

## SUE-D (R.11) “El Crucero Oeste”

### 1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

- 1.1.- **Denominación:** .....SUE-D (R. 11), sin ordenación detallada.
- 1.2.- **Delimitación:**  
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 del Plan General.
- 1.3.- **Clase de suelo** .....SUE-D (suelo urbanizable delimitado).
- 1.4.- **Situación** ..... El Crucero.  
Terrenos localizados al oeste del ensanche del núcleo de El Crucero, entre éste y la línea férrea Madrid-Irún, al norte de la carretera de Orón.
- 1.5.- **Regulación de Usos:**  
Uso predominante .....Residencial.  
Usos compatibles:  
Dotacional; Comercial, tipos A y B, Categorías 1º, 2º, 3º y 4º; Oficinas; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del automóvil, tipos A, B y D.  
Usos prohibidos ..... Todos los demás.
- 1.6.- **Plazos para establecer la ordenación detallada:**  
Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.
- 1.7.- **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:**  
0,500 m2 edificables/m2.
- 1.8.- **Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**  
40 viviendas/Ha.
- 1.9.- **Índice de variedad de uso:**  
Igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.
- 1.10.- **Índice de variedad tipológica:**  
Igual o superior al 20 %.
- 1.11.- **Índice de integración social:**  
50 % del aprovechamiento del sector para vivienda protegida.
- 1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**  
46.140 m2.  
SG-V.6 (Conexión viaria con carretera N-I) ..... 10.700 m2  
SG-V.7 (Conexión viaria con carretera de las canteras) ..... 13.560 m2  
SG-S.7 (Ampliación Vertedero, parcial: parcela 5, polígono 028) .....21.880 m2

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

### 1.13.- **Objetivos:**

Remate del área residencial de media densidad de El Crucero, al oeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, al objeto de dotar al municipio de suelo calificado para acoger demandas residenciales existentes, completando y rematando el desarrollo residencial existente en el Crucero.

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

### 2.1.- Ordenanza aplicable:

A desarrollar por el Plan Parcial a partir de las Ordenanzas 4 (RE)<sup>2º</sup>, 5 (RBE) y 7 (RUE)<sup>1º</sup> de este Plan General, con las observaciones contenidas en esta ficha.

### 2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Al establecer la ordenación detallada del sector serán de aplicación los coeficientes de ponderación entre usos establecidos en el artículo 9.3 de la normativa del Plan General, salvo que se establezcan justificadamente otros diferentes de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del RUCyL.

El desarrollo de este sector de suelo urbanizable delimitado deberá incorporar, a su costa, las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento; debiendo asumir, a su cargo, este sector de suelo urbanizable el coste de ejecución y urbanización de parte del nuevo vial de conexión (SG-V.7) entre la carretera de Orón y la denominada "carretera de las canteras" con una anchura mínima de 10 metros, sin perjuicio de la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de los terrenos de ese tramo de dicho sistema general. Asimismo, dentro de las obras de refuerzo o mejora correspondientes a este sector se incluye la mejora de las condiciones de servicio de la "carretera de las canteras", desde la conexión con la anterior hasta la carretera de Tirgo, al objeto de dotar de un nuevo vial de acceso al núcleo urbano de Miranda de Ebro evitando el tránsito por el interior del Conjunto Histórico en Aquende.

## 3.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos)..... 225.000 m<sup>2</sup>
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos)..... 271.140 m<sup>2</sup>

