

3.- (SUE-ND) ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

SUE-ND.1: "El Bullón".
SUE-ND.2 "Ircio"

SUE-ND.1 “El Bullón”

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.1.- **Denominación:** SUE-ND.1 “El Bullón”.

1.2.- **Delimitación:**

El ámbito definido gráficamente en la documentación gráfica del Plan General. Este ámbito podrá variarse al objeto de reajustar su delimitación en caso que se modifique el trazado previsto de la variante de la carretera nacional N-I.

1.3.- **Clase de suelo** SUE-ND (suelo urbanizable no delimitado).

1.4.- **Situación:**

Terrenos localizados al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en la franja delimitada por la autopista A-1 y la prevista variante de la carretera N-I. Comprende una extensión de 64,86 Ha.

1.5.- **Usos**

Uso predominante Industrial
Usos prohibidos..... Se prohíbe expresamente el uso residencial, excepto del personal de vigilancia.

1.6.- **Criterios para lazos para establecer la ordenación detallada:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.7.- **Criterios para el desarrollo de Planes Parciales:**

a) Delimitación de sectores:

Los sectores que a estos efectos se delimiten de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del RUCyL deberán abarcar un área continua de superficie mínima de 30 Ha., considerando en este cómputo la asignación de los correspondientes sistemas generales.

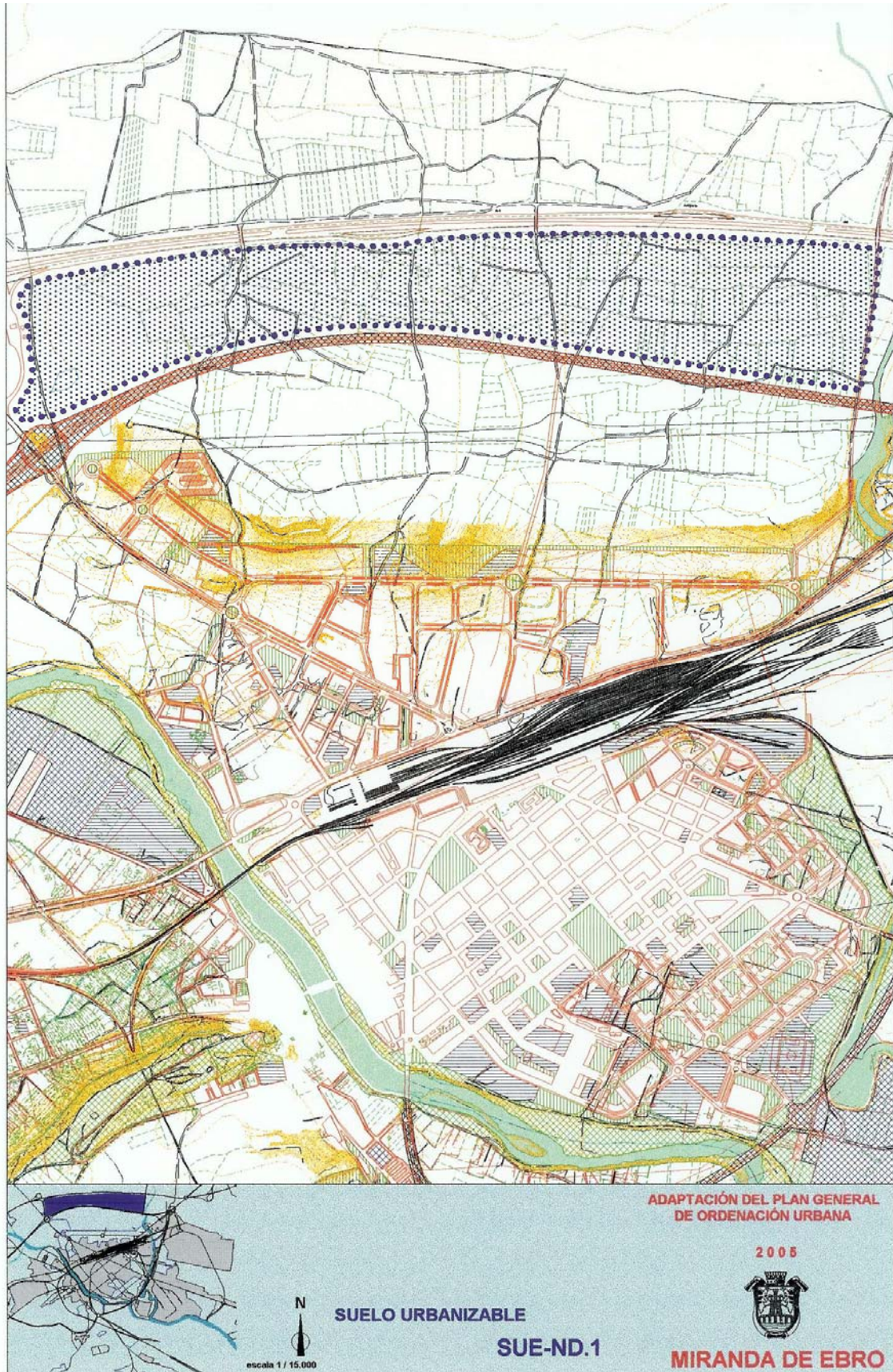
b) Parámetros urbanísticos:

1. La densidad máxima de edificación de los planes parciales que se desarrollen, sin incluir sistemas generales que se adscriban a los mismos, no podrá exceder de 0,50 m² construibles del uso industrial por m² de suelo.
2. El índice de variedad de uso será igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector.

c) Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas:

1. Los sectores que se delimiten deben incluir o tener adscrito una superficie destinada a sistemas generales del sector no inferior al 10 % de la superficie del sector sin sistemas generales, y en ningún caso

- inferior a 10 m² por cada 100 m² cuadrados edificables aplicando la densidad máxima de edificación.
2. Los sectores que se delimiten establecerán los sistemas generales que les correspondan dentro del propio sector.
 3. Serán de aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
 4. Los planes parciales, en su caso, que se delimiten deberán incorporar las medidas correctoras oportunas para la protección ambiental del entorno donde se desarrollen, así como las obras necesarias de infraestructuras y servicios para asegurar su adecuada funcionalidad y condiciones de servicio, garantizando las conexiones con las redes generales del municipio en las condiciones que determine los servicios técnicos municipales, y en particular, la definición del ciclo completo del agua, tanto en el abastecimiento como en el saneamiento y la depuración de la misma, que deberá realizarse mediante conexión y, en su caso, refuerzo de la EDAR existente, o estableciendo el sistema de depuración necesario. El desarrollo del ámbito del SUE-ND.1 deberá incorporar en sus costes de urbanización las obras necesarias de conexión con la red viaria interurbana circundante (variante prevista de la carretera nacional N-I, autopista A-1 y N-I).
 5. Para la conservación y mantenimiento de la urbanización de cada sector desarrollado deberá constituirse una Entidad de Conservación, para lo que deberá formalizarse un convenio urbanístico de acuerdo con lo establecido en el artículo 208.3 del RUCyL.
- d) Trámite ambiental:
- Los Planes Parciales que desarrollen sectores de este ámbito de suelo urbanizable no delimitado SUE-ND.1 "El Bullón" deberán, en cumplimiento del artículo 157 del RUCyL, incorporar Declaración de Impacto Ambiental conforme a la normativa vigente.



SUE-ND.2 “Ircio”

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.1.- **Denominación:** SUE-ND.2 “Ircio”.

1.2.- **Delimitación:**

El ámbito definido gráficamente en la documentación gráfica del Plan General. Este ámbito delimitado se considera como reserva para su incorporación al patrimonio público de suelo de la Junta de Castilla y León, por estar previsto en el mismo el desarrollo de un Plan Regional Territorial.

1.3.- **Clase de suelo** SUE-ND (suelo urbanizable no delimitado).

1.4.- **Situación:**

Terrenos localizados en la margen derecha del río Ebro, en las proximidades a Ircio, al sureste del núcleo urbano de Miranda de Ebro. Se localiza en el paraje denominado Fuentecaliente, en las proximidades a Ircio. Se encuentra delimitado por el curso del río Ebro, al norte; terrenos forestales protegidos de los Montes Obarenes, y cercano al actual vertedero, al sur; y terrenos agrícolas protegidos, al oeste y este. Comprende una extensión de 269,20 Ha.

1.5.- **Usos**

Uso predominante Industrial, vinculado a actividades logísticas del transporte y transformación de mercancías.

Usos prohibidos..... Se prohíbe expresamente el uso residencial, excepto del personal de vigilancia.

1.6.- **Criterios para lazos para establecer la ordenación detallada:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.7.- **Criterios para el desarrollo de Planes Parciales:**

a) Delimitación de sectores:

1. Los sectores que a estos efectos se delimiten de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del RUCyL deberán abarcar un área continua de superficie mínima de 30 Ha., considerando en este cómputo la asignación de los correspondientes sistemas generales.
2. Se deberá elaborar un estudio de inundabilidad que defina el área susceptible de inundación, debiendo garantizarse que el ámbito delimitado no se encuentra en zona inundable o establecer las medidas correctoras oportunas (rellenos, diques, etc.) que garanticen la ausencia del riesgo en la zona delimitada.

b) Parámetros urbanísticos:

1. La densidad máxima de edificación de los planes parciales que se desarrollen, sin incluir sistemas generales que se adscriban a los

- mismos, no podrá exceder de 0,50 m² construibles del uso industrial por m² de suelo.
2. El índice de variedad de uso será igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector.
- c) Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas:
1. Los sectores que se delimiten deben incluir o tener adscrito una superficie destinada a sistemas generales del sector no inferior al 10 % de la superficie del sector sin sistemas generales, y en ningún caso inferior a 10 m² por cada 100 m² cuadrados edificables aplicando la densidad máxima de edificación.
 2. Los sectores que se delimiten establecerán los sistemas generales que les correspondan dentro del propio sector.
 3. Serán de aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
 4. Los planes parciales, en su caso, que se delimiten deberán incorporar las medidas correctoras oportunas para la protección ambiental del entorno donde se desarrollen, así como las obras necesarias de infraestructuras y servicios para asegurar su adecuada funcionalidad y condiciones de servicio, garantizando las conexiones con las redes generales del municipio en las condiciones que determine los servicios técnicos municipales.

Dentro de estas obligaciones deberá garantizarse la conexión viaria con la carretera de Logroño, a través del río Ebro, y con el viario estructurante del Polígono Industrial de Bayas para enlazar con la carretera N-I, así como con la rotonda definida en la carretera de Fuentecaliente para enlace con el previsto Sistema General Viario SG-V-2; estableciéndose las conexiones viarias mediante los sistemas generales viarios definidos en el Plan General, SG-V.5 y SG-V.10, respectivamente.
 5. El desarrollo del ámbito del SUE-ND.2 deberá incorporar la ejecución de un puente sobre el río Ebro, al objeto de garantizar la adecuada conexión viaria con el eje del polígono industrial de Bayas y las redes arteriales de comunicación supramunicipales de la Autopista A-1 y carretera nacional N-I. El desarrollo de esta actuación estará sujeta a lo que dictamine el organismo de cuenca correspondiente, por cuanto pueda estar afectada por avenidas fluviales extraordinarias.
 6. Para la conservación y mantenimiento de la urbanización de cada sector desarrollado deberá constituirse una Entidad de Conservación, para lo que deberá formalizarse un convenio urbanístico de acuerdo con lo establecido en el artículo 208.3 del RUCyL.

d) Trámite ambiental:

Los Planes Parciales que desarrollen sectores de este ámbito de suelo urbanizable no delimitado SUE-ND.2 "Ircio" deberán, en cumplimiento del artículo 157 del RUCyL, incorporar Declaración de Impacto Ambiental conforme a la normativa vigente.

