

## **SECTOR S-MT.2**

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

- 1.1.- **Denominación:** ..... S-MT.2, sin ordenación detallada.
- 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).
- 1.4.- **Situación** ..... Matillas.  
Ámbito localizado al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, al oeste de la calle Santa Teresa, y colindante con suelo urbanizable delimitado. Tiene una superficie estimada de 4.543 m<sup>2</sup>.
- 1.5.- **Regulación de Usos:**  
Uso predominante ..... Residencial multifamiliar.  
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:**  
1,000 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.
- 1.8.- **Densidad máxima / mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**  
70 / 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:**  
308 m<sup>2</sup> (SG-EQ.7).  
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**  
Remate del tejido edificado del barrio de Las Matillas, con reordenación de alineaciones, para usos residenciales intensivos

---

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

2.1.- Ordenanza aplicable .....4 (RE) 1º de este Plan General.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante la localización del espacio libre público y del equipamiento definida en el Plan General.

La altura máxima de la edificación será de IV (Baja + 3) plantas.

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.

