

3.- SUELO URBANIZABLE. DELIMITACIÓN DE SECTORES Y ÁMBITOS.

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.

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): "Cruceiro 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:

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	
TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		274,15	7.359

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.	m2e/m2	m2	m2	
USO RESIDENCIAL					
NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO					
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): "Crucero 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 %
ENTIDADES MENORES					
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 %

HUERTOS FAMILIARES					
SUE-D (H.2): "Bardauri Sur"	10,22	0,125	12.772	3.075	(*) No se establece
INDUSTRIAL					
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	-----

- (*) 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.

3.2.- Suelo Urbanizable No Delimitado.

Asimismo, el documento de Adaptación del Plan General establece dos ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado, con uso industrial, continuando y ampliando las áreas industriales que circundan, por el norte y este, el núcleo urbano de Miranda de Ebro y que comprenden una superficie conjunta de 334,06 Ha, siendo los siguientes:

SUE-ND.1 (El Bullón)
SUE-ND.2 (Ircio)

ÁMBITOS (SUE-ND)	SUPERFICIE (Ha.)
TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	334,06

CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL SUELO URBANIZABLE.**Adaptación del P.G.O.U. de Miranda de Ebro, 2.005**

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE (sin sistemas generales) (Ha.)	DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha.)	Nº MAX. DE VIVIENDAS
AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):			
APD-R 1. (PLAN PARCIAL SUE-R1: "RONDA DEL FERROCARRIL")	16,03	70	1.121
APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R4: "AMPLIACION PR-1")	7,91	70	554
Total APD	23,94		1.675
SECTORES (SUE-D) EN NÚCLEO URBANO:			
SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor"	2,64	55	145
SUE-D (R 3): "El Prado"	12,46	40	498
SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste"	9,14	40	365
SUE-D (R 6): "Arboleda Este"	8,21	40	328
SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo"	11,72	40	468
SUE-D (R 9): "Miranda Sur"	22,48	70	1.573
SUE-D (R 10): "Bayas Oeste"	7,03	40	281
SUE-D (R 11): "Cruceiro Oeste"	22,50	40	900
SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao" (uso residencial)	10,35	40	414
Total Sectores SUE-D en Núcleo Urbano	106,53		4.972
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO RESIDENCIAL	130,47		6.647

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN ENTIDADES MENORES. USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE (Ha.)	DENSIDAD (viv/Ha.)	Nº MAX. DE VIVIENDAS
AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):			
APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R8: "ORON")	2,50	20	50
Total APD	2,50		50
SECTORES (SUE-D) EN ENTIDADES MENORES:			
SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba	1,12	20	22
SUE-D (M 1): Montañana	3,20	20	64
SUE-D (S.1): Suzana	4,63	20	92
Total Sectores SUE-D en Entidades Menores	8,95		178
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN ENTIDADES MENORES. USO RESIDENCIAL.	11,45		228

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN ENTIDADES MENORES. USO HUERTOS FAMILIARES	SUPERFICIE (Ha.)	DENSIDAD (viviendas anejas/Ha.)	Nº MAX. DE VIVIENDAS ANEJAS
AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):			
APD-H 3. (PLAN PARCIAL SUE-H 3: "LOS CORRALES I")	6,08	25	152
APD-H 4. (PLAN PARCIAL SUE-H4: "LOS CORRALES II")	3,01	25	75
APD-H 5. (PLAN PARCIAL SUE-H5: "IRCIO")	3,24	25	81
APD-H6. (PLAN PARCIAL SUE-H6: "BARDAURI ESTE")	1,55	15	23
Total APD	13,88		331
SECTORES (SUE-D):			
SUE-D (H.2): Bardauri Sur	10,22	15	153
Total Sectores SUE-D	10,22		153
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO. USO DE HUERTOS FAMILIARES.	24,10		484

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO INDUSTRIAL.	SUPERF. (Ha.)	EDIFICABILIDAD (m2c/m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2c)
AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD):			
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
Total APD	75,94		422.241
SECTORES (SUE-D):			
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
Total Sectores	32,19		168.845
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO INDUSTRIAL.	108,13		591.086

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUE-ND). USO INDUSTRIAL.	SUPERF. (Ha.)	EDIFICABILIDAD (m2c/m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2c)
SUE-ND.1 (EL BULLÓN)	64,86	0,450 (sin SG)	291.870
SUE-ND.2 (IRCIO)	269,20	0,450 (sin SG)	1.211.400
Total SUE-ND	334,06		1.503.270
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO. USO INDUSTRIAL.	334,06		1.503.270