

## SECTOR S-AQN.1

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

- 1.1.- **Denominación:** ..... S-AQN.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** .....Aquende norte.  
Terrenos situados al oeste del núcleo de Aquende, entre el conjunto histórico y el parque de las Josefinas. El ámbito del sector tiene una superficie estimada de 24.029 m2.
- 1.5.- **Regulación de Usos:**  
Uso predominante ..... Residencial multifamiliar.  
Usos compatibles .....según Ordenanzas aplicables.  
Usos prohibidos..... Todos los demás, en cada una de las Ordenanza aplicables.
- 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:**  
815 m2 (SG-EQ.7).  
De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**
- Reordenación para uso residencial de un área no consolidada por la edificación, en terrenos destinados a huertos, en una actuación urbanística de remate del suelo urbano colindante al núcleo histórico de Miranda de Ebro y su incorporación a la estructura urbana, mediante la definición de una volumetría y tipología edificatoria acorde con el tejido histórico del entorno, y de transición hacia los huertos tradicionales existentes al oeste de la actuación.

- La mejora del sistema viario con la creación de una vía de comunicación entre las calles Aquende y San Lázaro, circundando por el oeste el parque de las Josefinas; y el trazado de vías transversales de conexión entre aquella y la calle del Oroncillo; así como la creación de una plaza o espacio libre público en el entorno del elemento catalogado (antigua fábrica de harinas) destinado a equipamiento en el PERI-1.

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

2.1.- Ordenanzas aplicables..... 4 (RE) 2º y 7 (RUE) 1º e de este Plan General, siendo sus ámbitos de aplicación los señalados en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

El viario de conexión con la calle San Lázaro deberá resolver la pendiente existente con la calle Aquende, debiendo preverse el enlace con las determinaciones del Plan Especial del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro (PERI-1).

La altura máxima de la edificación será de III plantas.

El equipamiento, en el caso de localizarse en interior de manzana, tendrá una edificabilidad máxima de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una altura máxima de I planta (Baja).

Se considera vinculante la estructura viaria definida en los planos de ordenación del Plan General, así como las localizaciones de los espacios libres públicos establecidos, a excepción del bulevar de conexión con la calle Oroncillo.

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-AQN.1