

SECTOR S-AQN.3

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

- 1.1.- **Denominación:**S-AQ.3.
- 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 en la margen sur de la carretera de Fuentecaliente, entre la carretera de Bardauri y el límite del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro. Tiene una superficie aproximada de 6.994 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:**
237 m² (SG-EQ.7).
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**
- Reestructuración de ámbito periférico al núcleo urbano con presencia de usos y edificaciones no residenciales, en una localización topográfica singular al sur de la carretera de Fuentecaliente.
 - Se propone apertura de nuevo viario de acceso y creación de áreas ajardinadas en transición entre el espacio protegido del Monte de Los Frailes y los desarrollos residenciales unifamiliares de Aquende Sur.

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

2.1.- Ordenanza aplicable 7(RUE)-1ºe de este Plan General.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

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, bloque exento o agrupada, que no podrá superar una altura máxima de III plantas (Baja + 2), debiendo procurarse la minoración de posibles impactos paisajísticos y visuales respecto al espacio protegido del Monte de Los Frailes.

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. La superficie de suelo para reserva de equipamientos, justificadamente, se podrá destinar a incrementar la superficie de la reserva de suelo para Espacios Libres públicos.

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.

