

PERI 2. (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “LOS PINOS”)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

- 1.1.- **Instrumento de desarrollo de planeamiento**Plan Especial
- 1.2.- **Denominación**.....PERI-2
- 1.3.- **Clase de suelo** SUC (suelo urbano consolidado).
- 1.4.- **Situación**Los Pinos
- Ámbito situado en la margen izquierda del río Ebro, en el extremo noroeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, entre el río y la carretera de Bilbao, en el paraje de Los Pinos.
- Linda al norte, con terrenos rústicos clasificados como Suelo Rústico por el presente Plan General; al oeste, con la margen derecha del Ebro; al sur, con equipamiento público escolar; y al este, con terrenos clasificados como Suelo Urbanizable delimitado, SUE-D (T/R).
- Corresponde con un tejido edificado de casa bajas agrupadas y en hilera, desestructurado, sin integración en la trama urbana y carencia de dotaciones públicas.
- El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior tiene una superficie aproximada de 15.000 m².
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
- Uso característico..... Residencial unifamiliar.
- Usos compatiblessegún Ordenanza de aplicación.
- Usos prohibidos..... Todos los demás.
- 1.6.- **Ordenanza de aplicación**..... 7 (RUE) 2º del Plan General
- 1.7.- **Altura máxima**.....II plantas + BC (Baja + 1 + BC)
- 1.8.- **Objetivos y criterios de ordenación:**
- Reordenación de alineaciones, con mantenimiento de las consolidadas, y regularización de viario con apertura de nueva calle al objeto de mejorar las conexiones viarias de esta zona, procurando la integración con las actuaciones urbanísticas previstas en su entorno; la mejora de la calidad urbana de este espacio; así como el incremento de las dotaciones urbanísticas en esta zona.
 - El aprovechamiento urbanístico del Plan Especial será el resultante de la aplicación de las condiciones de edificabilidad de la Ordenanza aplicable 7 (RUE) 2º del Plan General a las alineaciones oficiales definidas en el Plan General.

