

SECTOR S-AQN.4

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

1.1.- **Denominación:**S-AQ.5.

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** Callejonda.

Ámbito localizado al suroeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en la ladera sur de La Picota, entre éste y la calle Callejonda. Tiene una superficie aproximada de 6.227 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:**

0,600 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:**

253 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 consolidado, con apertura de nuevo viario y ampliación del existente de Callejonda, en una localización topográfica singular en la ladera sur del Monte de La Picota

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

2.1.- Ordenanza aplicable7(RUE)-2º de este Plan General.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante la localización de la reserva de suelo para espacio libre público en colindancia con el Parque de La Picota, así como el esquema viario propuesto con la alineación oficial definida en la calle Callejonda para ampliación de la misma.

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.

