

## SECTOR S-P.1

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

- 1.1.- **Denominación:** ..... S-P.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** ..... Los Pinos.  
Ámbito situado en la margen izquierda del río Ebro, en la barriada de Los Pinos, delimitado por los terrenos del colegio de Los Pinos y los dos caminos del mismo nombre. Tiene una superficie estimada de 9.958 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:**  
0,675 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.
- 1.8.- **Densidad máxima / mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**  
60 / 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:**  
456 m<sup>2</sup> (SG-EQ.7).  
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**  
Apertura de viario estructurante de conexión entre el paseo de ribera previsto en la margen izquierda del río Ebro y la calle Santa Teresa, y consolidación de la fachada fluvial en esta zona de la ciudad, en continuidad de la tipología edificatoria de Nuclenor, en bloque exento.

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

2.1.- Ordenanza aplicable ..... 5 (RBE) 3º de este Plan General.

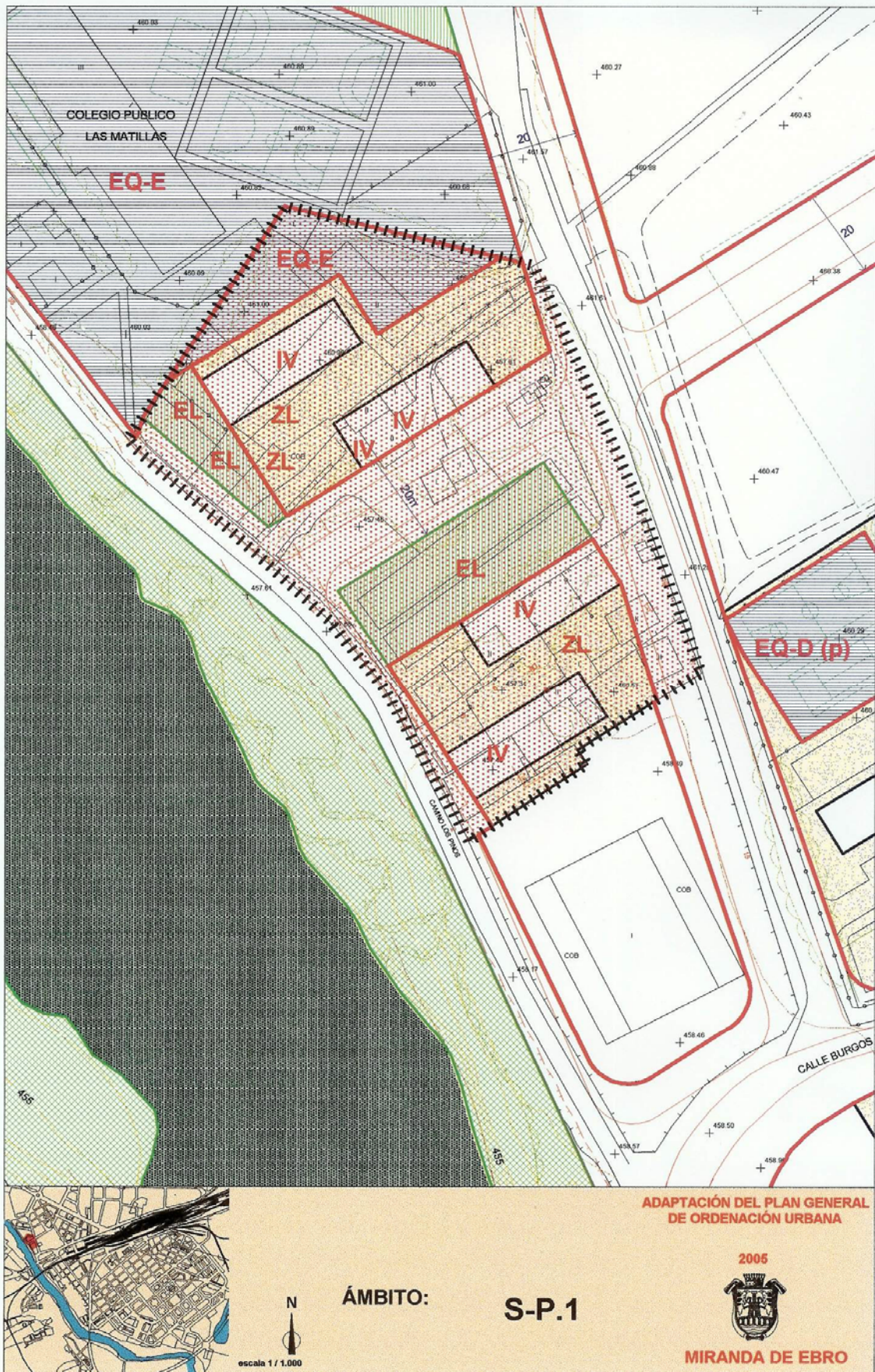
2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La tipología edificatoria será de bloque exento, con alturas máximas de IV plantas (Baja + 3).

La reserva de suelo para equipamientos se destinará a ampliación de la dotación escolar colindante.

Se estiman vinculantes las alineaciones señaladas en el Plan General, así como el viario definido.

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.



ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

2005



MIRANDA DE EBRO

ÁMBITO: S-P.1