9.- **Coefficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta** ..... 0,825 m2/m2
- 1.10.- **Altura máxima**.....IV plantas (Baja + III)
- 1.11.- **Objetivos y criterios de ordenación::**  
 No se permiten los usos pormenorizados de Servicios del Automóvil, tipos C y E, ni industrial de cualquier tipo.  
 Se declara expresamente fuera de ordenación, el uso industrial. La edificación resultante no podrá superar una altura de IV plantas.  
 Los terrenos destinados a viario público que se refleja en la documentación de este Plan General serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento. Se deberán resolver dentro del ámbito del Estudio de Detalle, las necesidades de aparcamiento de esta parcela.

