

SECTOR S-AQN.2

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 86 RUCyL)

- 1.1.- **Denominación:** S-AQN.2.
- 1.2.- **Delimitación:**
El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.
- 1.3.- **Clase de suelo**SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).
- 1.4.- **Situación** Aquende Sur.
Ámbito localizado entre la carretera de Fuentecaliente, paseo de La Arboleda, Colegio público Aquende, instalaciones de Policía Local, y Ronda del Ferrocarril. Tiene una superficie aproximada de 40.246 m².
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
Uso predominante Residencial unifamiliar.
Usos compatibles según Ordenanza aplicable.
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 10 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.
- 1.10.- **Índice de variedad tipológica:**
Igual o superior al 20 %.
- 1.11.- **Índice de integración social:**
No se establece.
- 1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**
1.365 m² (SG-EQ.7).
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**
Ordenación de terrenos sin consolidar, destinados en la actualidad a huertos con presencia de edificación aislada en parcela amplia, carentes de una estructura urbana acorde su localización colindante con el núcleo urbano de Aquende, dotando a este ámbito de usos residenciales de densidades medias de transición entre el casco histórico y los desarrollos residenciales propuestos en los sectores de suelo

urbanizable situados al este y sur de la Ronda del Ferrocarril, manteniendo la continuidad del paseo de ribera.

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

2.1.- Ordenanza aplicable7(RUE)-1ºe de este Plan General.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante la estructura viaria definida gráficamente en el Plan General, debiendo resolver el viario estructurante del sector los desniveles existentes con los viarios de acceso. Se establece un viario de conexión, con una anchura mínima de 15 metros, entre la carretera de Fuentecaliente y el acceso al puente de la Ronda del Ferrocarril sobre el Ebro.

La ordenación detallada establecerá la calificación urbanística del sector a partir de la aplicación de la Ordenanza 7(RUE)-1ºe de este Plan General, pudiendo alterar las condiciones de edificación establecidas en la misma, sin que puedan superarse las determinaciones de ordenación general definidas en esta Ficha. Se admite el uso residencial multifamiliar, en tipología de manzana abierta o bloque exento, que no podrá superar una altura máxima de IV plantas (Baja + 3), debiendo localizarse en relación al viario estructurante del sector (vial de conexión de 15 m.), la carretera de Fuentecaliente y la Ronda del Ferrocarril.

La cesión del sistema local de espacios libres públicos deberá localizarse preferentemente colindante con las riberas del Ebro, a los efectos de posibilitar la ampliación de éstas. Dentro de las reservas de suelo para equipamiento local deberá incluirse la parcela delimitada en el Plan General al oeste de actual equipamiento de la Policía Local (antiguo Matadero) para ampliación de éste, debiendo ser de titularidad pública, y cuya obtención tendrá carácter preferente en el desarrollo del sector.

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.

