

SECTOR S-CR.1

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

- 1.1.- **Denominación:**S-CR.1.
- 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** Ampliación Poblado El Crucero.
Ámbito situado al este del poblado de El Crucero, localizado entre éste, la línea férrea Madrid-Irún, la carretera a Orón y terrenos agrícolas de huertas tradicionales. Tiene una superficie estimada de 20.288 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:**
688 m² (SG-EQ.7).
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**
Remate de estructura urbana con apertura de nuevo viario y definición de nuevas alineaciones, con creación de viario perimetral para la conexión entre la carretera de Orón y el paso sobre la línea férrea y acceso a la carretera N-I; así como la continuación de la trama urbana y viaria consolidada.

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

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

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

El desarrollo de esta actuación deberá resolver el enlace con la carretera de Orón, no permitiéndose el acceso directo a las parcelas desde la misma, debiendo hacerse desde un viario de servicio.

La ordenación detallada establecerá la calificación urbanística del sector a partir de la aplicación de la Ordenanza 7(RUE)-1ª 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.

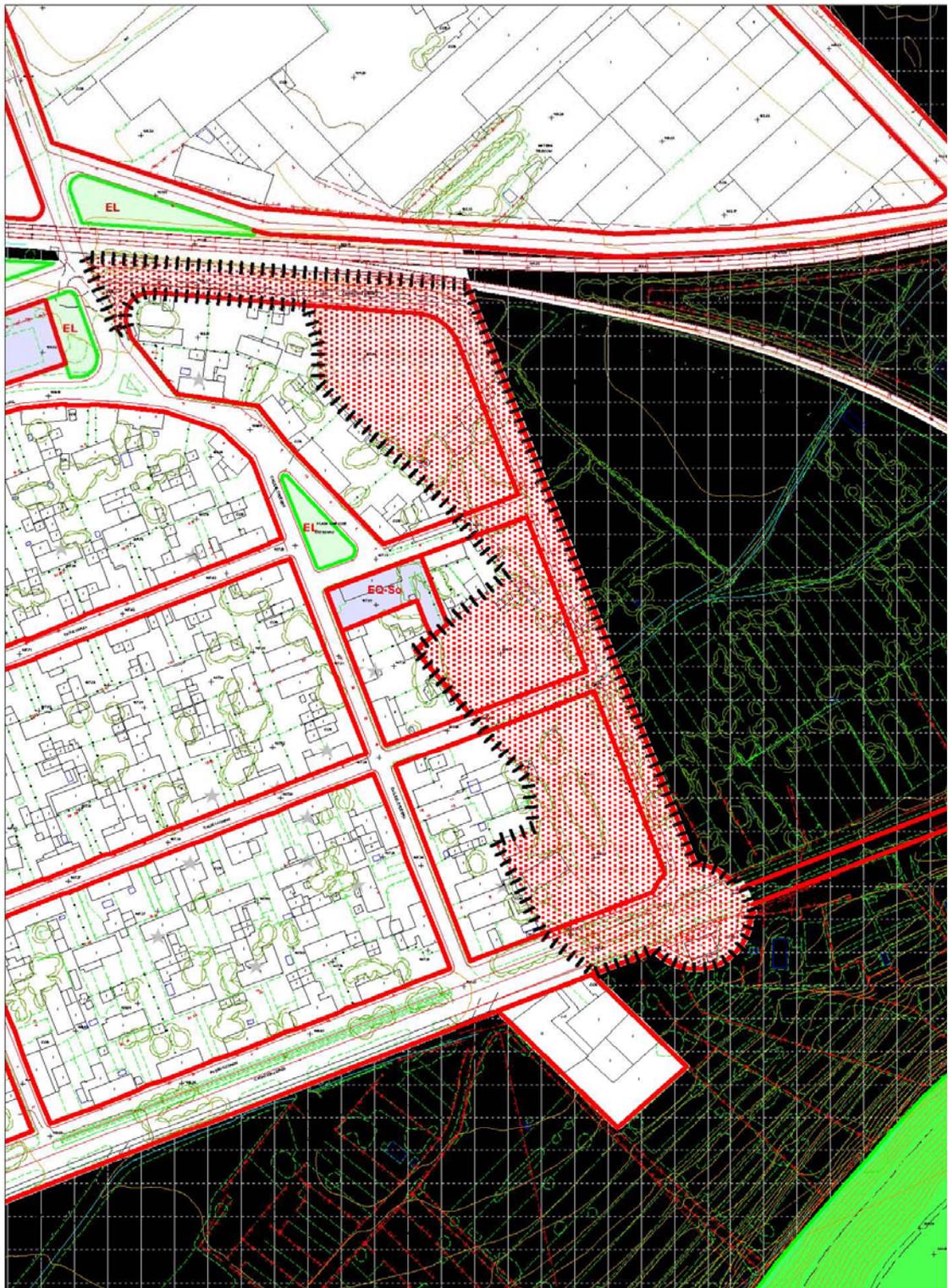
El uso residencial unifamiliar podrá desarrollarse en las siguientes tipologías:

- Pareada y adosada en parcela mínima de 200 m², con edificabilidad máxima por parcela neta de 0,8 m²/m² y II plantas (Baja + 1), y
- Aislada en parcela mínima de 300 m² y edificabilidad máxima por parcela neta de 0,6 m²/m² y II plantas (Baja + 1).

Se admite el uso residencial multifamiliar, en tipología de manzana abierta o bloque exento, que no podrá superar una altura máxima de III plantas (Baja + 2), debiendo localizarse, en su caso, con frente al nuevo vial perimetral del sector.

Se considera vinculante el sistema viario definido en la ordenación del Plan General, así como la localización preferente del espacio libre público junto a la nueva rotonda de acceso al 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.



N
escala 1 / 2.000

ÁMBITO:

S-CR.1

ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA

2005



MIRANDA DE EBRO