

DOCUMENTO 2/4

**2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS DEL VIGENTE PLAN GENERAL**

---

**ÍNDICE DOCUMENTO-2: IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA  
DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS DEL VIGENTE PLAN GENERAL**

2.a. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS DEL VIGENTE PLAN GENERAL

2.b. ATRIBUCIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL SG-V9 Y LAS ROTONDAS DE CONEXIÓN.

2.1. VOLUMEN DE MEMORIA

2.1.1. DETERMINACIONES MODIFICADAS: TEXTO DE LA MEMORIA

2.1.2. DETERMINACIONES MODIFICADAS: FICHAS

2.2. VOLUMEN DE NORMATIVA

2.2.1. DETERMINACIONES MODIFICADAS: TEXTO ORDENANZAS

2.3. VOLUMEN DE ESTUDIO ECONÓMICO

2.3.1. DETERMINACIONES MODIFICADAS: EVALUACIÓN ECONÓMICA

## **2.a. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS DEL VIGENTE PLAN GENERAL.**

A los efectos de la identificación, por cuanto la justificación de las mismas se ha realizado en apartados precedentes, de las modificaciones en las determinaciones del Vigente Plan General de Ordenación Urbana que se realizan en el presente documento de Modificación Puntual, en cumplimiento de lo establecido en el epígrafe 3.b) 2º del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se relacionan seguidamente las determinaciones que se alteran en cada uno de los documentos integrantes del vigente Plan General, reflejándose tanto el estado actual como el propuesto y señalándose en color rojo aquellas determinaciones del texto que se modifican.

## **2.b. ATRIBUCIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL SG-V9 Y LAS ROTONDAS DE CONEXIÓN. PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE TERRENOS. FINANCIACIÓN.**

La delimitación del sector incluye la adscripción de parte del Sistema General SG-V9, que a su vez contiene parte (50 %) de la glorieta situada sobre la carretera BU-535, y una segunda glorieta de acceso alternativo al mismo.

Se ha aplicado el sentido de los artículos 45 y 48 del RUCyL, respecto a la urbanización del enlace. En este sentido, si hacemos mención a las condiciones formuladas en la nueva redacción respecto al correcto funcionamiento de los mismos "los terrenos se entregarán completamente urbanizados, excepto los destinados a la ubicación de nuevos servicios generales exteriores al sector", y siendo evidente, que el correcto funcionamiento referido, queda resuelto en el Sector, con la ejecución de la urbanización de la parte proporcional de la glorieta ubicada al Norte, se estima suficiente la ejecución de esta parte del Servicio General.

El dimensionamiento y diseño del Servicio General, ajusta los criterios del bulevar al planteado en la actualidad del cual es prolongación. Respecto a las glorietas, se han considerado para su diseño las 'Recomendaciones sobre Glorietas' del MOPU, y 'Recomendaciones para el diseño de glorietas en carreteras suburbanas' de la Comunidad de Madrid'.

En cuanto al procedimiento de obtención de los terrenos privados afectados por el Sistema General es el de Cesión Gratuita en la Reparcelación.

En cuanto al sistema de financiación de la ejecución del Sistema General adscrito al sector, el mismo será costado por la Administración, conforme a lo establecido en el artículo 199-a del RUCyL.

### 2.1.1. Volumen de Memoria. Determinaciones

#### Modificadas: Texto de la Memoria

- DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº1:  
Epígrafe 5.3. Clasificación del suelo. Página 76

#### A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. Adaptación PGOU-2005			
<b>SUELO URBANO (SU)</b>			
■ MIRANDA DE EBRO (*)	682,80 Ha	6,77 %	
■ ENTIDADES MENORES (sin Bayas) <sup>11</sup>	56,75 Ha	0,56 %	
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>739,55 Ha</b>	<b>7,33 %</b>	
<b>SUELO URBANIZABLE (SUE)</b>			
■ DELIMITADO (SUE-D)	331,38 Ha. (**)	3,29 %	
■ NO DELIMITADO (SUE-ND)	396,83 Ha	3,93 %	
<b>Total Suelo Urbanizable</b>	<b>728,21 Ha</b>	<b>7,22 %</b>	
<b>SUELO RÚSTICO (SR)</b>			
■ COMÚN (SR-C)	2.107,14 Ha	20,90 %	
■ ENTORNO URBANO (SR-EU)	143,11 Ha	1,42 %	
■ PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA)	2.940,57 Ha	29,15 %	
■ PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS (SR-PI) DE	275,65 Ha	2,73 %	
■ PROTECCIÓN CULTURAL (SR-CL)	208,05 Ha	2,06 %	
■ PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN)	2.896,20 Ha	28,71 %	
■ PROTECCIÓN ESPECIAL (SR-PE)	48,02 Ha	0,48 %	
<b>Total Suelo Rústico</b>	<b>8.618,74 Ha</b>	<b>85,45 %</b>	
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL (***)</b>	<b>10.086,5 Ha</b>	<b>100 %</b>	

(\*) Incluyendo Bayas.

(\*\*) Incluyendo 57,23 Ha. de Sistemas Generales en SUE-D y APD.

(\*\*\*) Incluyendo los enclaves de Ternero y Comunidad.

<sup>11</sup> Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Guinicio, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.

#### B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL. Adaptación PGOU-2005			
<b>SUELO URBANO (SU)</b>			
■ MIRANDA DE EBRO (*)	682,80 Ha	6,77 %	
■ ENTIDADES MENORES (sin Bayas) <sup>11</sup>	56,75 Ha	0,56 %	
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>739,55 Ha</b>	<b>7,33 %</b>	
<b>SUELO URBANIZABLE (SUE)</b>			
■ DELIMITADO (SUE-D)	331,38 Ha	3,29 %	
■ NO DELIMITADO (SUE-ND)	396,83 Ha	3,93 %	
■ SUELO URBANIZABLE (SUE) (****)	18,80 Ha	0,20 %	
<b>Total Suelo Urbanizable</b>	<b>747,01 Ha (**)</b>	<b>7,42 %</b>	
<b>SUELO RÚSTICO (SR)</b>			
■ COMÚN (SR-C)	2.086,49 Ha	20,69 %	
■ ENTORNO URBANO (SR-EU)	145,69 Ha	1,44 %	
■ PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA)	2.940,57 Ha	29,15 %	
■ PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)	274,92 Ha	2,72 %	
■ PROTECCIÓN CULTURAL (SR-CL)	208,05 Ha	2,06 %	
■ PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN)	2.896,20 Ha	28,71 %	
■ PROTECCIÓN ESPECIAL (SR-PE)	48,02 Ha	0,48 %	
<b>Total Suelo Rústico</b>	<b>8.599,94 Ha</b>	<b>85,25 %</b>	
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL (***)</b>	<b>10.086,5 Ha</b>	<b>100 %</b>	

(\*) Incluyendo Bayas.

(\*\*) Incluyendo 59,76 Ha. de Sistemas Generales en SUE y APD.

(\*\*\*) Incluyendo los enclaves de Ternero y Comunidad.

(\*\*\*\*) Aplicación de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, por la que se suprimen las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado.

<sup>11</sup> Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Guinicio, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.

De la observación de las tablas anteriores, se deducen las comparaciones que resultan de la aplicación de la nueva Modificación Puntual:

***Suelo Urbanizable (SUE):***

En Aplicación de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo, posterior a la redacción del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y por la que se suprimen las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y Suelo Urbanizable No Delimitado.

La creación del nuevo Sector Urbanizable Industrial SUE-I6 'Cabriana' supone un aumento del suelo urbanizable de 16,27 Ha. sin servicios generales adscritos.

***Suelo Rústico Común (SR-C):***

Reducción de 20,65 Ha. resultado de implantar el nuevo Sector. La nueva extensión general alcanza ahora una superficie de 2.086,49 Ha.

***Suelo Rústico de entorno Urbano (SR-EU):***

Aumento de 2,58 Ha. resultado de llevar esta clasificación hasta la nueva delimitación del Servicio General SG-V9, adaptado al nuevo sector industrial.

***Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI):***

Reducción de 2,65 Ha. resultado de adaptar las franjas de protección al nuevo trazado del vial SG-V9.

□ DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº2:

Epígrafe 5.4.1.c Usos Industriales. Página 84

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):

- La creación de suelos específicos de servicio al transporte por carretera, situados en localizaciones estratégicas con el sistema viario, que obedecen a demandas concretas (APD-SUE-D.14) vinculadas al carácter nodal estratégico de Miranda de Ebro respecto a las vías de comunicación. **Esta actuación complementa la prevista para el desarrollo de una Plataforma Logística en terrenos de RENFE, que potenciará aún más esta cualidad. Estos ámbitos representan unas superficies de 13,06 Ha. y 6,74 Ha., respectivamente.**

Los tres primeros criterios persiguen la creación de un importante espacio productivo adecuado a las nuevas demandas económicas, mediante la continuidad de los polígonos industriales de Bayas y Las Californias, situado estratégicamente dentro de la comunidad castellano-leonesa en los límites con las comunidades vasca y riojana, dotado de inmejorables condiciones de accesibilidad por las vías interurbanas. El cuarto criterio persigue la mejora de la calidad ambiental urbana y la integración de esta zona en la estructura urbana y en el desarrollo residencial de la ciudad. El quinto criterio obedece a propuestas presentadas para la ampliación de grandes empresas industriales que demandan la calificación de terrenos de su propiedad para la ampliación del actual uso industrial, ya sea en parcela única como en polígono industrial. El último corresponde a demandas específicas de suelo productivo ligado a las importantes vías de comunicación que circundan la ciudad de Miranda de Ebro, potenciando el carácter focalizador de estas singulares infraestructuras en las redes del transporte, tanto por carretera como por ferrocarril. Las cifras totales de suelo industrial que este Plan General recoge en suelo urbano son de 334,00 Ha., mientras que el total de las actuaciones previstas en las Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-) es de 75,94 Ha. y **en nuevos Sectores de suelo urbanizable delimitado de 32,19 Ha.**

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

- La creación de suelos específicos de servicio al transporte por carretera, situados en localizaciones estratégicas con el sistema viario, que obedecen a demandas concretas (APD-SUE-D.14 y SUE-I-6 'Cabriana') vinculadas al carácter nodal estratégico de Miranda de Ebro respecto a las vías de comunicación. **La primera actuación, APD-SUE-D.14, complementa la prevista para el desarrollo de una Plataforma Logística en terrenos de RENFE, que potenciará aún más esta cualidad. Estos ámbitos representan unas superficies de 13,06 Ha. y 6,74 Ha., respectivamente. La segunda, SUE-I-6 'Cabriana', de 16,27 Ha de extensión, destina un nuevo centro de vocación logística en las inmediaciones del enlace con la autopista AP-1, compartiendo lindero con el ámbito industrial SUE-I-7 'El Bullón'.**

Los tres primeros criterios persiguen la creación de un importante espacio productivo adecuado a las nuevas demandas económicas, mediante la continuidad de los polígonos industriales de Bayas y Las Californias, situado estratégicamente dentro de la comunidad castellano-leonesa en los límites con las comunidades vasca y riojana, dotado de inmejorables condiciones de accesibilidad por las vías interurbanas. El cuarto criterio persigue la mejora de la calidad ambiental urbana y la integración de esta zona en la estructura urbana y en el desarrollo residencial de la ciudad. El quinto criterio obedece a propuestas presentadas para la ampliación de grandes empresas industriales que demandan la calificación de terrenos de su propiedad para la ampliación del actual uso industrial, ya sea en parcela única como en polígono industrial. El último corresponde a demandas específicas de suelo productivo ligado a las importantes vías de comunicación que circundan la ciudad de Miranda de Ebro, potenciando el carácter focalizador de estas singulares infraestructuras en las redes del transporte, tanto por carretera como por ferrocarril. Las cifras totales de suelo industrial que este Plan General recoge en suelo urbano son de 334,00 Ha., mientras que el total de las actuaciones previstas en las Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-) es de 75,94 Ha. y **en nuevos Sectores de suelo urbanizable de 48,46 Ha.**

**DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº3:**  
**DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**  
 Epígrafe 3. Suelo Urbanizable. Delimitación de Sectores y Ámbitos. Página 107

**A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):**

El ámbito total del Suelo Urbanizable (SUE) de este Plan General comprende **veinticinco (25)** sectores en Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) y dos (2) áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-N.D), a los que el Plan considera aptos para urbanizar y a desarrollar mediante la elaboración de los correspondientes Planes Parciales.

**3.1.- Suelo Urbanizable Delimitado.**

El Plan General considera a diez (10) de estos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado como Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-), al estar los mismos en tramitación en la fecha de aprobación inicial de este Plan General, siendo los siguientes:

- APD-H 3. (PLAN PARCIAL SUE-H 3: "LOS CORRALES I")
- APD-H 4. (PLAN PARCIAL SUE-H4: "LOS CORRALES II")
- APD-H 5. (PLAN PARCIAL SUE-H5: "IRCIO")
- APD-H 6. (PLAN PARCIAL SUE-H6: "BARDAURI ESTE")
- APD-I 3. (PLAN PARCIAL SUE-I 3: "AMPLIACION P.I. BAYAS")
- APD-I 4. (PLAN PARCIAL SUE-I 4: "AREA DEL TRANSPORTE")
- APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: "LAS CALIFORNIAS")
- APD-R 1. (PLAN PARCIAL SUE-R1: "RONDA DEL FERROCARRIL")
- APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R4: "AMPLIACION PR-1")
- APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R8: "ORON")

Asimismo, el Plan General delimita otros **15 sectores** de Suelo Urbanizable Delimitado, de los que en uno se establece su ordenación detallada, por corresponder con una actuación estratégica en el desarrollo urbanístico previsto del núcleo urbano de Miranda de Ebro.

**A) PROPUESTA (Modificación Puntual):**

El ámbito total del Suelo Urbanizable (SUE) de este Plan General comprende **veintiséis (26)** sectores en Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) y dos (2) áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-N.D), a los que el Plan considera aptos para urbanizar y a desarrollar mediante la elaboración de los correspondientes Planes Parciales.

*Se incluye, de cara a su análisis, dentro de la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado, el Sector SUE-I6 'Cabriana', de creación posterior a la entrada en vigor del PGOU vigente y de acuerdo con las determinaciones de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo por la que se suprimían las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y suelo Urbanizable No Delimitado.*

**3.1.- Suelo Urbanizable Delimitado.**

El Plan General considera a diez (10) de estos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado como Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-), al estar los mismos en tramitación en la fecha de aprobación inicial de este Plan General, siendo los siguientes:

- APD-H 3. (PLAN PARCIAL SUE-H 3: "LOS CORRALES I")
- APD-H 4. (PLAN PARCIAL SUE-H4: "LOS CORRALES II")
- APD-H 5. (PLAN PARCIAL SUE-H5: "IRCIO")
- APD-H 6. (PLAN PARCIAL SUE-H6: "BARDAURI ESTE")
- APD-I 3. (PLAN PARCIAL SUE-I 3: "AMPLIACION P.I. BAYAS")
- APD-I 4. (PLAN PARCIAL SUE-I 4: "AREA DEL TRANSPORTE")
- APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: "LAS CALIFORNIAS")
- APD-R 1. (PLAN PARCIAL SUE-R1: "RONDA DEL FERROCARRIL")
- APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R4: "AMPLIACION PR-1")
- APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R8: "ORON")

Asimismo, el Plan General delimita otros **16 sectores** de Suelo Urbanizable Delimitado, de los que en uno se establece su ordenación detallada, por corresponder con una actuación estratégica en el desarrollo urbanístico previsto del núcleo urbano de Miranda de Ebro.

En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

Con Ordenación Detallada:  
 SUE-D (R 9): "Miranda Sur"  
 Sin ordenación Detallada:  
 SUE-D (I.1): "Ampliación Elf – Atochem"  
 SUE-D (I 2): "Ampliación Rottneros"  
 SUE-D (I 5): "La Nave"  
 SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor"  
 SUE-D (R 3): "El Prado"  
 SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste"  
 SUE-D (R 6): "Arboleda Este"  
 SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo"  
 SUE-D (R 10): "Bayas Oeste"  
 SUE-D (R 11): "Crucero Oeste"

En Entidades Menores:

SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba  
 SUE-D (H.2): Bardauri Sur  
 SUE-D (M 1): Montañana  
 SUE-D (S.1): Suzana

Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) y Área de Planeamiento en Desarrollo (APD-) que se definen en el presente Plan General suponen, en conjunto, una superficie de **274,15 Ha.**, sin sistemas generales, de las que 166,02 Ha. corresponden con usos residenciales y de Huertos Familiares, con una capacidad de acogida conjunta estimada de 7.359 nuevas viviendas, de acuerdo con la siguiente distribución:

En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

Con Ordenación Detallada:  
 SUE-D (R 9): "Miranda Sur"  
 Sin ordenación Detallada:  
 SUE-D (I.1): "Ampliación Elf – Atochem"  
 SUE-D (I 2): "Ampliación Rottneros"  
 SUE-D (I 5): "La Nave"  
 SUE- (I-6): "Cabriana"  
 SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor"  
 SUE-D (R 3): "El Prado"  
 SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste"  
 SUE-D (R 6): "Arboleda Este"  
 SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo"  
 SUE-D (R 10): "Bayas Oeste"  
 SUE-D (R 11): "Crucero Oeste"

En Entidades Menores:

SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba  
 SUE-D (H.2): Bardauri Sur  
 SUE-D (M 1): Montañana  
 SUE-D (S.1): Suzana

Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) y Área de Planeamiento en Desarrollo (APD-) que se definen en el presente Plan General suponen, en conjunto, una superficie de **290,42 Ha.**, sin sistemas generales, de las que 166,02 Ha. corresponden con usos residenciales y de Huertos Familiares, con una capacidad de acogida conjunta estimada de 7.359 nuevas viviendas, de acuerdo con la siguiente distribución:

APD y SECTORES (SUE-D)	SUPERFICIE (Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
Total APD	116,26	2.056
Residencial	26,44	1.725
Huertos Familiares	13,88	331 (viviendas anejas)
Industrial	75,94	
Total SECTORES (SUE-D)	157,89	5.303
Residencial	115,48	5.150
Huertos Familiares	10,22	153 (viviendas anejas)
Industrial	32,19	
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>274,15</b>	<b>7.359</b>

La descripción detallada de cada Sector (S-) o Área de Planeamiento en Desarrollo (APD-) y las determinaciones aplicables en cada caso, con carácter vinculante, figura en las FICHAS incluidas en la Memoria de este Plan General.

APD y SECTORES (SUE-D)	SUPERFICIE (Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
Total APD	116,26	2.056
Residencial	26,44	1.725
Huertos Familiares	13,88	331 (viviendas anejas)
Industrial	75,94	
Total SECTORES (SUE-D)	174,16	5.303
Residencial	115,48	5.150
Huertos Familiares	10,22	153 (viviendas anejas)
Industrial	48,46	
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>	<b>290,42</b>	<b>7.359</b>

La descripción detallada de cada Sector (S-) o Área de Planeamiento en Desarrollo (APD-) y las determinaciones aplicables en cada caso, con carácter vinculante, figura en las FICHAS incluidas en la Memoria de este Plan General.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUE-D).  
 PGOU 2.005

SECTOR	Superficie (sin sistemas generales)	Densidad máxima de edificación	Superficie edificable máxima en usos privados (sin ponderar)	Sistemas Generales incluidos o asignados en el sector	Índice de Integración social
Ha.	m2/m2	m2	M2		
<b>USO RESIDENCIAL</b>					
<b>NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO</b>					
SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor"	2,64	0,705	26.435	2.428	Igual o superior al 10 %
SUE-D (R 3): "El Prado"	12,46	0,500	62.310	21.863	50 %
SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste"	9,14	0,500	45.690	14.595	50 %
SUE-D (R 6): "Arboleda Este"	8,21	0,500	41.058	19.240	50 %
SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo"	11,72	0,500	58.600	20.114	50 %
SUE-D (R 9): "Miranda Sur"	22,48	1,000	224.755	153.508	20,63 %
SUE-D (R 10): "Bayas Oeste"	7,03	0,500	35.129	25.841	50 %
SUE-D (R 11): "Cruceiro Oeste"	22,50	0,500	112.500	46.140	50 %
SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao" (uso residencial)	10,22	0,500 (0,300)	51.076 (30.646)	25.118	50 %
<b>ENTIDADES MENORES</b>					
SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba	1,12	0,300	3.368	1.420	Igual o superior al 20%
SUE-D (M 1): Montañana	3,20	0,300	9.585	3.200	Igual o superior al 20%
SUE-D (S.1): Suzana	4,16	0,300	12.490	4.634	Igual o superior al 20%
<b>HUERTOS FAMILIARES</b>					
SUE-D (H.2): "Bardauri Sur"	10,22	0,125	12.772	3.075	(*) No se establece
<b>INDUSTRIAL</b>					
SUE-D (I.1): "Ampliación Elf - Atochem"	4,14	0,600	24.844	5.300	----
SUE-D (I 2): "Ampliación Rottneros"	24,33	0,500	121.655	15.345	----
SUE-D (I 5): "La Nave"	3,72	0,600	22.346	6.580	----

 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUE-D).  
 PGOU 2.005

SECTOR	Superficie (sin sistemas generales)	Densidad máxima de edificación	Superficie edificable máxima en usos privados (sin ponderar)	Sistemas Generales incluidos o asignados en el sector	Índice de Integración social
Ha.	m2/m2	m2	m2		
<b>USO RESIDENCIAL</b>					
<b>NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO</b>					
SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor"	2,64	0,705	26.435	2.428	Igual o superior al 10 %
SUE-D (R 3): "El Prado"	12,46	0,500	62.310	21.863	50 %
SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste"	9,14	0,500	45.690	14.595	50 %
SUE-D (R 6): "Arboleda Este"	8,21	0,500	41.058	19.240	50 %
SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo"	11,72	0,500	58.600	20.114	50 %
SUE-D (R 9): "Miranda Sur"	22,48	1,000	224.755	153.508	20,63 %
SUE-D (R 10): "Bayas Oeste"	7,03	0,500	35.129	25.841	50 %
SUE-D (R 11): "Cruceiro Oeste"	22,50	0,500	112.500	46.140	50 %
SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao" (uso residencial)	10,22	0,500 (0,300)	51.076 (30.646)	25.118	50 %
<b>ENTIDADES MENORES</b>					
SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba	1,12	0,300	3.368	1.420	Igual o superior al 20%
SUE-D (M 1): Montañana	3,20	0,300	9.585	3.200	Igual o superior al 20%
SUE-D (S.1): Suzana	4,16	0,300	12.490	4.634	Igual o superior al 20%
<b>HUERTOS FAMILIARES</b>					
SUE-D (H.2): "Bardauri Sur"	10,22	0,125	12.772	3.075	(*) No se establece
<b>INDUSTRIAL</b>					
SUE-D (I.1): "Ampliación Elf - Atochem"	4,14	0,600	24.844	5.300	----
SUE-D (I 2): "Ampliación Rottneros"	24,33	0,500	121.655	15.345	----
SUE-D (I 5): "La Nave"	3,72	0,600	22.346	6.580	----
SUE (I 6): "Cabriana" (*)	16,27	0,500	81.350	25.300	----

(\*) No se establece por cuanto, en conformidad con el contenido del artículo 86.3 del RUCyL, sólo es obligatorio en sectores con uso predominantemente residencial, correspondiendo este sector al uso de Huertos Familiares.

Aún así, este Plan General reserva para la construcción de viviendas con protección pública (Índice de integración social) un porcentaje superior al 10 % del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominantemente residencial.

(\*) No se establece por cuanto, en conformidad con el contenido del artículo 86.3 del RUCyL, sólo es obligatorio en sectores con uso predominantemente residencial, correspondiendo este sector al uso de Huertos Familiares.

Aún así, este Plan General reserva para la construcción de viviendas con protección pública (Índice de integración social) un porcentaje superior al 10 % del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominantemente residencial.

(\*\*) Aplicación de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, por la que se eliminan las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado.

DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº4:  
 DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO  
 Epígrafe 3.2. Suelo Urbanizable No Delimitado. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL SUELO URBANIZABLE. Página 113

**A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):**

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO INDUSTRIAL.	SUPERF. (Ha.)	EDIFICABILIDAD (m2c/m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2c)
<b>AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):</b>			
APD-I 3. (PLAN PARCIAL SUE-I 3: "AMPLIACION P.I. BAYAS")	12,19	0,600	73.005
APD-I 4. (PLAN PARCIAL SUE-I 4: "AREA DEL TRANSPORTE")	13,06	0,600	78.360
APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: "LAS CALIFORNIAS")	50,69	0,535	270.876
<b>Total APD</b>	<b>75,94</b>		<b>422.241</b>
<b>SECTORES (SUE-D):</b>			
SUE-D (I.1): "Ampliación Elf – Atochem"	4,14	0,600	24.844
SUE-D (I.2): "Ampliación Rottneros"	24,33	0,500	121.655
SUE-D (I.5): "La Nave"	3,72	0,600	22.346
<b>Total Sectores</b>	<b>32,19</b>		<b>168.845</b>
<b>TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO INDUSTRIAL.</b>	<b>108,13</b>		<b>591.086</b>

**B) PROPUESTA (Modificación Puntual):**

Se incluye, de cara a su análisis, dentro de la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado, el Sector SUE-I6 'Cabriana', de creación posterior a la entrada en vigor del PGOU vigente y de acuerdo con las determinaciones de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo por la que se suprimían las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y suelo Urbanizable No Delimitado.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO INDUSTRIAL.	SUPERF. (Ha.)	EDIFICABILIDAD (m2c/m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2c)
<b>AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):</b>			
APD-I 3. (PLAN PARCIAL SUE-I 3: "AMPLIACION P.I. BAYAS")	12,19	0,600	73.005
APD-I 4. (PLAN PARCIAL SUE-I 4: "AREA DEL TRANSPORTE")	13,06	0,600	78.360
APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: "LAS CALIFORNIAS")	50,69	0,535	270.876
<b>Total APD</b>	<b>75,94</b>		<b>422.241</b>
<b>SECTORES (SUE-D):</b>			
SUE-D (I.1): "Ampliación Elf – Atochem"	4,14	0,600	24.844
SUE-D (I.2): "Ampliación Rottneros"	24,33	0,500	121.655
SUE-D (I.5): "La Nave"	3,72	0,600	22.346
SUE (I.6): "Cabriana" (*)	16,27	0,500	81.350
<b>Total Sectores</b>	<b>48,46</b>		<b>250.195</b>
<b>TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO INDUSTRIAL.</b>	<b>124,40</b>		<b>672.436</b>

(\*) Aplicación de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, por la que se eliminan las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado.

DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº5:  
DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL  
PLANEAMIENTO  
4.- SISTEMAS GENERALES. Página 116

**A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):**

SG- VIARIO (SG-V)		
SG-V1: Ronda Este (Tramo I: N-I/Cta. Logroño)	74.567 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V2: Ronda Este (Tramo II: Cta. Logroño/ Cta. Fuentecaliente)	58.700 m <sup>2</sup>	Suelo: Adscrito a SUE-D (R.5): 14.595 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.6): 19.240 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.9): 15.875 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.10): 8.990 m <sup>2</sup>
SG-V3: Acceso P.I. Bayas	16.725 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SU
SG-V4: Ampliación Ronda Fuentecaliente	21.560 m <sup>2</sup>	Suelo: (E) Obtenido en SU: 17.747 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.7): 3.813 m <sup>2</sup>
SG-V5: Enlace Cta. Logroño/Ebro	19.780 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SR-CL
SG-V6: Enlace N-I (El Crucero)	10.700 m <sup>2</sup>	Suelo: Adscrito a SUE-D (R.11)
SG-V7: Ampliación Carretera Canteras	71.522 m <sup>2</sup>	Suelo: (E) Obtenido en SR-PI: 17.500 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.7): 14.250 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.11): 13.560 m <sup>2</sup> Expropiación en SR-PI: 26.212 m <sup>2</sup>
SG-V8. SUPRAMUNICIPAL: Autopista A-1	361.000 m <sup>2</sup>	Suelo: (E) Obtenido en SR-PI
SG-V9. SUPRAMUNICIPAL: Variante N-I	172.900 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V10: Conexión SUE-ND.2	41.672 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V11:	17.800 m <sup>2</sup>	Suelo: Adscrito a SUE-D (R.3)
SG-V12: Ronda Norte	149.187 m <sup>2</sup>	Suelo: Adscrito a SUE-ND.1: 83.000 m <sup>2</sup> Expropiación en SR-PI: 66.187
<b>TOTAL SG-VIARIO</b>	<b>916.113 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES (excepto SG-VP)</b>	<b>2.249.914 m<sup>2</sup> (*)</b>	

(\*) No se ha computado el Sistema General asignado al sector SUE-D (S.1), con una superficie de 4.634 m<sup>2</sup>, cuya calificación deberá precisarse en el Plan Parcial correspondiente.

**B) PROPUESTA (Modificación Puntual):**

SG- VIARIO (SG-V)		
SG-V1: Ronda Este (Tramo I: N-I/Cta. Logroño)	74.567 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V2: Ronda Este (Tramo II: Cta. Logroño/ Cta. Fuentecaliente)	58.700 m <sup>2</sup>	Suelo: Adscrito a SUE-D (R.5): 14.595 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.6): 19.240 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.9): 15.875 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.10): 8.990 m <sup>2</sup>
SG-V3: Acceso P.I. Bayas	16.725 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SU
SG-V4: Ampliación Ronda Fuentecaliente	21.560 m <sup>2</sup>	Suelo: (E) Obtenido en SU: 17.747 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.7): 3.813 m <sup>2</sup>
SG-V5: Enlace Cta. Logroño/Ebro	19.780 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SR-CL
SG-V6: Enlace N-I (El Crucero)	10.700 m <sup>2</sup>	Suelo: Adscrito a SUE-D (R.11)
SG-V7: Ampliación Carretera Canteras	71.522 m <sup>2</sup>	Suelo: (E) Obtenido en SR-PI: 17.500 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.7): 14.250 m <sup>2</sup> Adscrito a SUE-D (R.11): 13.560 m <sup>2</sup> Expropiación en SR-PI: 26.212 m <sup>2</sup>
SG-V8. SUPRAMUNICIPAL: Autopista A-1	359.900 m <sup>2</sup>	Suelo: (E) Obtenido en SR-PI
SG-V9. SUPRAMUNICIPAL: Variante N-I	188.453 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V10: Conexión SUE-ND.2	41.672 m <sup>2</sup>	Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V11:	17.800 m <sup>2</sup>	Suelo: Adscrito a SUE-D (R.3)
SG-V12: Ronda Norte	144.387 m <sup>2</sup>	Suelo: Adscrito a SUE-IND.1: 83.000 m <sup>2</sup> Expropiación en SR-PI: 61.387
<b>TOTAL SG-VIARIO</b>	<b>1.025.766 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES (excepto SG-VP)</b>	<b>2.359.567 m<sup>2</sup> (*)</b>	

(\*) No se ha computado el Sistema General asignado al sector SUE-D (S.1), con una superficie de 4.634 m<sup>2</sup>, cuya calificación deberá precisarse en el Plan Parcial correspondiente.

DETERMINACIÓN MODIFICADA N°6:  
DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL  
PLANEAMIENTO  
4.- SISTEMAS GENERALES. Página 117

**A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):**

De la superficie total de Sistemas Generales, **572.564 m<sup>2</sup>** se localizan en Suelo Urbanizable Delimitado, incluyendo los asignados a Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-).

**B) PROPUESTA (Modificación Puntual):**

Se incluye, de cara a su análisis, dentro de la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado, el Sector SUE-I6 'Cabriana', de creación posterior a la entrada en vigor del PGOU vigente y de acuerdo con las determinaciones de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo por la que se suprimían las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y suelo Urbanizable No Delimitado.

De la superficie total de Sistemas Generales, **597.874 m<sup>2</sup>** se localizan en Suelo Urbanizable Delimitado, incluyendo los asignados a Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-).

## 2.1.2. Volumen de Memoria. Determinaciones Modificadas: Fichas

Se incluye, de cara a su análisis, dentro de la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado, el Sector SUE-I6 'Cabriana', de creación posterior a la entrada en vigor del PGOU vigente y de acuerdo con las determinaciones de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo por la que se suprimían las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y suelo Urbanizable No Delimitado.

**DETERMINACIÓN MODIFICADA N°7**

**2.- (SUE-D). SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO**

**2.2.Sin Ordenación Detallada: Página 149**

### TEXTO PROPUESTO A AÑADIR:

#### SUE (I.6) 'Cabriana':

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (Art. 86 RUCyL)

1.1.- Denominación:..... SUE (I 6), sin ordenación detallada.

1.2.- Delimitación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y demás documentación gráfica.

1.3.- Clase de suelo: .....SUE (suelo urbanizable).

1.4.- Situación:

Situada al Norte de la localidad de Miranda de Ebro, a un lado de la carretera autonómica BU-535 y junto al enlace de la AP-1, significa la prolongación por el Oeste del gran espacio industrial del Norte, denominado SUE-I7 "El Bullón".

Parcelas catastrales afectadas (Catastro de Rústica de Miranda de Ebro):

Polígono 9; Parcelas 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23 (Completas). Polígono 9; Parcelas 25, 34 y 124 (Parciales). Polígono 10; Parcelas 36 y 37 (Parciales).

**1.5.- Regulación de Usos:**

Uso predominante: ..... Industrial.

Usos compatibles:

- Residencial, únicamente para personal de vigilancia.
- Oficinas al servicio exclusivo de la industria instalada.
- Comercial.
- Hostelería.
- Dotacional.

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:**

Densidad máxima de edificación sin incluir los sistema generales adscritos, no podrá exceder de 0,50 m<sup>2</sup> construibles por m<sup>2</sup> de suelo.

**1.8.- Índice de Variedad de Uso:**

Igual o inferior al 20% de la edificabilidad permitida en el Sector, para usos compatibles.

**1.9.- Sistemas Generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**

25.310 m<sup>2</sup> (SG-V9, Variante N-1)

De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL

**1.10.- Objetivos:**

a- Ampliar el espacio industrial del Norte de Miranda de Ebro, en una zona próxima al enlace con el gran corredor de la AP-1, con objeto de cubrir demandas de suelo productivo para empresas logísticas del transporte.

b- El acceso al ámbito se resuelve a través de una nueva glorieta incluida en el Servicio General SG-V9, que resuelva el nudo viario formado por las carreteras AP-1, BU-535 y el Sector Industrial 'El Bullón'. La financiación de la glorieta, por tratarse de un elemento esencial de acceso a los nuevos sectores SUE-I6 y SUE-I7, será financiada por los promotores de los mismos proporcionalmente. Por razones de interés público, la ejecución completa de la rotonda, será obligatoria para el promotor que primero aborde la urbanización de su sector, sin perjuicio de la obligación de que aquel que la ejecute, por llevar más avanzadas sus obras de urbanización, sea resarcido en los gastos que procedan por el promotor del otro sector, en una proporción del 50%.

c- No se incluirá en su desarrollo, la urbanización del Servicio General SG-V9, adaptado a la nueva delimitación del Sector, por entenderse que no es necesaria su ejecución para acceder al mismo. No obstante, sí quedara incluida la obtención de terrenos para la ejecución del servicio general.

#### 1.11.- Criterios para el desarrollo del Plan Parcial:

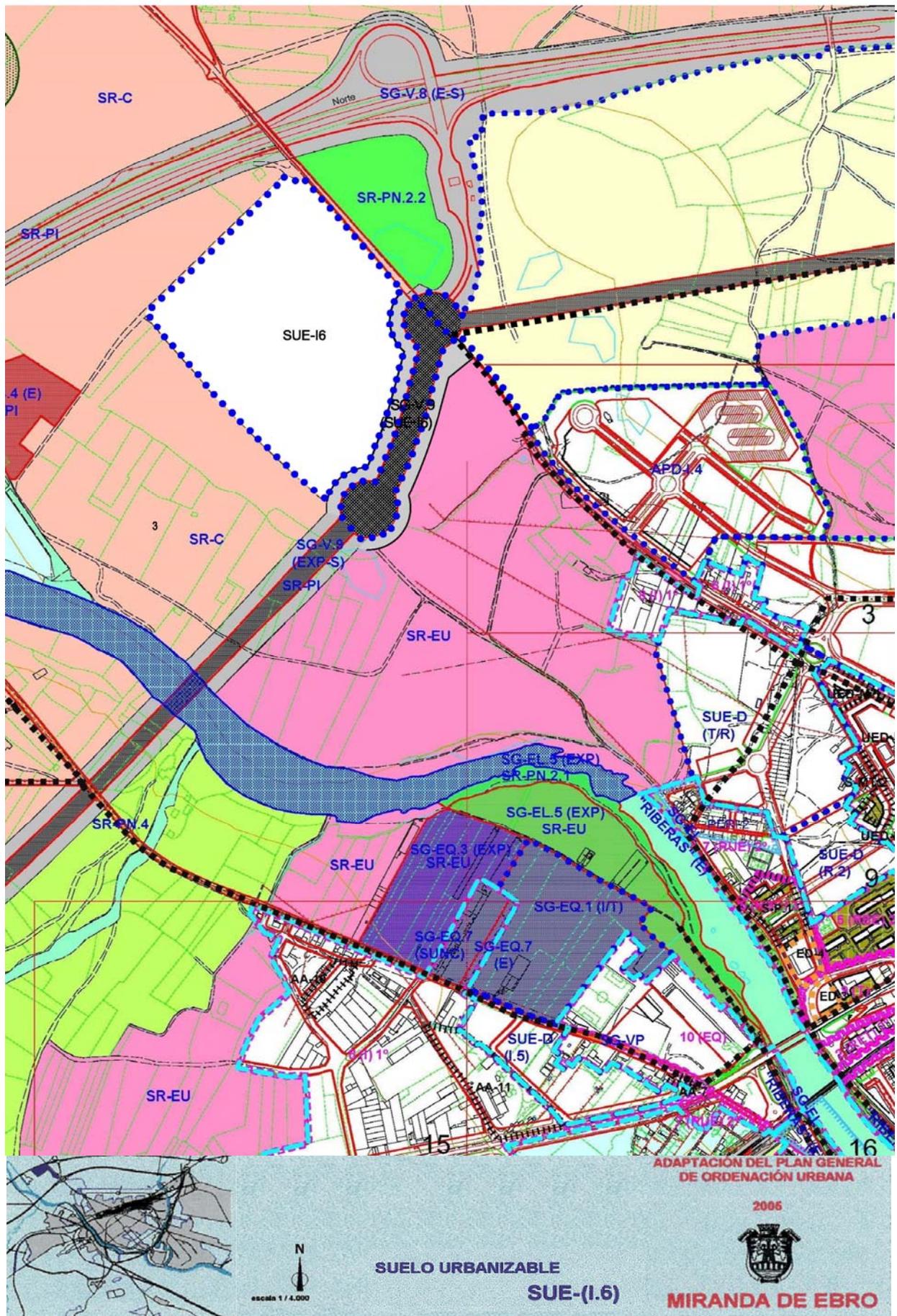
##### a- Trámite Ambiental:

El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá, en cumplimiento del artículo 157 del RUCyL, y el artículo 52 bis de la Ley 4/2008 de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, incorporar Declaración de Impacto ambiental conforme a la normativa vigente.

##### b- Alineaciones de la Edificación y Usos del Suelo a los márgenes de las carreteras.

El Plan Parcial recogerá en su documentación las alineaciones de Límite de Edificación que establece el Reglamento General de Carreteras.

Los límites de uso del suelo en las zona adyacentes a la autopista deberán estar definidos con clara referencia a los elementos funcionales de la autopista AP-1 de acuerdo con la Ley y el Reglamento General de Carreteras Vigente.



## 2.2.1. Volumen de Normativa. Determinaciones Modificadas: Texto Ordenanzas

DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº8:  
 TÍTULO III NORMAS PARTICULARES DE SUELO URBANIZABLE  
 Capítulo 4. Determinaciones particulares del Suelo Urbanizable Delimitado  
 sin Ordenación Detallada. Página 354  
 Artículo 598. Concepto y Ámbito

### A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):

2.- Los sectores de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada que se definen en este Plan General son los siguientes:

a) En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

- SUE-D (R.2): "AMPLIACIÓN NUCLENOR"
- SUE-D (R.3): "EL PRADO"
- SUE-D (R.5): "ARBOLEDA OESTE"
- SUE-D (R.6): "ARBOLEDA ESTE"
- SUE-D (R.7): "CARRETERA DE TIRGO"
- SUE-D (R.10): "BAYAS OESTE"
- SUE-D (R.11): "CRUCERO OESTE"
- SUE-D (I.1): "AMPLIACIÓN ELF – ATOCHEM"
- SUE-D (I.2): "CARRETERA DE LOGROÑO"
- SUE-D (I.5): "LA NAVE"
- SUE- D (T/R): "CARRETERA DE BILBAO"

b) En Entidades Menores:

- SUE-D (AY.1): AYUELAS
- SUE-D (H. 2): BARDAURI SUR
- SUE-D (M. 1): MONTAÑANA
- SUE-D (S.1): SUZANA

### B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

Se incluye, de cara a su análisis, dentro de la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado, el Sector SUE-I6 'Cabriana', de creación posterior a la entrada en vigor del PGOU vigente y de acuerdo con las determinaciones de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo por la que se suprimían las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y suelo Urbanizable No Delimitado.

2.- Los sectores de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada que se definen en este Plan General son los siguientes:

a) En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

- SUE-D (R.2): "AMPLIACIÓN NUCLENOR"
- SUE-D (R.3): "EL PRADO"
- SUE-D (R.5): "ARBOLEDA OESTE"
- SUE-D (R.6): "ARBOLEDA ESTE"
- SUE-D (R.7): "CARRETERA DE TIRGO"
- SUE-D (R.10): "BAYAS OESTE"
- SUE-D (R.11): "CRUCERO OESTE"
- SUE-D (I.1): "AMPLIACIÓN ELF – ATOCHEM"
- SUE-D (I.2): "CARRETERA DE LOGROÑO"
- SUE-D (I.5): "LA NAVE"
- SUE- (I.6): "CABRIANA"
- SUE- D (T/R): "CARRETERA DE BILBAO"

b) En Entidades Menores:

- SUE-D (AY.1): AYUELAS
- SUE-D (H. 2): BARDAURI SUR
- SUE-D (M. 1): MONTAÑANA
- SUE-D (S.1): SUZANA

### 2.3.1. Volumen de Estudio Económico. Determinaciones Modificadas: Evaluación Económica.

DETERMINACIÓN MODIFICADA N°9  
EVALUACIÓN ECONÓMICA. Página 26 y siguientes

#### A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM. AUTON.	COMPANIAS	TOTAL
<b>2- (SUE-D). SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>										
En el núcleo urbano de Miranda de Ebro										
SUE-D (I1)	41.407	URBANIZACIÓN	41.407	27,9	1.155.255,3					1.155.255,3
					<b>1.155.255,3</b>					<b>1.155.255,3</b>
SUE-D (I2) (parcela única)	243.310	URBANIZACIÓN	243.310	15,0	3.649.650,0					3.649.650,0
					<b>3.649.650,0</b>					<b>3.649.650,0</b>
SUE-D (I5)	37.244	URBANIZACIÓN	37.244	27,9	1.039.107,6					1.039.107,6
					<b>1.039.107,6</b>					<b>1.039.107,6</b>
SUE-D (I6) (*)	162.700	URBANIZACIÓN	162.700	19,0	3.091.300,0					3.091.300,0
					<b>3.091.300,0</b>					<b>3.091.300,0</b>
SUE-D (R2)	26.435	URBANIZACIÓN	26.435	48,7	1.287.384,5					1.287.384,5
					<b>1.287.384,5</b>					<b>1.287.384,5</b>
SUE-D (R3)	124.620	URBANIZACIÓN	124.620	41,8	1.562.734,8	3.646.381,2				1.562.734,8
					<b>1.562.734,8</b>	<b>3.646.381,2</b>				<b>1.562.734,8</b>
SUE-D (R5)	91.380	URBANIZACIÓN	91.380	41,8	3.819.684,0					3.819.684,0
					<b>3.819.684,0</b>					<b>3.819.684,0</b>
SUE-D (R6)	82.115	URBANIZACIÓN	82.115	41,8	3.432.407,0					3.432.407,0
					<b>3.432.407,0</b>					<b>3.432.407,0</b>
SUE-D (R7)	117.200	URBANIZACIÓN	117.200	41,8	4.898.960,0					4.898.960,0
					<b>4.898.960,0</b>					<b>4.898.960,0</b>
SUE-D (R9)	224.755	URBANIZACIÓN	224.755	48,7	10.945.568,5					10.945.568,5
					<b>10.945.568,5</b>					<b>10.945.568,5</b>
SUE-D (R10)	70.258	URBANIZACIÓN	70.258	41,8	2.936.784,4					2.936.784,4
					<b>2.936.784,4</b>					<b>2.936.784,4</b>
SUE-D (R11)	225.000	URBANIZACIÓN	225.000	41,8	9.405.000,0					9.405.000,0
					<b>9.405.000,0</b>					<b>9.405.000,0</b>
SUE-D (T/R)	103.500	URBANIZACIÓN	103.500	34,8	3.601.800,0					3.601.800,0
					<b>3.601.800,0</b>					<b>3.601.800,0</b>
En entidades menores										
SUE-D (AY1)	11.226	URBANIZACIÓN	11.226	41,8	469.246,8					469.246,8
					<b>469.246,8</b>					<b>469.246,8</b>
SUE-D (H2)	102.172	URBANIZACIÓN	102.172	27,9	2.850.598,8					2.850.598,8
					<b>2.850.598,8</b>					<b>2.850.598,8</b>
SUE-D (M1)	31.950	URBANIZACIÓN	31.950	41,8	1.335.510,0					1.335.510,0
					<b>1.335.510,0</b>					<b>1.335.510,0</b>
SUE-D (S1)	41.633	URBANIZACIÓN	41.633	41,8	1.740.259,4					1.740.259,4
					<b>1.740.259,4</b>					<b>1.740.259,4</b>
<b>TOTAL RESUMEN</b>					<b>54.129.951,1</b>	<b>3.646.381,2</b>				<b>57.776.332,3</b>

#### B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

Se incluye, de cara a su análisis, dentro de la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado, el Sector SUE-I6 'Cabriana', de creación posterior a la entrada en vigor del PGOU vigente y de acuerdo con las determinaciones de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo por la que se suprimían las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y suelo Urbanizable No Delimitado.

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM. AUTON.	COMPANIAS	TOTAL
<b>2- (SUE-D). SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO</b>										
En el núcleo urbano de Miranda de Ebro										
SUE-D (I1)	41.407	URBANIZACIÓN	41.407	27,9	1.155.255,3					1.155.255,3
					<b>1.155.255,3</b>					<b>1.155.255,3</b>
SUE-D (I2) (parcela única)	243.310	URBANIZACIÓN	243.310	15,0	3.649.650,0					3.649.650,0
					<b>3.649.650,0</b>					<b>3.649.650,0</b>
SUE-D (I5)	37.244	URBANIZACIÓN	37.244	27,9	1.039.107,6					1.039.107,6
					<b>1.039.107,6</b>					<b>1.039.107,6</b>
SUE-D (I6) (*)	162.700	URBANIZACIÓN	162.700	19,0	3.091.300,0					3.091.300,0
					<b>3.091.300,0</b>					<b>3.091.300,0</b>
SUE-D (R2)	26.435	URBANIZACIÓN	26.435	48,7	1.287.384,5					1.287.384,5
					<b>1.287.384,5</b>					<b>1.287.384,5</b>
SUE-D (R3)	124.620	URBANIZACIÓN	124.620	41,8	1.562.734,8	3.646.381,2				1.562.734,8
					<b>1.562.734,8</b>	<b>3.646.381,2</b>				<b>1.562.734,8</b>
SUE-D (R5)	91.380	URBANIZACIÓN	91.380	41,8	3.819.684,0					3.819.684,0
					<b>3.819.684,0</b>					<b>3.819.684,0</b>
SUE-D (R6)	82.115	URBANIZACIÓN	82.115	41,8	3.432.407,0					3.432.407,0
					<b>3.432.407,0</b>					<b>3.432.407,0</b>
SUE-D (R7)	117.200	URBANIZACIÓN	117.200	41,8	4.898.960,0					4.898.960,0
					<b>4.898.960,0</b>					<b>4.898.960,0</b>
SUE-D (R9)	224.755	URBANIZACIÓN	224.755	48,7	10.945.568,5					10.945.568,5
					<b>10.945.568,5</b>					<b>10.945.568,5</b>
SUE-D (R10)	70.258	URBANIZACIÓN	70.258	41,8	2.936.784,4					2.936.784,4
					<b>2.936.784,4</b>					<b>2.936.784,4</b>
SUE-D (R11)	225.000	URBANIZACIÓN	225.000	41,8	9.405.000,0					9.405.000,0
					<b>9.405.000,0</b>					<b>9.405.000,0</b>
SUE-D (T/R)	103.500	URBANIZACIÓN	103.500	34,8	3.601.800,0					3.601.800,0
					<b>3.601.800,0</b>					<b>3.601.800,0</b>
En entidades menores										
SUE-D (AY1)	11.226	URBANIZACIÓN	11.226	41,8	469.246,8					469.246,8
					<b>469.246,8</b>					<b>469.246,8</b>
SUE-D (H2)	102.172	URBANIZACIÓN	102.172	27,9	2.850.598,8					2.850.598,8
					<b>2.850.598,8</b>					<b>2.850.598,8</b>
SUE-D (M1)	31.950	URBANIZACIÓN	31.950	41,8	1.335.510,0					1.335.510,0
					<b>1.335.510,0</b>					<b>1.335.510,0</b>
SUE-D (S1)	41.633	URBANIZACIÓN	41.633	41,8	1.740.259,4					1.740.259,4
					<b>1.740.259,4</b>					<b>1.740.259,4</b>
<b>TOTAL RESUMEN</b>					<b>57.221.251,1</b>	<b>3.646.381,2</b>				<b>60.867.632,3</b>

(\*) Aplicación de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, por la que se eliminan las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado.

DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº10  
EVALUACIÓN ECONÓMICA. Página 26 y siguientes

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento Vigente):

ACTUACION	AGENTES					TOTAL
	PRIVADO	ADM.LOCAL	ADM.CENTRAL	ADM.AUTONM.	COMPAÑIAS	
1.- PLANEAMIENTO Y DESARROLLO	42.518.256,98	4.207,08		81.136,63		42.603.600,69
2.- SUE-D	54.129.951,10	3.646.381,20				57.776.332,30
3.- SUE-ND			22.973.400,00	40.380.000,00		63.353.400,00
4.- SECTORES EN SUNC	1.956.431,53					1.956.431,53
5.- PLANES ESPECIALES	5.551.672,00	42.070,80				5.593.742,80
6.- ESTUDIOS DE DETALLE	7.312,70	6.893,30				14.206,00
7.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUC	829.619,50	1.339.294,00				2.168.913,50
8.- SISTEMAS GENERALES	976.380,00	6.385.132,00	20.500.000,00	5.900.000,00		33.761.512,00
9.- ACTUACIONES SINGULARES		3.717.500,00		330.000,00	120.000,00	4.167.500,00
<b>TOTALES</b>	<b>105.969.623,81</b>	<b>15.141.478,38</b>	<b>43.473.400,00</b>	<b>46.691.136,63</b>	<b>120.000,00</b>	<b>211.395.638,82</b>
	50,13%	7,16%	20,56%	22,09%	0,06%	100,00%

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

ACTUACION	AGENTES					TOTAL
	PRIVADO	ADM.LOCAL	ADM.CENTRAL	ADM.AUTONM.	COMPAÑIAS	
1.- PLANEAMIENTO Y DESARROLLO	42.518.256,98	4.207,08		81.136,63		42.603.600,69
2.- SUE-D (*)	57.221.251,10	3.646.381,20				60.867.632,30
3.- SUE-ND			22.973.400,00	40.380.000,00		63.353.400,00
4.- SECTORES EN SUNC	1.956.431,53					1.956.431,53
5.- PLANES ESPECIALES	5.551.672,00	42.070,80				5.593.742,80
6.- ESTUDIOS DE DETALLE	7.312,70	6.893,30				14.206,00
7.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUC	829.619,50	1.339.294,00				2.168.913,50
8.- SISTEMAS GENERALES	976.380,00	6.385.132,00	20.500.000,00	5.900.000,00		33.761.512,00
9.- ACTUACIONES SINGULARES		3.717.500,00		330.000,00	120.000,00	4.167.500,00
<b>TOTALES</b>	<b>109.060.923,81</b>	<b>15.141.478,38</b>	<b>43.473.400,00</b>	<b>46.691.136,63</b>	<b>120.000,00</b>	<b>214.486.938,82</b>
	50,85%	7,06%	20,27%	21,77%	0,06%	100,00%

(\*) Se ha incluido, de cara a su análisis en este apartado de Suelo Urbanizable Delimitado la valoración del Sector SUE-16 en Aplicación de la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, por la que se eliminan las denominaciones de Suelo Urbanizable Delimitado y No Delimitado.

Vitoria-Gasteiz a 13 de Mayo de 2011,  
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:

D. Pablo Torquemada Alonso