

## **1.2. (APD-) ÁREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, este Plan General mantiene en vigor los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados previamente, que considera como “planeamiento asumido”, señalando las **determinaciones de ordenación general** para cada uno de esos sectores de planeamiento en desarrollo. También se establecen otras determinaciones vinculantes que prevalecerán sobre las contenidas en las propias Fichas del PGOU 1.999 o en planeamiento de desarrollo aprobado, que tendrán la consideración de **determinaciones de ordenación detallada** en los contenidos que fueren legalmente de aplicación.

El Plan General incorpora en su documentación gráfica la ordenación detallada propia de cada instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado.

En razón a su consideración como ámbitos de Planeamiento en Desarrollo en este Plan General al estar ya aprobado el planeamiento de desarrollo (Planes Parciales) de estos sectores de suelo urbanizable delimitados, y antes de la entrada en vigor del RUCyL, no se considera de plena aplicación los contenidos de éste que no estuvieran establecidos en la LUCyL /(Ley 5/1999), respecto a la cual fueron aprobados.

## **APD-H.3 (PLAN PARCIAL SUE-H.3: LOS CORRALES I)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y Situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.3 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados junto a la carretera de Miranda de Ebro a San Juan del Monte, próximos y al oeste del núcleo de Los Corrales. Se encuentran delimitados por la carretera a San Juan del Monte, al este; camino de Reduela, al norte; y camino, al sur.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: No se establecen.

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles:

Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Rotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 25/6/2003.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):**

0,125 m2 edificables/m2.

#### **6.- Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales):**

25 viv/Ha.

**Número máximo de viviendas anejas:**

152.

#### **7.- Índice de variedad de uso:**

No se establece.

**8- Objetivos de Ordenación:**

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA****1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipología edificatoria:** Edificación aislada.**4- Determinaciones numéricas:**

- |    |   |  |
|----|---|--|
| a) | Superficie total del sector .....                                 | 60.763 m <sup>2</sup>                      |
| b) | Sistemas Locales:   |  |
| -  | Espacios Libres Públicos.....                                     | 1.546 m <sup>2</sup> de suelo.             |
| -  | Equipamientos .....   | 1.568 m <sup>2</sup> de suelo.             |
| -  | Plazas de aparcamiento .....                                      | 125 en viario público.                     |
| c) | Parámetros:   |  |
| -  | Parcela mínima .....  | 400 m <sup>2</sup>                         |
| -  | Altura máxima:  |  |
|    | ..... I planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa |  |
| -  | Superficie construida lucrativa máxima total.....                 | 7.595 m <sup>2</sup> C                     |
| d) | Aprovechamiento Medio.....  | 0,125 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup> |

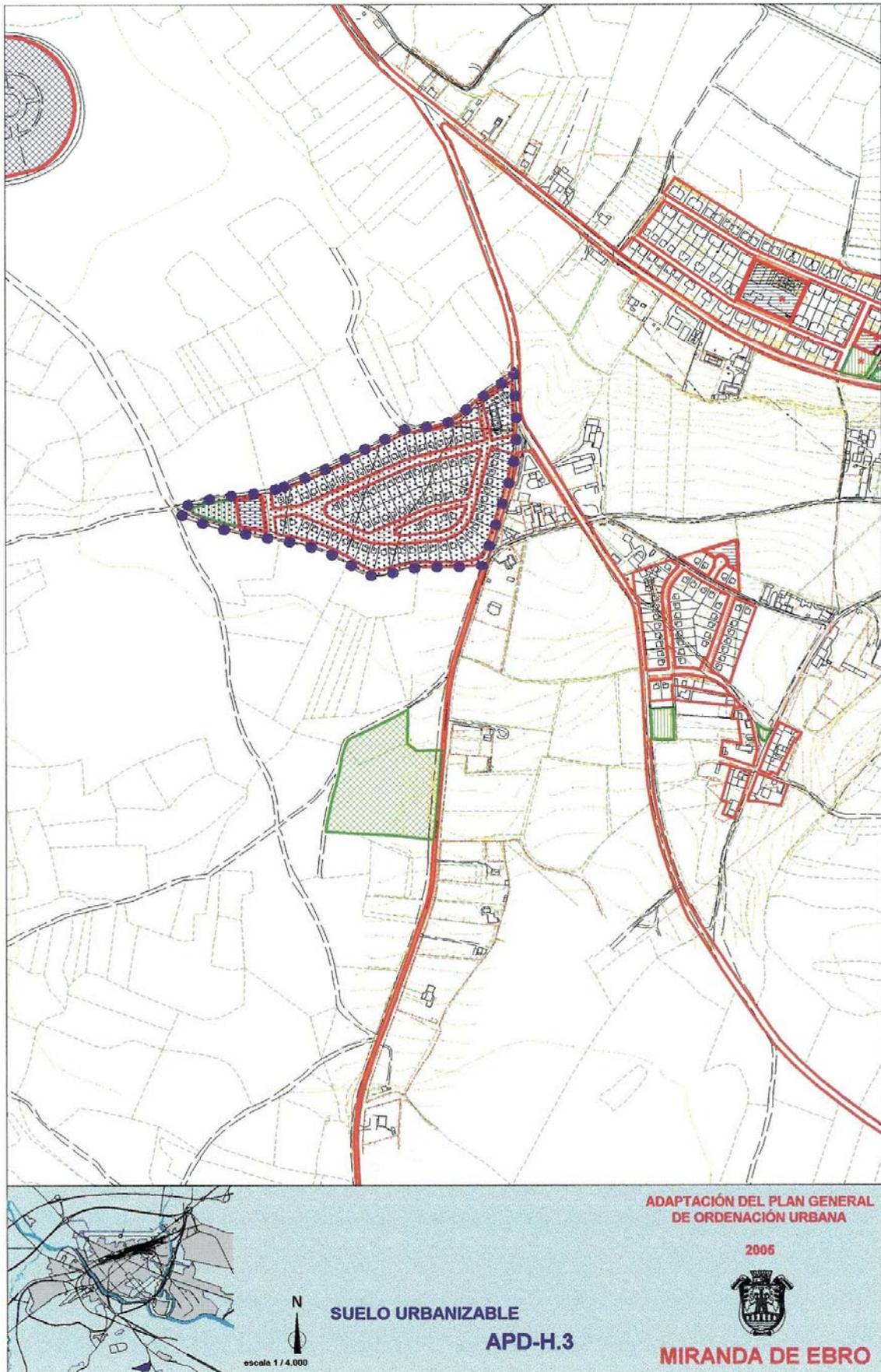
**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquélla.
- La parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup> de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 50 m<sup>2</sup>, debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>, que computará a efectos de superficie construida al 50 %.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50 % de la superficie de la planta baja.
- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.
- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.
- Deberá constituirse una Entidad de Conservación de este sector.

#### **6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-H.4 (PLAN PARCIAL SUE-H.4: LOS CORRALES II)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.4 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados al norte del núcleo de Los Corrales, en su acceso desde Miranda de Ebro.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: No se establecen.

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles:

Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente con fecha 21/5/2.003.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):**

0,125 m2 edificables/m2.

#### **6.- Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales):**

25 viv/Ha.

#### **Número máximo de viviendas anejas:**

75.

#### **7.- Índice de variedad de uso:**

No se establece.

**8- Objetivos de Ordenación:**

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA****1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipología edificatoria:** Edificación aislada.**4- Determinaciones numéricas:**

- |    |   |  |
|----|---|--|
| a) | Superficie total del sector .....                                 | 30.012 m <sup>2</sup>                      |
| b) | Sistemas Locales:   |  |
| -  | Espacios Libres Públicos .....                                    | 1.455 m <sup>2</sup> de suelo.             |
| -  | Equipamientos .....   | 957 m <sup>2</sup> de suelo.               |
| -  | Plazas de aparcamiento .....                                      | 58 en viario público.                      |
| c) | Parámetros:   |  |
| -  | Parcela mínima .....  | 400 m <sup>2</sup>                         |
| -  | Altura máxima:  |  |
|    | ..... I planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa |  |
| -  | Superficie construida lucrativa máxima total.....                 | 3.751 m <sup>2</sup> C                     |
| d) | Aprovechamiento Medio .....                                       | 0,125 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup> |

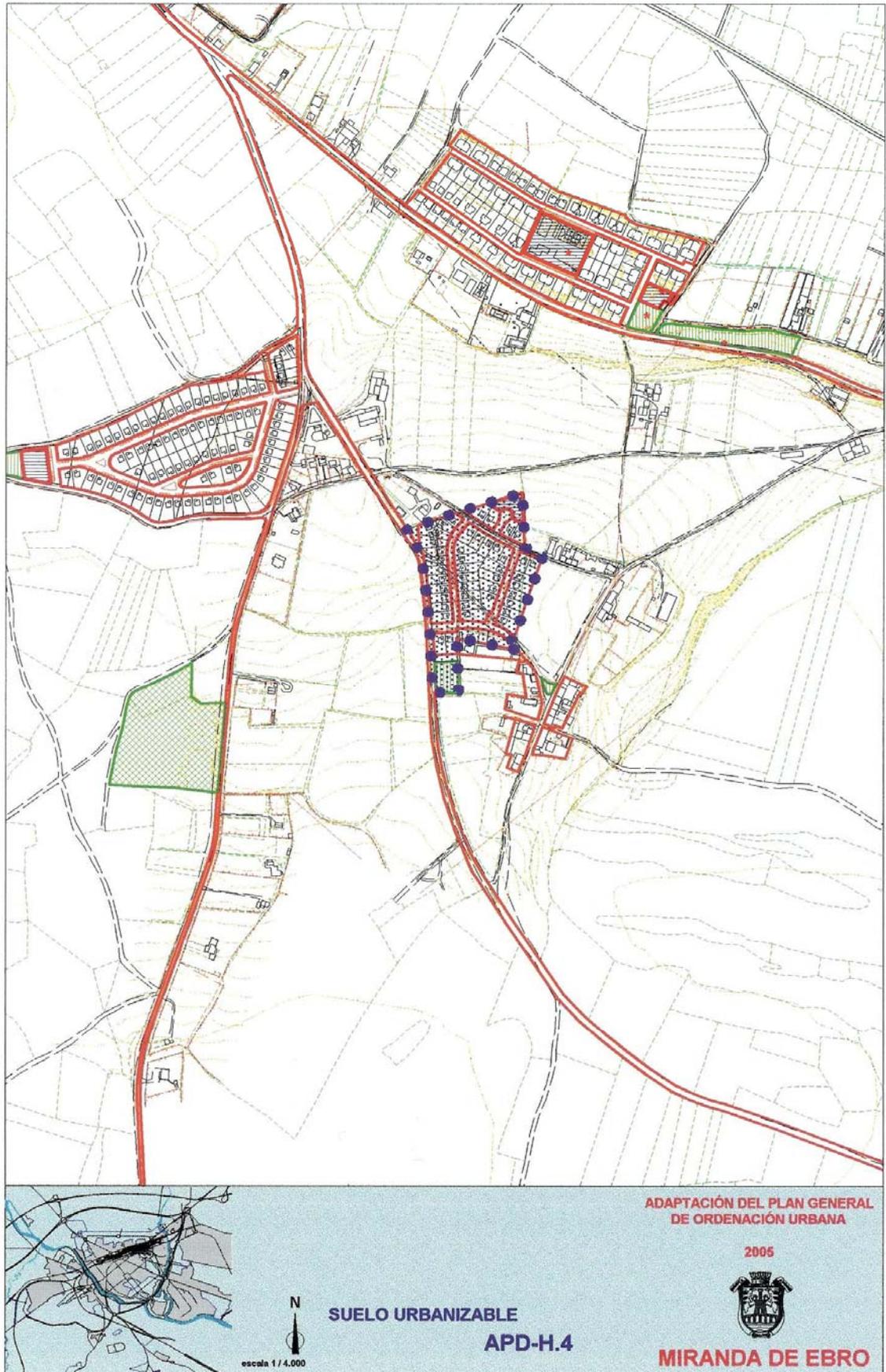
**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquélla.
- La parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup> de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 50 m<sup>2</sup>, debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>, que computará a efectos de superficie construida al 50 %.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50 % de la superficie de la planta baja.
- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.
- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.
- Deberá constituirse una Entidad de Conservación de este sector.

#### **6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-H.5 (PLAN PARCIAL SUE-H.5: IRCIO)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.5 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados al sureste de la entidad Menor de Ircio, colindantes con el núcleo rural, entre la antigua carretera a Haro y la línea férrea Miranda de Ebro-Logroño.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: No se establecen.

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles:

Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

. No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente con fecha 5/5/2.003.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales)::**

0,125 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.

#### **6.- Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales):**

25 viv/Ha.

**Número máximo de viviendas anejas:**

81.

#### **7.- Índice de variedad de uso:**

No se establece.

**8- Objetivos de Ordenación:**

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA****1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipología edificatoria:** Edificación aislada.**4- Determinaciones numéricas:**

a)	Superficie total del sector .....	32.400 m <sup>2</sup>
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos .....	3.430 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Equipamientos .....	898 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Plazas de aparcamiento .....	41 en viario público.
c)	Parámetros:	
-	Parcela mínima .....	400 m <sup>2</sup>
-	Altura máxima:	
	..... I planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa	
-	Superficie construida lucrativa máxima total.....	4.050 m <sup>2</sup> C
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,125 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup>

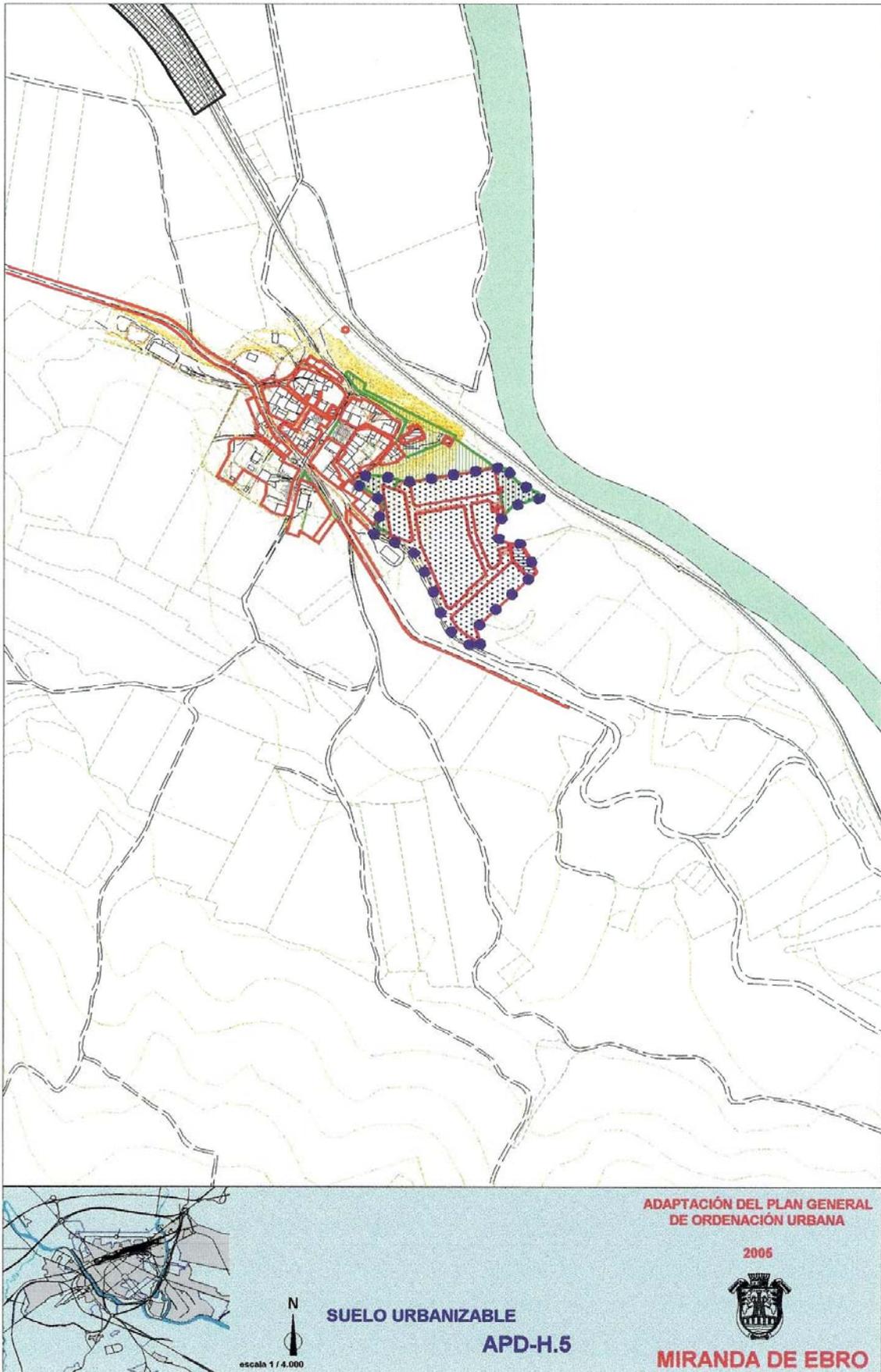
**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquélla.
- La parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup> de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 50 m<sup>2</sup>, debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>, que computará a efectos de superficie construida al 50 %.
- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50 % de la superficie de la planta baja.

- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.
- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.
- Deberá constituirse una Entidad de Conservación de este sector.

**6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-H.6 (PLAN PARCIAL SUE-H.6: BARDAURI ESTE)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.6 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados al sureste de la entidad Menor de Ircio, colindantes con el núcleo rural, entre la antigua carretera a Haro y la línea férrea Miranda de Ebro-Logroño.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: No se establecen.

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles:

Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente con fecha 2/4/2.003.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales)::**

0,125 m2 edificables/m2.

#### **6.- Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales):**

25 viv/Ha.

**Número máximo de viviendas anejas:**

42.

#### **7.- Índice de variedad de uso:**

No se establece.

**8- Objetivos de Ordenación:**

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA****1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipología edificatoria:** Edificación aislada.**4- Determinaciones numéricas:**

- |    |   |  |
|----|---|--|
| a) | Superficie total del sector .....                                 | 16.818 m <sup>2</sup>                      |
| b) | Sistemas Locales:   |  |
| -  | Espacios Libres Públicos .....                                    | 1.281 m <sup>2</sup> de suelo.             |
| -  | Equipamientos .....   | 755 m <sup>2</sup> de suelo.               |
| -  | Plazas de aparcamiento .....                                      | 28 en viario público.                      |
| c) | Parámetros:   |  |
| -  | Parcela mínima .....  | 400 m <sup>2</sup>                         |
| -  | Altura máxima:  |  |
|    | ..... l planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa |  |
| -  | Superficie construida lucrativa máxima total.....                 | 2.102 m <sup>2</sup> C                     |
| -  | Edificabilidad lucrativa máxima total .....                       | 0,125 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>       |
| d) | Aprovechamiento Medio.....  | 0,125 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup> |

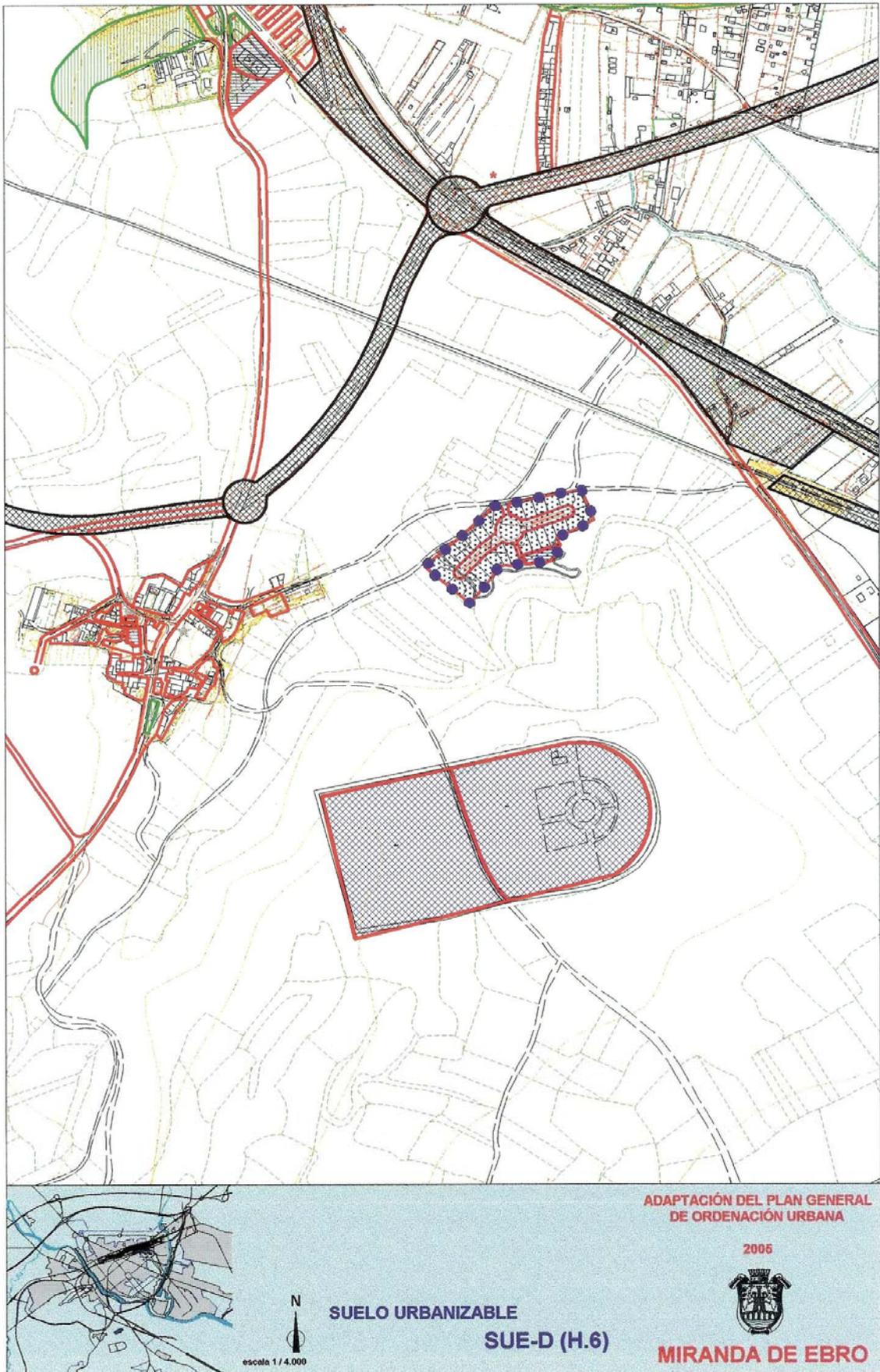
**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquélla.
- La parcela mínima será de 400 m<sup>2</sup> de superficie, con una superficie máxima útil por vivienda no superior a 50 m<sup>2</sup>, debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m<sup>2</sup>, que computará a efectos de superficie construida al 50 %.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50 % de la superficie de la planta baja.
- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.
- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.
- Deberá constituirse una Entidad de Conservación de este sector.

**6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-I.3. (PLAN PARCIAL SUE-I.3: AMPLIACIÓN P.I. BAYAS)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-I.3 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados en la margen izquierda del río Bayas, al oeste del Polígono Industrial de Bayas, entre éste y la nueva Ronda Este (SG-V.1) definida en el Plan General. El ámbito se encuentra delimitado por el suelo urbano del Polígono Industrial de Bayas, al norte y este; por la futura Ronda Este de acceso a Miranda de Ebro por el oeste; y por límite de suelo urbano del núcleo de Bayas, al sur.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: 15.368 m<sup>2</sup>.

- 6.004 m<sup>2</sup> en SG-EL.11, parcial.
- 9.364 m<sup>2</sup> en SG-EL.14, parcial.

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Industrial

(Se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León).

Usos compatibles:

Dotacional; Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia; Oficinas, tipo A, al servicio exclusivo de la industria instalada; Comercial; Hostelería; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C, D y E.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 9/01/2002.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):**

0,600 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.

**6.- Índice de variedad de uso:**

No se establece.

**7- Objetivos de Ordenación:**

Ampliación y remate de las instalaciones industriales existentes en el polígono de Bayas.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA****1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Determinaciones numéricas:**

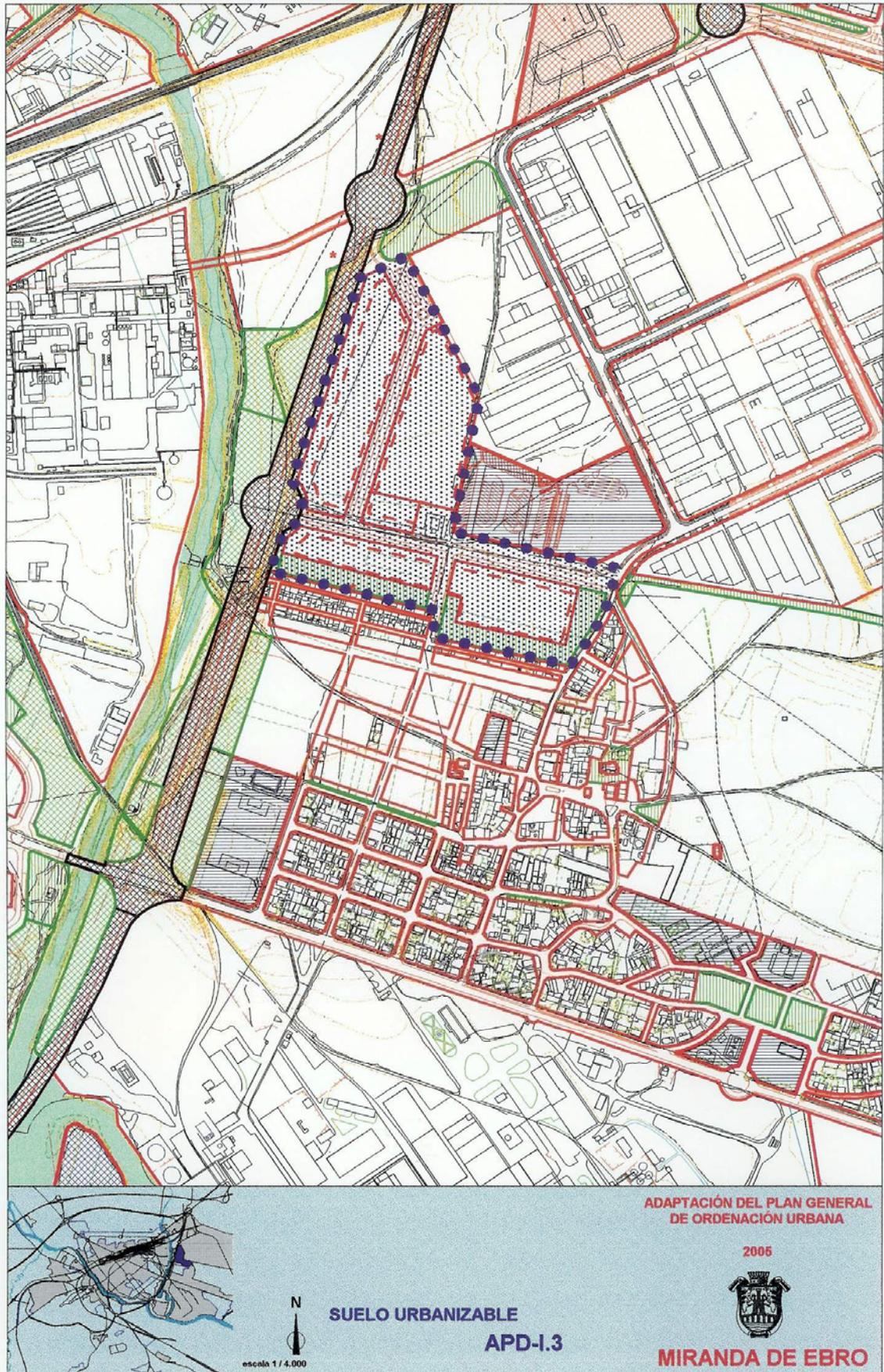
a)	Superficie total del sector .....	121.860 m <sup>2</sup>
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos .....	14.601 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Equipamientos 14.648 m <sup>2</sup> de suelo (de los que 11.520 m <sup>2</sup> son públicos).	
-	Plazas de aparcamiento .....	745 en viario público.
c)	Parámetros:	
-	Superficie construida lucrativa máxima total.....	73.005 m <sup>2</sup> C
-	Coeficientes de ponderación:	
	Industrial (Talleres y almacenes) (I) .....	1,00 U.A./m <sup>2</sup>
	Equipamiento Público (EQ) .....	0,00 U.A./m <sup>2</sup>
	Espacios Libres y Zonas Verdes (EL) .....	0,00 U.A./m <sup>2</sup>
	Equipamiento Privado (EP) .....	1,00 U.A./m <sup>2</sup>
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,532 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup>

**4- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

De aplicación el Convenio Urbanístico suscrito con ATOFINA ESPAÑA S.A.

**5- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-I.4 (PLAN PARCIAL SUE-I.4: AREA DEL TRANSPORTE)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-I.4 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados en la margen este de la carretera de Bilbao, en su confluencia con la el trazado de la prevista Variante de la carretera N-I. El ámbito se encuentra delimitado por la carretera de Bilbao, al oeste; por la futura variante de la N-I, al norte; por el cerro de Santa Cruz, al este; y por los nuevos desarrollos industriales y terciarios previstos en el sector de suelo urbanizable de Las Californias.

Corresponde con una propuesta específica de creación de un área de servicio integral al transporte, potenciando el carácter nodal de Miranda de Ebro en las infraestructuras del transporte terrestre, procurando un efecto "escaparate" para el polígono industrial de Las Californias y los servicios logísticos de la Plataforma Logística a establecer en terrenos de RENFE.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: 16.511 m<sup>2</sup> (SG-EL.11, parcial. Corresponde con la antigua denominación SG-EL.8 del Plan General de 1.999)

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Servicios al transporte, industrial y terciario vinculado.

(Se autorizan las actividades clasificadas como molestas y nocivas, siempre que alcancen Informe favorable en el expediente de Actividad Clasificada. Se prohíben las actividades clasificadas como insalubres y peligrosas).

Usos compatibles:

Dotacional; Oficinas, tipo A; Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia; Comercial; Hostelería, tipos A y C; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C, D, E y F.

Usos prohibidos..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, por estar contenida en la ordenación del Plan General.

5.- **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):**

0,600 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.

6.- **Indice de variedad de uso:**

No se establece.

7.- **Objetivos de Ordenación:**

Creación de un centro integral de servicios al transporte por carretera, disponiendo de zonas específicas para aparcamiento de vehículos, servicios al transporte e industrial vinculado.

B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

1- **Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial redactado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2- **Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3- **Determinaciones numéricas:**

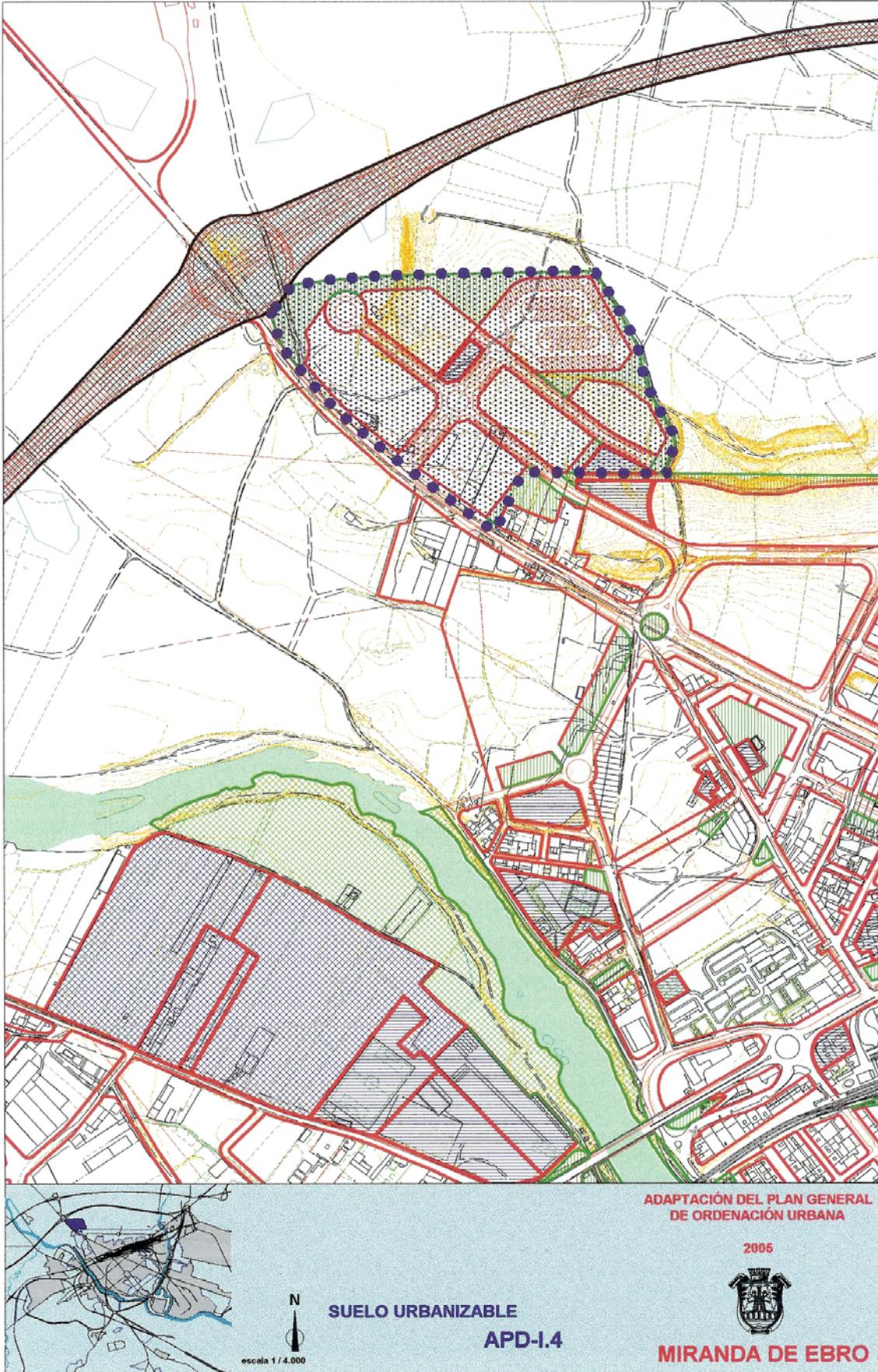
- a) Superficie total del sector:  
 ..... 130.600 m<sup>2</sup>, según ámbito APD-I.4 delimitado en Plan General.
- b) Sistemas Locales:
- Espacios Libres Públicos ..... 23.279 m<sup>2</sup> de suelo.
  - Equipamientos  
 Públicos ..... 3.707 m<sup>2</sup> de suelo.  
 Privados ..... 20.208 m<sup>2</sup> de suelo.
  - Plazas de aparcamiento .....  
 1.582 (de las que 820 plazas son de uso público, estando 572 en viario público).
- c) Parámetros:
- Aprovechamiento lucrativo máximo total .....  
 ..... 79.140 m<sup>2</sup>c.u.p., según Memoria del Plan Parcial
  - Coeficientes de ponderación:
- |   |  |
|---|--|
| Industrial, Talleres y almacenes .....        | 1,00 m <sup>2</sup> Cuc/m <sup>2</sup> |
| Terciario, Comercial, Hostelero .....         | 1,30 m <sup>2</sup> Cuc/m <sup>2</sup> |
| Equipamientos Público .....                   | 0,00 m <sup>2</sup> Cuc/m <sup>2</sup> |
| Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas ..... | 0,00 m <sup>2</sup> Cuc/m <sup>2</sup> |
| Suelo privado libre .....                     | 0,10 m <sup>2</sup> Cuc/m <sup>2</sup> |
- d) Aprovechamiento Medio ..... 0,532 m<sup>2</sup>c.u.p./m<sup>2</sup>

**4- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

- Esta actuación urbanística está sujeta a las afecciones derivadas de la legislación sectorial de carreteras, Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y reglamentos de desarrollo, por corresponder con una zona colindante con la futura Variante de la N-I.
- El ámbito del Sistema General SG-EL.11 asignado a este sector deberá localizarse de acuerdo con la situación establecida en este Plan General.

**5- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: LAS CALIFORNIAS)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-I/T delimitado en el Plan General de 1.999.

Franja de terrenos situados al norte de la zona industrial de talleres y almacenes de Las Californias, al norte de la travesía de la carretera N-I. El ámbito se encuentra delimitado por los cerros de Santa Cruz y Leopoldo, al norte; por la carretera N-I y el río Bayas, al este; por los terrenos industriales existentes, al sur; y por la carretera de Bilbao, al oeste.

Constituye uno de los sectores de suelo urbanizable delimitado destinado a usos industriales de almacenes y talleres, y terciario compatible, previsto en el Plan General.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: 70.214 m<sup>2</sup> (65.165 m<sup>2</sup> en SG-EQ.1 "Equipamiento Comunitario" y 5.049 m<sup>2</sup> en SG-EL.2 "Parque La Picota").

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Industrial.

(Se autorizan las actividades clasificadas como molestas y nocivas, siempre que alcancen Informe favorable en el expediente de Actividad Clasificada. Se prohíben las actividades clasificadas como insalubres y peligrosas).

Usos compatibles:

Dotacional; Oficinas, tipo A; Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia y en viviendas existentes en la calle California, junto al equipamiento del Parque de Bomberos (siempre que se mantengan las existentes condiciones de volumen); Comercial; Hostelería; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, B, C, D y E.

Usos prohibidos ..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 29/08/2001.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales)::**

0,535 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.

**6.- Índice de variedad de uso:**

Máximo del 30 % de la superficie del sector para uso Terciario.

**7.- Objetivos de Ordenación:**

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso industrial, en su categoría de Talleres y Almacenes, y terciario.
- Ampliación y remate del suelo productivo de Las Californias, procurando una mayor dinamización del sector, a la vez que una mejora de la accesibilidad al mismo.
- Definición del futuro eje viario estructurante del sector, que conectará la carretera de Bilbao con la actual N-I en las inmediaciones del río Bayas, posibilitando el desvío de los vehículos pesados de la futura travesía urbana de la N-I.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA****1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial redactado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipologías edificatorias:** Edificación aislada, pareada y adosada.**4- Determinaciones numéricas:**

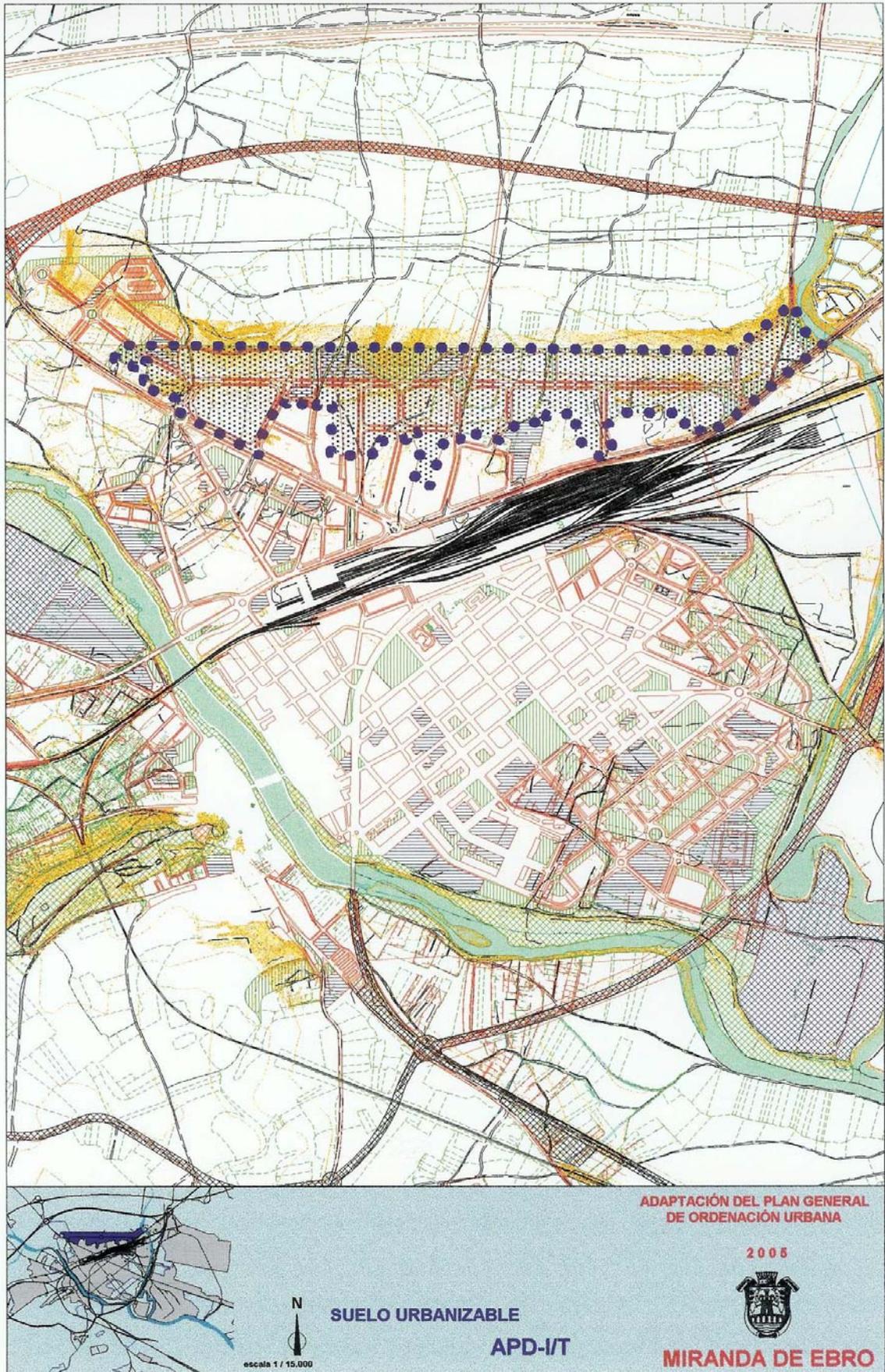
a)	Superficie total del sector (sin sistemas generales).....	506.878 m <sup>2</sup>
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos.....	63.036 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Equipamientos .55.244 m <sup>2</sup> de suelo (de los que 23.563 m <sup>2</sup> son públicos).	
-	Plazas de aparcamiento: 5.475 (de las que 3.651 son de uso público, estando 2.251 en viario y suelo de equipamiento público).	
c)	Parámetros:	
-	Superficie construida lucrativa máxima total.....	270.876 m <sup>2</sup> C
	Terciario exento .....	32.846 m <sup>2</sup> C
	Industrial .....	210.051 m <sup>2</sup> C
	Equipamiento privado .....	27.979 m <sup>2</sup> C
-	Coeficientes de ponderación:	
	Industrial (Talleres y almacenes) .....	1,00 U.A./m <sup>2</sup>
	Terciario / Comercial .....	1,30 U.A./m <sup>2</sup>
	Equipamientos .....	0,00 U.A./m <sup>2</sup>
	Espacios Libres y Zonas Verdes .....	0,00 U.A./m <sup>2</sup>
	Otros .....	0,00 U.A./m <sup>2</sup>
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,501m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup>

**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

- El uso terciario exento debe situarse en parcela exclusiva, sin que pueda exceder del 30 % de la superficie del sector.
- El Plan Parcial debe incluir las medidas correctoras oportunas para evitar la aparición de traseras edificadas al espacio protegido de los cerros de Santa Cruz y Leopoldo. Asimismo, debe establecer las condiciones de volumetría precisas tendentes a la integración de las construcciones en la percepción visual del paisaje protegido.

**6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-R 1. (PLAN PARCIAL SUE-R.1: RONDA DEL FERROCARRIL)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-R.1 delimitado en el Plan General de 1.999.

Amplia extensión de terrenos localizados al este del actual núcleo urbano de Miranda de Ebro, entre la ciudad consolidada y las instalaciones ferroviarias existentes, incorporando en el ámbito del Plan Parcial parte de éstas (Estación de Contenedores).

Este sector constituye una de las áreas principales donde se han propuesto los nuevos desarrollos urbanísticos programados a corto y medio plazo de la villa, que supondrán la colmatación y remate del tejido urbano situado dentro del cinturón creado por la Ronda del Ferrocarril y su prolongación hasta la carretera de Logroño.

El ámbito de este sector de Suelo Urbanizable se configura en relación a la continuidad prevista de la Ronda del Ferrocarril, estando delimitado por el Sistema General Ferroviario, al norte; por la prevista zona de protección ambiental (Parque Forestal) entre la ciudad y las instalaciones industriales químicas, al este; por el río Bayas y el tramo urbano de la carretera de Logroño, al sur; y las traseras de las edificaciones existentes en el barrio de La Charca, al oeste.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: 59.524 m<sup>2</sup> (52.730 m<sup>2</sup> en SG-EL.1 "Parque Forestal Ronda" y 6.794 m<sup>2</sup> en SG-EL2 "Parque La Picota", parcial).

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante .....Residencial multifamiliar libre.

Usos compatibles:

Dotacional; Residencial protegida, tipo B; Oficinas; Comercial; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del Automóvil, tipos A y D.

Usos prohibidos ..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 27/12/2000.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):**

0,847 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.

- 6.- **Densidad máxima / mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**  
70 /40 viv/Ha.  
**Número máximo/mínimo de viviendas:**  
1.121 / 641
- 7.- **Indice de variedad de uso / Indice de integración social :**  
17,80 % para el uso Residencial multifamiliar protegida, de acuerdo con la ordenación establecida en este Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999 aprobada con anterioridad al RUCyL.
- 8.- **Indice de variedad tipológica:**  
No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999 aprobada con anterioridad al RUCyL.
- 9.- **Determinaciones específicas:**  
Una vez que se haya finalizado la ejecución de la urbanización del sector y las parcelas afectadas por los Estudios de Detalle ED-1 y ED-2 hayan adquirido la condición de solar en suelo urbano consolidado, deberá dicho planeamiento de desarrollo de acuerdo con las determinaciones establecidas en las Fichas correspondientes que se incluyen en esta Memoria del Plan General.
- 10- **Objetivos de Ordenación:**
- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso residencial intensivo para la ampliación y remate de la estructura urbana actual.
  - Consecución del cierre este de la Ronda del Ferrocarril, mediante su prolongación hasta la carretera de Logroño; así como la continuidad de la trama viaria del ensanche.
  - Desviación del tránsito de vehículos con mercancías peligrosas del núcleo consolidado (carretera de Logroño) y mejora de las comunicaciones viarias con las estaciones de transporte de viajeros.
  - Aumento de la calidad urbana ambiental con la creación de una franja de espacios libres y zonas verdes frente a las instalaciones industriales, limitando el desarrollo urbanístico de la ciudad hasta la Ronda del Ferrocarril.
  - Revitalización del barrio de La Charca, procurando dinamizar las actuaciones previstas en el mismo.
  - Incremento de las dotaciones urbanísticas en una zona altamente deficitaria de las mismas.

## B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

### **1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipología edificatoria:** Edificación en manzana abierta y cerrada, y en bloque exento.**4- Determinaciones numéricas:**

a)	Superficie total del sector (sin sistemas generales).....	160.339 m <sup>2</sup>
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos.....	27.754 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Equipamientos .....	33.164 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Plazas de aparcamiento 2.725 (de las que 1.367 están en viario público).	
c)	Parámetros:	
-	Superficie construida lucrativa máxima total.....	135.872 m <sup>2</sup> C
-	Coeficientes de ponderación:	
	Residencial Multifamiliar libre .....	1,00 m <sup>2</sup> C/m <sup>2</sup>
	Residencial Multifamiliar Protegida .....	0,90 m <sup>2</sup> C/m <sup>2</sup>
	Equipamientos Públicos .....	0,00 m <sup>2</sup> C/m <sup>2</sup>
	Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas .....	0,00 m <sup>2</sup> C/m <sup>2</sup>
	Otros Públicos .....	0,00 m <sup>2</sup> C/m <sup>2</sup>
	Servicios, Terciarios, Culturales y Equipamiento, privados en edificio exclusivo .....	1,50 m <sup>2</sup> C/m <sup>2</sup>
	suelo privados edificado o no, de estos usos .....	0,30 m <sup>2</sup> C/m <sup>2</sup>
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,606 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup>

**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

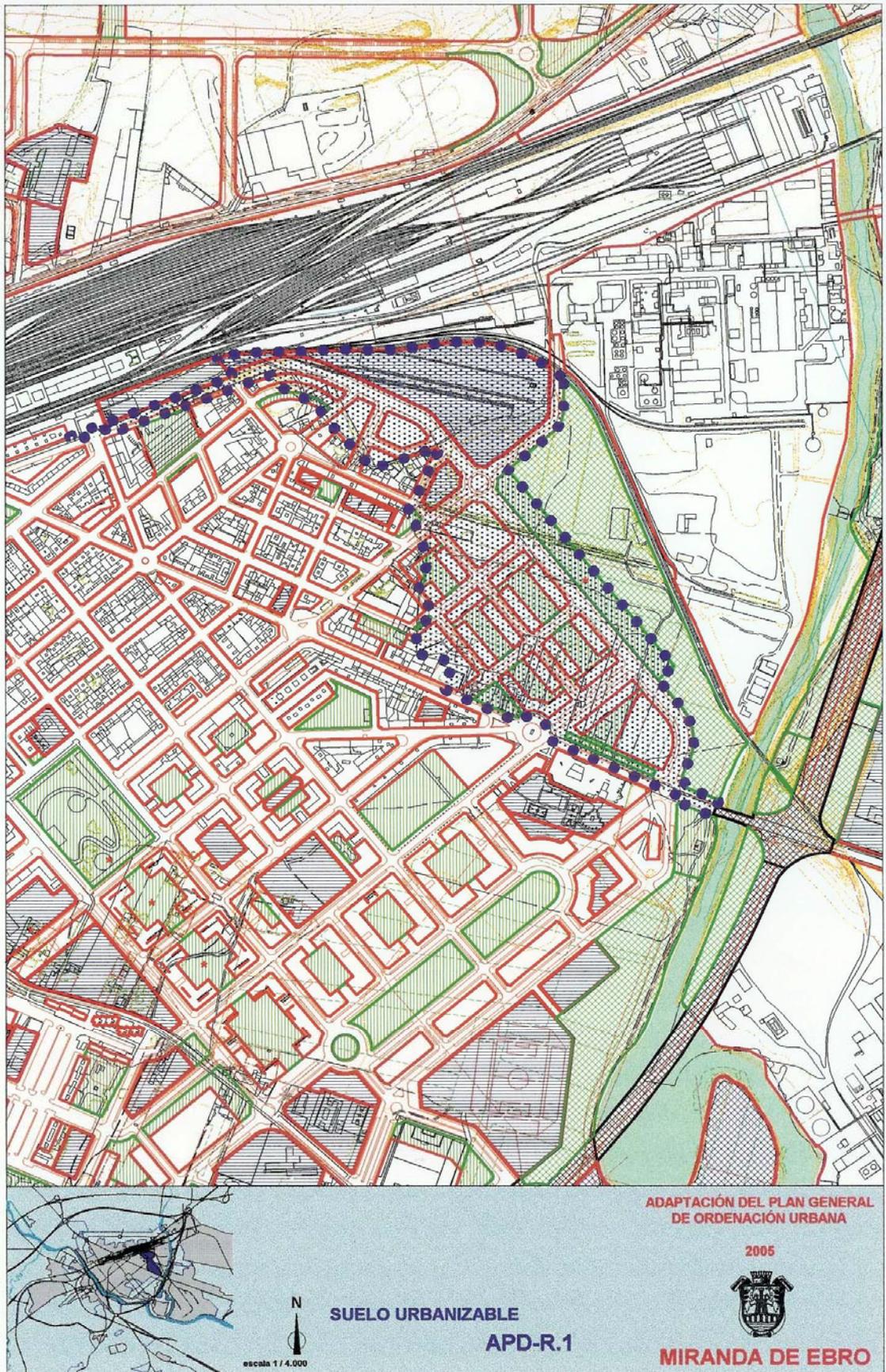
Este sector de suelo urbanizable tiene asignado, entre los sistemas generales adscritos, el ámbito SG-EL 1 (Parque Forestal).

Esta superficie destinada al parque forestal tiene por finalidad el establecimiento de una barrera de protección medioambiental, mediante la plantación de arbolado de alto porte en toda su superficie, introduciendo una eficaz medida correctora adicional frente a hipotéticos riesgos de las actividades industriales colindantes.

Será de aplicación el convenio formalizado con la empresa ELF-ATOCHEM ESPAÑA para la creación, el uso y mantenimiento de este Sistema General.

**6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R 4: AMPLIACIÓN PR-1)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000 y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el Sector de Suelo Urbanizable SUE-R.4 delimitado en el anterior PGOU de 1.999. Terrenos localizados en un entorno urbanizado al sur del actual núcleo urbano de Miranda de Ebro, contiguos a la reciente actuación urbanística "PR-1".

Este sector constituye una de las actuaciones propuestas en el Plan General de 1.999 para desarrollos residenciales intensivos, procurando el remate de la estructura urbana consolidada y la continuidad de la trama viaria estructurante del sector sur de la ciudad con la calle Rioja. El ámbito de este sector de Suelo Urbanizable se define por el límite del suelo urbano y, al sur, la prolongación de la Avda. Europa.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: 46.857 m<sup>2</sup> (SG-EL.4 "Parque La Picota 2").

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante .....Residencial multifamiliar libre.

Usos compatibles:

Dotacional; Residencial protegida, tipo B; Oficinas; Comercial; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del Automóvil, tipos A y D.

Usos prohibidos ..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 4/07/2003.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales)::**

0,833 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.

#### **6.- Densidad máxima / mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**

70 / 40 viv/Ha.

**Número máximo de viviendas:**

554 / 284

#### **7.- Índice de variedad de uso / Índice de integración social :**

10% para el uso Residencial multifamiliar protegida, de acuerdo con la ordenación establecida en este Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999

aprobada con anterioridad al RUCyL.

**8.- Índice de variedad tipológica:**

No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

**9.- Objetivos de Ordenación:**

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso residencial intensivo en una actuación de remate del tejido urbano consolidado.
- Continuidad de la trama de ensanche, completando la estructura viaria reticular y logrando el cierre sur de un primer anillo viario urbano (Avenida de Europa-Calle Rioja) que enlaza la carretera de Logroño con la Avda. República Argentina.
- Configuración de un eje de actividad urbana con usos dotacionales y terciarios apoyados en la creación de un "pasillo verde" formado por una secuencia de espacios libres y zonas verdes urbanas, desde el parque central Antonio Machado hasta enlazar con el futuro parque de las riberas del Ebro.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.**

**1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipología edificatoria:** Edificación en manzana abierta y en bloque exento.

**4- Determinaciones numéricas:**

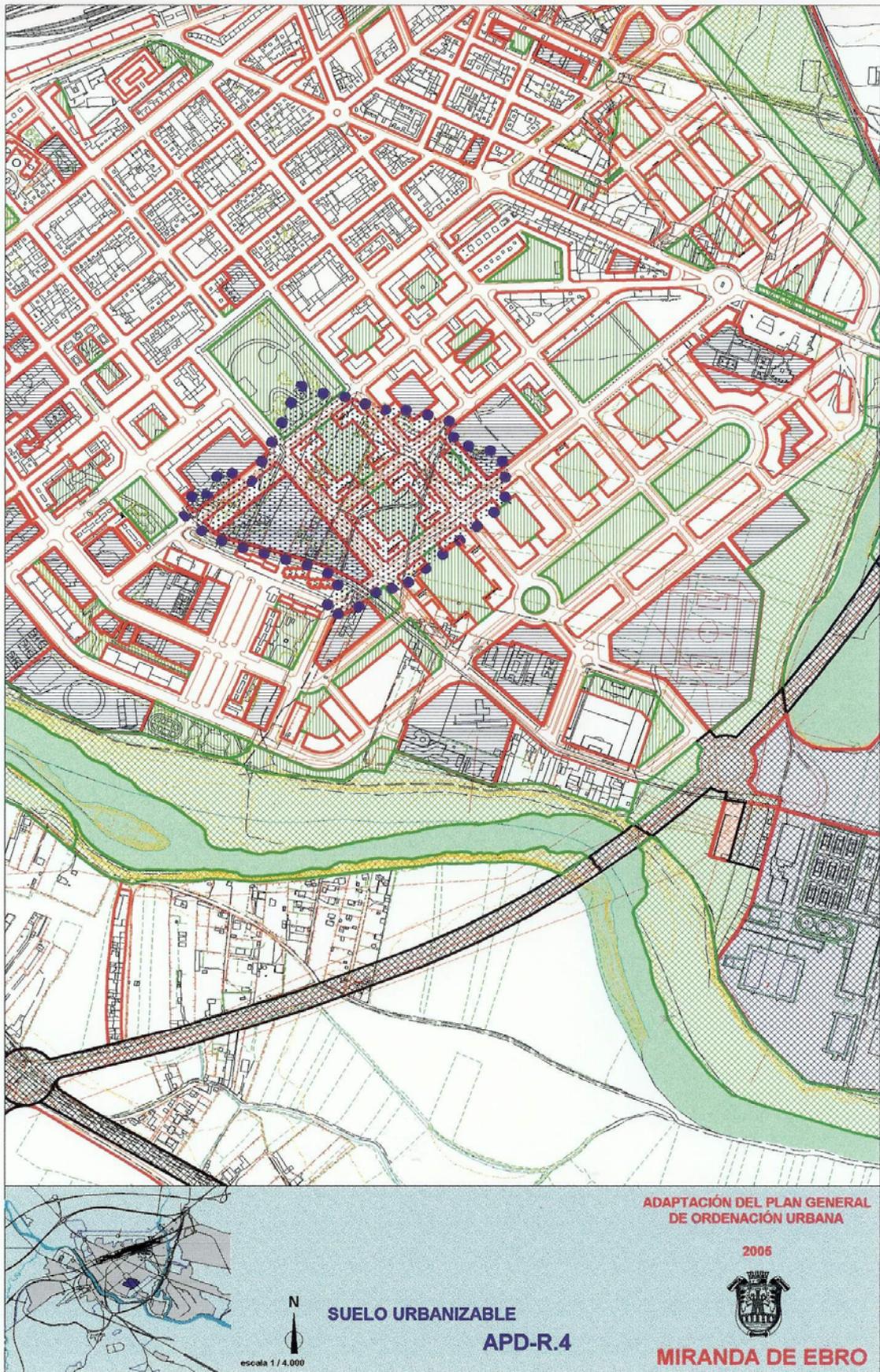
- |    |  |  |
|----|--|--|
| a) | Superficie total del sector (sin sistemas generales).....                  | 79.098 m <sup>2</sup>                      |
| b) | Sistemas Locales:  |  |
|    | - Espacios Libres Públicos.....  | 13.470 m <sup>2</sup> de suelo.            |
|    | - Equipamientos .....  | 15.762 m <sup>2</sup> de suelo.            |
|    | - Plazas de aparcamiento . 1.304 (de las que 652 están en viario público). |  |
| c) | Parámetros:  |  |
|    | - Superficie construida lucrativa máxima total.....                        | 65.050 m <sup>2</sup> C                    |
|    | - Coeficientes de ponderación:   |  |
|    | Residencial multifamiliar libre .....                                      | 1,00 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup>  |
|    | Residencial multifamiliar protegida.....                                   | 0,9 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup>   |
| d) | Aprovechamiento Medio.....   | 0,518 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup> |

**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

Las edificaciones que se sitúen en las manzanas centrales donde se prevé el corredor verde sólo podrán destinarse en plantas bajas a usos terciarios o de equipamientos.

**6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.



## **APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R 8: ORÓN)**

### **A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

#### **1.- Delimitación y situación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000 y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-R.8 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados en la margen norte de la carretera de Miranda de Ebro a Orón, entre este núcleo y el Hospital. Se encuentran delimitados al oeste y norte por terrenos rústicos; carretera de Orón a Miranda de Ebro, al sur; y suelo urbano de la Entidad Menor de Orón, al este.

Constituye una las áreas de suelo urbanizable delimitadas en el Plan General de 1.999 para el desarrollo urbanístico de ampliaciones de los núcleos de las Entidades Menores.

#### **2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:**

Sistemas Generales: 626 m<sup>2</sup> (SG-EL.2 "Parque La Picota 1", parcial).

#### **3.- Regulación de Usos:**

Uso predominante ..... Residencial unifamiliar.

Usos compatibles:

Dotacional; Oficinas, tipo B; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos ..... Todos los demás.

#### **4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 25/06/2003.

#### **5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):**

0,350 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>.

#### **6.- Densidad máxima / mínimo de viviendas (excluyendo sistemas generales):**

20 viv/Ha.

#### **Número máximo / mínimo de viviendas:**

49.

#### **7.- Índice de variedad de uso / Índice de integración social :**

No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

**8.- Índice de variedad tipológica:**

No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

**9.- Objetivos de Ordenación:**

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos residenciales de baja densidad .
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural, mediante una actuación programada como ampliación del casco rural de Orón.

**B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA****1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

**2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

**3- Tipología edificatoria:** En residencial unifamiliar, edificación aislada, pareada, agrupada y/o adosada.**4- Determinaciones numéricas:**

a)	Superficie total del sector .....	24.426 m <sup>2</sup>
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos .....	2.037 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Equipamientos públicos .....	1.710 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Servicios urbanos.....	301 m <sup>2</sup> de suelo.
-	Plazas de aparcamiento .....	85 en viario público.
c)	Superficie construida lucrativa máxima total .....	8.543 m <sup>2</sup> C
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,341 m <sup>2</sup> c.u.p./m <sup>2</sup>

**5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:**

- Se respetará la servidumbre expresamente señalada por el Servicio de Carreteras de la Junta de Castilla y León en la carretera BU-730.
- prohíbe el acceso rodado directo a las parcelas desde la carretera de Miranda de Ebro a Orón, debiendo realizarse desde el viario interior del sector.

**6- Usos fuera de ordenación:**

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

