

**ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE MIRANDA DE
EBRO A LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE
URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.**

(2.005)

INDICE

pág.

Volumen de MEMORIA

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL.....	4
1.-INTRODUCCIÓN.....	4
2.-CRITERIOS PREVIOS PARA LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL.....	6
2.1.- La estructura general y el modelo de ordenación urbanística.....	7
2.2.- El régimen del suelo.....	7
2.3.- La clasificación del suelo.....	8
2.4.- Los sistemas generales.....	13
2.5.- La gestión urbanística.....	13
3.-TRAMITACIÓN.....	14
PRESENTACIÓN.....	16
MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	21
1.- EL TÉRMINO MUNICIPAL.....	21
2.- EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA SITUACIÓN URBANISTICA.....	35
2.1. Uso residencial.....	40
2.2. Uso industrial.....	41
2.3. Uso terciario.....	41
2.4. Uso dotacional.....	42
3.- EL MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.....	44
3.1. Evolución y estructura de la población.....	44
3.2. Trayectoria demográfica.....	44
3.3. Estructura de la población por edades.....	46
3.4. Movimiento vegetativo reciente.....	46
3.5. Movimientos migratorios.....	47
3.6. Distribución espacial de la población.....	48
4.- LAS INFRAESTRUCTURAS.....	49
5.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION.....	66
5.1. Objetivos del Plan General.....	66
5.1.1. Criterios y objetivos concretos.....	67
5.2. Estructura general y orgánica del territorio.....	73
5.3. Clasificación del Suelo.....	74
5.4. Usos del Suelo.....	78
5.4.1. Usos urbanos.....	78
5.4.2. Usos propios del medio rural.....	86

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1.-CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	89
2.-SUELO URBANO.	93
2.1.- Suelo urbano consolidado. Planeamiento especial y Unidades urbanas	93
2.2.- Suelo urbano no consolidado. Sectores y Planeamiento especial.....	98
3.- SUELO URBANIZABLE. DELIMITACIÓN DE SECTORES Y ÁMBITOS	104
3.1.- Suelo Urbanizable Delimitado	104
3.2.- Suelo Urbanizable No Delimitado	107
4.-SISTEMAS GENERALES.....	111

FICHAS

MEMORIA FICHAS.....	0
ÍNDICE FICHAS.....	1
1.- PLANEAMIENTO EN DESARROLLO.....	6
1.1. (UED-).Unidades de ejecución en desarrollo en suelo urbano no consolidado	7
1.2. (APD-).Áreas de planeamiento en desarrollo en suelo urbanizable delimitado	60
1.3. (PE).Planes especiales en desarrollo.....	98
2.- (SUE-D) PLANES PARCIALES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	106
3.- (SUE-ND) ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.....	161
4.- (SECTOR-S) SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	169
5.- (PE/PERI) PLANES ESPECIALES	236
6.- (ED) ESTUDIOS DE DETALLE	252
7.- (AA).ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	263

Volúmen de NORMATIVA

Volúmen del PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Volúmen de CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Volúmen de PLANOS

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADAPTACION DEL P.G.O.U.

1.- INTRODUCCIÓN.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, Burgos, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos con fecha 17 de mayo de 1.999. Corresponde con un documento urbanístico no adaptado a la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por cuanto la aprobación inicial del documento se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, y que en aplicación de su Disposición Transitoria Sexta, se continuó su tramitación de acuerdo con la legislación anterior.

En este caso, el régimen de vigencia del Plan General es el previsto en las disposiciones transitorias de la Ley 5/1.999. Así, la Disposición Transitoria Primera de la citada Ley establece la adaptación a la misma del vigente Plan General cuando se proceda a su revisión, y en cualquier caso antes de cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley; pudiendo también adaptarse mediante una modificación del Plan General.

Asimismo, en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Sexta de la citada Ley se establece: *“a partir de la entrada en vigor de esta ley, no podrán aprobarse inicialmente planes generales de ordenación urbana, estudios de detalle, planes parciales, planes especiales, proyectos de reparcelación o proyectos de urbanización que no se ajusten a lo previsto en esta ley para dichos instrumentos. asimismo, no podrán aprobarse inicialmente, en ningún caso, nuevos proyectos de delimitación de suelo urbano, programas de actuación urbanística, normas subsidiarias, normas complementarias o proyectos de compensación.”*

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en este nuevo marco legislativo urbanístico de carácter autonómico, se convocaron los trabajos técnicos para la “Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León”.

El vigente Plan General de 1.999, conforme al marco legislativo anterior con el que fue redactado (Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; Ley 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo, en cuanto reguladora de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de la Administración; así como la legislación de carácter estatal, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones) contiene los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, la clasificación del suelo en las categorías básicas de urbano, urbanizable y no urbanizable, establece el programa para su desarrollo y, en general, fija las condiciones que servirán para regular el desarrollo ordenado del término municipal y determinar el contenido efectivo del derecho de propiedad del suelo.

Estos contenidos básicos de la ordenación urbanística, tanto el modelo territorial establecido como las determinaciones propias del Plan General, deben mantenerse con carácter general en el proceso de adaptación del mismo a la normativa urbanística actual, de acuerdo con el objeto establecido en el Pliego de contratación para la Adaptación del vigente Plan General a la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; y por cuanto, dado el breve plazo de tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del Plan General, no se han alterado sustancialmente los criterios y objetivos considerados en su redacción. No se trata, por tanto, y de acuerdo con el artículo 57 de la citada Ley, de proceder a la Revisión del Plan General, situación que supondría una total reconsideración de la ordenación general establecida, sino de procurar la ADAPTACIÓN del vigente Plan General al nuevo marco urbanístico mediante la tramitación de la **modificación** del mismo de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante Ley 5/1.999) y en su Disposición Transitoria Primera.

De acuerdo con los motivos expuestos en la Ley 5/1.999, ésta pretende reducir la complejidad normativa; adaptar la normativa urbanística a las características y problemas particulares de Castilla y León, con especial relevancia al tratamiento del suelo rústico; incorporar a la actividad urbanística principios sociales actuales, como la transparencia administrativa, el fomento de la cohesión social y la protección del

medio ambiente y del patrimonio, considerando el equilibrio entre urbanismo, desarrollo sostenible y cohesión social; y recuperar la finalidad central de la actividad urbanística, proporcionando instrumentos y técnicas para el desarrollo del modelo urbanístico establecido por el planeamiento municipal.

2.- CRITERIOS PREVIOS PARA LA ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Los trabajos para la Adaptación de Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro a la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León se enmarcan dentro del contenido establecido por ésta para la Adaptación a la Ley en su Disposición Transitoria Primera. En este sentido, el presente documento mantiene la estructura general y orgánica del territorio establecida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1.999, procediendo a reajustar sus determinaciones para el cumplimiento de lo establecido en la Ley Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL)¹.

En este documento de Adaptación se mantienen los objetivos y propuestas generales establecidos en el Plan General de 1.999; de manera general, la clasificación y calificación del suelo establecidas adaptadas a los criterios de la Ley 5/1.999, manteniéndose el modelo urbanístico definido e incorporando nuevas propuestas urbanísticas mediante la definición de nuevos sectores y ámbitos de suelo urbanizable, tanto residencial como industrial; los sistemas generales establecidos, incorporando nuevas definiciones que completan las propuestas del plan anterior; adapta su normativa al marco normativo vigente; y amplía el contenido del Catálogo de elementos protegidos.

¹ Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

2.1. La estructura general y el modelo de ordenación urbanística.

La estructura general y orgánica del territorio establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de 1.999 y, por tanto, el modelo de ordenación urbanística definido, se mantiene por cuanto su grado de aceptación por los ciudadanos y distintas organizaciones sociales de Miranda de Ebro ha sido amplio, habiéndose realizado la aprobación de dicho Plan General con el acuerdo de los distintos grupos políticos municipales.

La ordenación urbanística establecida, con las modificaciones necesarias para la adaptación al contenido de la Ley 5/1.999 y del RUCyL, se mantiene sin necesidad de plantear la revisión de la misma, incorporando aquellas actuaciones urbanísticas que se consideran necesarias para ajustar el contenido del Plan General a la normativa urbanística vigente y a considerar situaciones actuales de la realidad social y económica mirandesa que deben incorporarse en el planeamiento municipal, como pueda ser, entre otras, la creación de nuevo suelo productivo.

2.2.El régimen del suelo.

Los artículos 7 y 21 de la Ley hacen referencias a los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y su posible relación con supuestos indemnizatorios en relación con revisiones o modificaciones del planeamiento. Por defecto, la Ley establece un plazo de ocho años para el Suelo Urbano y Urbanizable desde la aprobación definitiva del Plan General.

Se estima conveniente ajustar esos plazos para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas en el Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, al objeto de procurar la celeridad de esos desarrollos, y permitiendo que una vez cumplidos esos plazos, el Ayuntamiento pueda modificar, en su caso, el planeamiento aprobado evitando posibles indemnizaciones por alteraciones del mismo o por reducciones de aprovechamientos urbanísticos.

2.3. Clasificación del suelo.

La Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León mantiene la clasificación del suelo en las tres categorías básicas de la legislación anterior, con la consideración del antiguo suelo no urbanizable como suelo rústico según la definición establecida en la legislación estatal aplicable (Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones).

a) **Suelo Urbano,**

En sus dos categorías de **Consolidado y No Consolidado**, en función de la necesidad de actuaciones precisas en terrenos urbanos de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, o que se prevea una ordenación diferente.

- En el Suelo Urbano Consolidado, cuya categorización está reglada, correspondiendo con el suelo transformado (solares) y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar la condición de solar mediante actuaciones aisladas.

Asimismo, en esta categoría de suelo son aplicación los criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente establecidos en el artículo 36 de la Ley:

- Reajuste del aprovechamiento y de los parámetros urbanísticos (alturas, volúmenes o fondos de edificación) para no superar los niveles característicos del entorno; y
- Limitación de la densidad a 100 viviendas o 15.000 m² construidos del uso predominante por hectárea.

De acuerdo con estos criterios impuestos, se propone una reducción generalizada de una altura en la ordenación vigente en el denso tejido edificado del ensanche tradicional de Miranda de Ebro.

- En el Suelo Urbano No Consolidado, que corresponde con aquellos terrenos urbanos que no se consideran solar o que no puedan alcanzar tal condición con una mera actuación aislada, o incluso aunque pudiera alcanzarla, se encuentren comprendidos en un ámbito o sector que exige cesiones para dotaciones públicas. Se podrá proponer la ordenación pormenorizada o remitirla a un posterior desarrollo, debiendo delimitarse sectores, en los que el planeamiento general no podrá establecer determinaciones que superen las 70 viviendas o 10.000 metros cuadrados por hectárea.

En este sentido, algunas de las Unidades de Ejecución delimitadas en el vigente Plan General son innecesarias, pues los objetivos fijados para las mismas, de acuerdo con la Ley 5/1.999, se garantizan sin necesidad de su delimitación, dado que la cesión y regularización de viales queda garantizada en el suelo urbano consolidado. Este mecanismo de cesión obligatoria no existía en el marco legislativo precedente, situación que obligó a la delimitación de las Unidades de Ejecución contenidas en el Plan General, para su cesión y urbanización como parte de los deberes urbanísticos de los propietarios afectados.

En esta categoría de suelo, los Sectores podrán ser discontinuos, lo que podrá permitir, si se quisiera mantener las condiciones de edificación actuales (alturas, número de plantas altas y fondos de edificación), la asignación de terrenos dotacionales en otras zonas o la consideración de coeficientes de ponderación, de manera que no se superen los parámetros permitidos. Un criterio interpretativo a tener en cuenta para el desarrollo de estos ámbitos, es el contenido en un Informe de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, de fecha mayo de 2.000, que considera que si el planeamiento general contiene las determinaciones de detalle, y no fuera exigible planeamiento de desarrollo, se aplicará el planeamiento general aunque no se respete las nuevas limitaciones; pero si se remitiera la ordenación a un planeamiento de desarrollo,

deberán ajustarse totalmente a la nueva Ley. El actual Plan General incorpora la ordenación detallada en la gran mayoría de las Unidades de Actuación delimitadas.

b) **Suelo Urbanizable**

La consideración del Suelo Urbanizable en el nuevo marco legislativo supone un cambio sustancial en el carácter del mismo, por cuanto adquiere un carácter residual, siendo aquél que no se clasifica como urbano o rústico.

La Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León distingue dos categorías en el Suelo Urbanizable, **Delimitado y No Delimitado**, en razón a considerar su transformación en suelo urbano adecuado a las previsiones del planeamiento urbanístico y su agrupación en ámbitos o sectores, o que correspondan con los demás terrenos que se clasifiquen en esta clase de suelo.

De acuerdo con el contenido de la Ley, el Plan General podrá contener la ordenación detallada en ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado, que haga innecesaria la elaboración de Planes Parciales; mientras que para el Suelo Urbanizable No Delimitado deberán establecerse las condiciones para la aprobación de éstos.

En todo caso y en cualquier circunstancia, el planeamiento adaptado debe mantener los criterios de ordenación del planeamiento vigente, y de acuerdo con el artículo 34.2 de la Ley 5/1.999, orientar el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados y el desarrollo de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos. Situación distinta es la correspondiente a los Suelos Urbanizables con destino a huertos familiares, en los que se

pretende la creación de áreas localizadas para este uso singular o cuando se ha pretendido el desmantelamiento de actividades molestas.

c) **Suelo Rústico**

De acuerdo con la legislación urbanística, se define de forma positiva, siendo aquellos terrenos que deben ser preservados de su urbanización, pudiendo distinguirse las siguientes categorías:

Suelo Rústico de Entorno Urbano: Terrenos contiguos a los núcleos de población, que se protegen para no comprometer su desarrollo futuro. Como ejemplo a evitar son las construcciones ilegales próximas a futuros desarrollos urbanísticos, que van a estar condicionados seriamente por esta circunstancia. Por lo tanto, no deben considerarse actuaciones urbanísticas en estas zonas de protección de entorno urbano por cuanto pueden comprometer la estrategia del Plan General.

Suelo Rústico con Asentamiento Tradicional: En el término municipal mirandés no existen terrenos en los que se considere necesaria su protección para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio, sin que puedan considerarse en esta categoría las localizaciones de las construcciones ilegales o similares.

Suelo Rústico con Protección Agropecuaria: Constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas. Aunque en el municipio no existe actividades ganaderas importantes, si aparecen algunas zonas tradicionales de huertas y vega, así como extensas áreas de suelos sometidos a concentración parcelaria aprobada que deberán protegerse.

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras: Terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa o protección, conforme a la normativa sectorial específica y al planeamiento urbanístico. En este sentido, es conveniente reflejar en la documentación gráfica del Plan General las zonas de dominio público,

servidumbre y afección de las carreteras, ferrocarril, vías pecuarias, etc.

Suelo Rústico con Protección Cultural: Constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, zonas de interés arqueológico, y aquellos otros bienes que sean catalogados específicamente por el Plan General, o próximos a los mismos. En este aspecto, se considera necesario ampliar los elementos que integran el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General, mediante la incorporación de un número importante de inmuebles situados en el núcleo urbano de Miranda de Ebro, con independencia de los ya incluidos en el vigente Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Miranda de Ebro, a efectos de evitar la desaparición de muestras representativas de arquitectura.

Suelo Rústico con Protección Natural: Constituido por los cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas, y sus zonas de protección en todo caso, así como las zonas con riqueza acuífera, y en particular el entorno de la futura captación de "La Calera". Igualmente se incluirán en esta categoría de suelo aquellos terrenos que el Plan General estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, incluyendo los espacios naturales abiertos ("Montes Obarenes"), o pintorescos, o a fin de proteger el suelo, la fauna o flora.

Suelo Rústico con Protección Especial: Constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

Suelo Rústico Común: Es el suelo residual, aquel que no se incluye en alguna de las categorías anteriores y el Plan General, no obstante, los considera inadecuados para su urbanización conforme a los criterios de la Ley 5/1.999, que no son otros que los establecidos en el ya citado artículo 34.2, en el que se señala que "*el planeamiento orientará el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas*

existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas (que suelen coincidir con las zonas de borde de la ciudad) favoreciendo igualmente la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos”.

2.4. Sistemas generales.

En el presente documento de Adaptación del Plan General, los sistemas generales se clasifican según la clase de suelo en que se localizan (urbano, urbanizable o rústico), no siendo objeto de una clasificación distinta y específica de suelo.

De acuerdo con la normativa urbanística vigente, se establecen los siguientes sistemas generales o conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población:

- De Vías Públicas.
- De Servicios Urbanos.
- Espacios Libres Públicos.
- De Equipamientos.

2.5. La gestión urbanística.

En el nuevo marco legislativo se introducen aspectos sustanciales en lo relativo a la gestión urbanística. Se considera el concepto de aprovechamiento medio, coeficiente que se establece para el Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable Delimitado cuando tengan ordenación detallada, debiendo establecerse coeficientes de ponderación entre el uso predominante y demás autorizados. No se delimitan Áreas de Reparto sino que se considera la densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo a tales efectos los terrenos reservados para sistemas generales.

El desarrollo del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable se realiza mediante Actuaciones Integradas, cuya gestión podrá ser pública o privada, y se desarrollará sobre áreas interiores o coincidentes con el sector establecido, denominadas Unidades de Actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación. Las unidades de actuación podrán ser discontinuas, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

En el Suelo Urbano Consolidado, en su caso, la gestión urbanística podrá efectuarse mediante Actuaciones Aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos.

Asimismo, la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, junto los ya existentes de Compensación, Cooperación y Expropiación, incorpora dos nuevos sistemas de actuación: de Concierto y de Concurrencia. También, recoge como forma complementaria de gestión urbanística, los Convenios Urbanísticos.

3.- TRAMITACIÓN.

En sesión plenaria del Ayuntamiento de Miranda de Ebro celebrada el día 16 de diciembre de 2.003, se acordó aprobar inicialmente el proyecto de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León, y la apertura del trámite de exposición pública durante un plazo de dos meses, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León del 5 de enero de 2.004, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos del 9 de enero de 2.004.

Previamente a dicho acuerdo, el Ayuntamiento solicitó los informes exigidos por las legislación estatal y autonómica en materia de planeamiento urbanístico: Demarcación de Carreteras del estado en Castilla y León Oriental, Confederación Hidrográfica del Ebro, Delegación de Patrimonio y Urbanismo de RENFE, Servicios Territoriales de Fomento, Cultura y Medio Ambiente, y Diputación Provincial de Burgos.

Durante el plazo de información pública se presentaron 292 alegaciones y otras 14 fuera de plazo; asimismo, se recibieron tres (3) informes sectoriales correspondientes a las administraciones y organismos públicos de Confederación Hidrográfica del Ebro, Servicio Territorial de Patrimonio Cultural y Servicio Territorial de Medio Ambiente. Como resultado de las alegaciones presentadas y de criterios municipales, se realizaron diversos cambios en las soluciones y determinaciones del Plan General aprobado inicialmente, sin que supusieran modificaciones sustanciales en el modelo y estructura general de ordenación municipal establecida.

En sesión plenaria del Ayuntamiento celebrada en fecha 31 de agosto de 2.004 se acordó aprobar provisionalmente el documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León; acordándose su remisión a la Junta de Castilla y León para su aprobación definitiva por Orden del Consejero de Fomento, con trámite diferenciado para su aprobación por Decreto de la Junta de Castilla y León de las modificaciones que comportan un diferente uso urbanístico de los espacios libres previstos en el Plan General de 1.999, en concreto:

- Sistemas generales: SG-EL8 “Parque de Bayas” y SG-EL3 “Paseo Aquende”.
- Sistemas locales: Plaza de la Estación de RENFE, en Sector S-CS.1, en Sector SUE-D I.2, en ED-7, en SUE-D R.5, en cruce de Ctra. Del Polígono Industrial de Bayas y Ctra. De Logroño, y en Entidades locales menores de Ayuelas de Arriba y de Ircio.

En Orden de 2 de diciembre de 2.004 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León se acuerda la suspensión de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos) para que se subsanen las deficiencias señaladas en los Fundamentos de Derecho I y IV de dicha Orden. Una vez realizadas las subsanaciones indicadas, se formaliza el presente documento de la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para proceder a su aprobación definitiva.

En el expediente del documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León se incorpora anejo de las modificaciones realizadas respecto al anterior Plan General de 1.999.

PRESENTACION.

El objeto de este documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro es proceder a la adaptación del vigente Plan General de 1.999 al marco urbanístico vigente mediante la Modificación del mismo.

Contiene el objeto establecido para los Planes Generales de Ordenación Urbana que se establece en el artículo 40 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, del establecimiento de la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La aprobación inicial del documento de Adaptación del Plan General se realizó en sesión plenaria del Ayuntamiento celebrada en fecha 16 de diciembre de 2.003, acordándose un período de dos meses de información pública, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León del 5 de enero de 2.004, y el día 9 de enero de 2.004 en el B.O.P. de Burgos. Durante este período, y antes de su finalización, se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, según Decreto 22/2004, de 29 de enero, y publicado en el BOCyL, de 2 de febrero de 2.004.

El documento de Plan General aprobado inicialmente en el año 2.003 se redactó considerando distintos borradores y propuestas del Reglamento de Urbanismo, para el desarrollo reglamentario de la Ley 5/1999. Así, incorporó determinaciones y contenidos que con posterioridad a su fecha de aprobación inicial, son de aplicación por la entrada en vigor del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Contenía la clasificación del suelo del término municipal en sus distintas categorías; establecía las determinaciones de ordenación general y detallada; observaba los criterios y normas de sostenibilidad y protección del medio ambiente; establecía el régimen del suelo de acuerdo con las determinaciones de la Ley 5/1999, incorporando, salvo alguna excepción por parámetros urbanísticos no contenidos en la propia Ley ni en las propuestas del Reglamento, las determinaciones que posteriormente a su aprobación inicial son de aplicación con la

entrada en vigor del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en particular, la regulación del suelo rústico.

La excepcionalidad correspondía básicamente con el establecimiento de una densidad mínima de 40 viviendas por hectárea en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado con uso predominantemente residencial, que se establece en el artículo 86.3.a)1º del Reglamento de Urbanismo, así como la inclusión de sistemas generales en dichos sectores que se establece en el artículo 88 del mismo. Desde la redacción inicial de este planeamiento general, se consideró que el cumplimiento de esa densidad mínima de viviendas podía suponer una importante alteración de la estructura edificatoria de los núcleos de población de carácter rural (Entidades Menores), dando lugar a la aparición de tipologías edificatorias ajenas al tejido edificado tradicionalmente, así como en áreas residenciales de baja densidad². Con objeto de precisar los criterios de aplicación de estos parámetros urbanísticos se realizaron diversas consultas con el órgano competente de la Junta de Castilla y León, manteniéndose los criterios considerados inicialmente en el documento elaborado para su aprobación provisional.

El Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su Disposición Transitoria Séptima:

“Lo dispuesto en este Reglamento no se aplica a los procedimientos urbanísticos iniciados a su entrada en vigor, como máximo hasta pasado seis meses desde dicha entrada en vigor. A tal efecto se consideran iniciados los procedimientos urbanísticos sobre los que haya recaído acuerdo de aprobación inicial, o de no ser exigible dicho trámite, cuando se hayan publicado los anuncios de información pública preceptivos, o de no ser exigibles ninguno de dichos trámites, cuando se haya presentado la solicitud con toda su documentación exigible completa”.

Una vez realizada la aprobación provisional de este Plan General conforme a lo anteriormente expuesto, a pesar que no es exigible la completa adaptación al Reglamento por aprobarse inicialmente el documento del Plan General con anterioridad a su entrada en vigor, se estimó conveniente por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro la adaptación íntegra de su contenido al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por

² Como referencia, se indica que la densidad del polígono de El Crucero es de 33 viviendas /Ha.

cuanto subsistiría la obligación de su adaptación en los plazos indicados en la Disposición Transitoria Primera del mismo; suprimiéndose las excepcionalidades consideradas, manteniéndose las densidades de vivienda en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado con uso predominantemente residencial situados en las Entidades locales Menores, al estar tramitándose una corrección en este sentido al contenido del artículo 86.3.a) del citado Reglamento.

Dentro del proceso de adaptación del Plan General de 1.999 a la Ley 5/1999 se han incorporado, en diversas etapas, modificaciones respecto a la ordenación establecida entre las que figuran nuevas clasificaciones de sectores de suelo urbanizable de usos residenciales e industriales, y que derivan por una parte, de la situación creada por la tramitación del planeamiento parcial de la mayor parte de los sectores residenciales intensivos³ del núcleo urbano de Miranda de Ebro, a excepción del sector SUE-R.2 "Ampliación Nuclenor", y de la necesidad de creación de nuevo suelo productivo que en razón a la nueva categorización legalmente establecida del suelo urbanizable, delimitado y no delimitado, se definen dos nuevos sectores industriales en esta última categoría del suelo urbanizable. La identificación precisa y justificación de las citadas modificaciones se realiza en documento anejo a este Plan General.

El presente documento mantiene la estructura documental del vigente Plan General, estructurando su contenido en los siguientes apartados: **Memoria Justificativa**, con el análisis del desarrollo del planeamiento y la descripción de la ordenación; los **Planos de Información, de Diagnóstico y de Ordenación**; la **Normativa**; el **Estudio Económico**; y el **Catálogo de Bienes Protegidos**.

- En la Memoria Justificativa, se recoge las características generales del término municipal, la situación y evolución del planeamiento vigente, y se establecen los objetivos y propuestas generales del planeamiento. La Descripción de la Ordenación considera la estructura general del término municipal, con la definición del modelo de desarrollo urbanístico establecido, tanto del núcleo urbano de Miranda de Ebro como de los núcleos rurales o Entidades Menores. Se define la clasificación y calificación del suelo, en las tres clases de suelo que establece la Ley, de

³ Con densidad superior a 50 Viviendas/Ha.

suelo urbano (consolidado y no consolidado), suelo urbanizable (delimitado y no delimitado) y suelo rústico en sus diversas categorías; se delimitan las unidades urbanas y las áreas de ordenanza homogénea en el suelo urbano; se definen los ámbitos o sectores, y sus determinaciones de ordenación general y, en su caso, detallada de suelo urbano no consolidado y los sectores de planeamiento en suelo urbanizable delimitado, así como las zonas de suelo urbanizable no delimitado; los elementos determinantes del desarrollo urbano y los sistemas generales y su adscripción; los espacios protegidos y las medidas de protección en el suelo rústico; así como otras necesarias determinaciones para el desarrollo y ejecución del presente Plan General. Entre estas determinaciones, destacan:

- En Suelo Urbano, la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado, indicando la calificación pormenorizada del suelo y el régimen de usos, la regulación detallada de sus parámetros urbanísticos, la previsión de los sistemas locales, el señalamiento de los plazos establecidos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos. Asimismo, establece, en su caso, la ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y las unidades de actuación en los mismos. Incorpora también, los ámbitos remitidos, en su caso, a planeamiento diferido.
- En Suelo Urbanizable, diferenciando las dos categorías del mismo establecidas en la Ley, delimitado y no delimitado; estableciendo, en su caso, la ordenación detallada en aquél y las condiciones desarrollo de sectores en éste; los usos establecidos; la adscripción de Sistemas Generales a los distintos sectores, determinaciones en cuanto usos e intensidades para las zonas de Planes Parciales, plazos para la aprobación de éstos, densidades de edificación y, en su caso, cálculo de aprovechamientos medios de cada sector delimitado con ordenación detallada.
- En Suelo Rústico, establece las distintas categorías que define la Ley, a excepción del suelo rústico de asentamiento tradicional que no se considera de aplicación en el caso específico del término

municipal de Miranda de Ebro. Incorpora las medidas de protección correspondientes a cada una de esas categorías, y el régimen de usos de aplicación.

- La **Normativa** desarrolla los elementos principales que componen el contenido normativo del Plan General, aplicable a las actividades urbanísticas y de edificación en el Municipio.
- El **Estudio Económico** realiza la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios incluidos en el suelo urbanizable, a las actuaciones que se hayan previsto para el suelo urbano y la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público (indicando los organismos o entidades públicas a los que se asignan el importe de la inversión) y privado.
- El **Catálogo de Bienes Protegidos** recoge los elementos edificados y bienes a proteger, estableciendo las medidas para su conservación y los tipos de actuaciones permitidas en ellos de acuerdo con lo regulado en la Normativa.

Madrid, Junio de 2.005.

Por el equipo redactor, UTE EPYPSA-URBAM,
Fdo.: Javier Bugallo Thielen

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. EL TÉRMINO MUNICIPAL.

El documento de la adaptación del Plan incorpora la caracterización de este territorio con la información realizada en el planeamiento vigente, incorporándose un resumen descriptivo, por cuanto la realidad física del territorio no ha sufrido alteraciones significativas en estos cinco últimos años desde la aprobación del Plan General.

El territorio municipal: El término municipal de Miranda de Ebro abarca una extensión de 10.086,50 Ha., teniendo dos enclaves territoriales situados al sur, en el interior de la Comunidad Autónoma de La Rioja, denominados Ternerero y Comunidad. La estructura física del municipio está marcada por las elevaciones de los Montes Obarenes al sur y el valle del Ebro, formando una planicie por debajo de la cota +475 m en la que se asienta la ciudad de Miranda de Ebro.

El territorio municipal se configura siguiendo el curso del Ebro que delimita una parte importante de sus límites municipales. Este eje vertebrador recorre el término en dirección noroeste-sureste, segregando la parte noreste del municipio que se adentra en el País Vasco y sobre la que se enclava la mayor parte de la ciudad. En la margen derecha del Ebro se sitúan la mayoría de los núcleos de población (Entidades Menores), de carácter rural, existentes en el municipio, a excepción de dos de ellos (Arce y Bayas) que configuran el sistema de núcleos y la estructura urbana del término municipal.

Estructura geológica y litológica: Miranda de Ebro es zona de transición entre la meseta burgalesa y el norte cantábrico. Ocupa una depresión rellena de materiales terciarios y cuaternarios, a orillas del Ebro, limitada al sur por la franja de la sierra Obarenes- Cantabria, al oeste por una prolongación de estas sierras hacia el Sobrón, y al norte por las colinas y sierras de los montes Vascos. A su vez, los montes Obarenes separan la cuenca terciaria de Miranda de Ebro de la de la Bureba, alcanzando cotas superiores a los 800 m.s.n.m., mientras que los montes Vascos de Alava señalan el límite sur de la influencia directa del Cantábrico. La altitud media de la depresión de Miranda es inferior a la de la

Bureba en casi 200 metros, lo que suaviza su clima respecto del de ésta.

Clima y vientos: La ciudad de Miranda de Ebro, situada en la Vega del Ebro, a una altitud de 470 metros s.n.m., participa del clima mediterráneo continental propio de la meseta castellana. Se caracteriza por la presencia de veranos largos y cálidos con déficit de agua, y por la de inviernos largos, fríos y crudos que se prolongan de noviembre a marzo. La aridez estival y la variabilidad climática en el resto del año están favorecidos por las altas presiones que dominan el estío y las bajas presiones de los meses invernales e intermedios. Predominan los vientos procedentes del oeste y noroeste.

Características hidrogeológicas: La red hidrográfica del término municipal de Miranda está formada por el río Ebro y sus tres afluentes principales dentro del municipio: Oroncillo, en su margen derecha; y los ríos Bayas y Zadorra, por su margen izquierda. Asimismo, existen diversos arroyos situados en la margen derecha del Ebro, siendo los más importantes los de Guinicio, Arroyos, la Llana, Armoyo, de Carraleo, del Concejo y San Miguel; también, en la margen izquierda existen restos de un antiguo complejo lagunar, en la confluencia de los ríos Zadorra y Ebro.

El río Ebro alcanza su caudal máximo en los meses de Diciembre y Enero, y el caudal mínimo en Agosto y Septiembre. Recientemente, en el mes de febrero de año 2.003, Miranda de Ebro ha sufrido una importante crecida en la red fluvial, alcanzado el río Ebro un caudal punta de 1.430 m³/sg, situación que ocasionó inundaciones en el casco urbano de la ciudad, así como en distintas zonas ribereñas a los cursos del Ebro, Zadorra y Bayas.

Vegetación: La vegetación natural ese reduce prácticamente a los encinares de la zona montañosa de los Obarenes; el resto del término casi plenamente ocupado por los cultivos agrícolas. En las márgenes del Ebro y del Oroncillo existen retazos de vegetación de ribera y en el norte del término municipal aparecen vestigios de antiguos bosquetes de quejigos.

Las formaciones vegetales naturales existentes son las de encinar, quejigar, las

de ribera, y formaciones más o menos densas de matorral. La clasificación por pisos vegetación corresponde con:

- Zonas de montaña (Encinares). Aparece al sur del término municipal, en los montes Obarenes.
- Cuenca baja de rellenos terciarios (Quejigos). En pequeños cerros con presencia de calizas areniscosas.
- Zona intermedia de relieves terciarios (Coscojar). En cerros testigo con capas rocosas.
- Vegetación de ribera. En las vegas, siendo muy escasa en el territorio municipal.

Unidades de paisaje:

Las principales unidades morfológicas de Miranda de Ebro corresponden con:

- Montes Obarenes, al sur del municipio,
- Depresión de Miranda, y
- Zona de transición entre ambas.

En los montes Obarenes afloran fundamentalmente las rocas calizas, en paisaje típico de montaña, con algunos enclaves arcillosos; en la depresión de Miranda dominan los sedimentos terciarios, de arcillas y arenas arcillosas y conglomerados; y en las vegas del Ebro y Oroncillo están formadas por una matriz arcillosa con cantos rodados de origen cuaternario.

Cultivos y aprovechamientos: De las 9.728 Ha atribuidas a Miranda, 3.513 corresponden a tierras no labradas, la mayor parte improductivas y algo de monte (576 Ha), y 6.215 a tierras labradas, casi todas de secano. No se contabilizan praderas naturales ni pastizales, lo que denota la escasa importancia de la ganadería extensiva y del regadío, con un 7% de las tierras labradas. Los aprovechamientos agrícolas existentes en Miranda de Ebro corresponden, en su mayoría, al cultivo de cereales, trigo y cebada, que ocupan el 85% de la superficie labrada, con un porcentaje muy bajo de barbechos, y con rendimientos muy altos, con medias de producción superior a los 4.500 Kg/Ha.

Frente a las más de 5.000 Ha. de secano, sólo se cultivan en regadío 487 Ha, algo más del 7% del total, dedicadas tradicionalmente a alfalfa y remolacha. En el regadío se destinan algunas hectáreas al cultivo de hortalizas, aunque muy escasas, y constituidas por pequeños huertos dedicados al autoconsumo.

Los terrenos agrícolas del municipio de Miranda de Ebro se estructuran en las siguientes categorías:

- Regadíos consolidados y Huertas. Los regadíos consolidados tienen comparativamente muy poca importancia respecto los terrenos de vega de los ríos Ebro y Oroncillo.
- Secanos intensivos en suelos de vega. Suelos de vega de los ríos Ebro y Oroncillo.
- Secanos intensivos en zonas de Concentración Parcelaria. Ocupan la mitad noroccidental del municipio, en zonas en que ha actuado Concentración.
- Secanos intensivos no concentrados. Se desarrollan en suelos similares a los anteriores, pero en los que no ha actuado Concentración Parcelaria.
- Suelo de secano de calidad baja o muy baja. Se desarrollan sobre suelos de peor calidad. Las áreas más amplias ocupan las laderas de la sierra de Obarenes, aunque también aparecen en las laderas y altos de algunos cerros testigo.

Fauna:

La riqueza florística unida a la variedad del relieve genera una diversidad de hábitats que se reflejan en la existencia de una fauna de reconocida importancia ecológica, entre la que destaca el grupo de las aves, especialmente la colonia reproductora de buitre leonado. Del resto de la avifauna, la ficha de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) que fue incluida en la propuesta de Red Natura 2000 para la Comunidad Autónoma de Castilla y León, incluye 29 especies entre las que destacan el águila real y el águila perdicera. También están presentes en la zona el alcotán, el halcón peregrino y el búho real.

Espacios naturales protegidos:

En el término municipal de Miranda de Ebro destacan los importantes valores naturales de los Montes Obarenes, reconocidos con la protección—o propuesta de protección- de la mayor parte de su superficie por parte de las Comunidades Autónomas de cuyo territorio forman parte estas sierras. La Junta de Castilla y León ha considerado oportuna la declaración de una parte de los Montes

Obarenes dentro de la categoría de Espacio Natural⁴, tal y como expone la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León de 10 de mayo de 1991, aunque no se incluye en él el sector de estas sierras perteneciente al municipio de Miranda de Ebro. Esta situación de exclusión debe ser revisada a efectos de la inclusión de la zona mirandesa dentro de la Red de Espacios Naturales, "Montes Obarenes", en razón a la pertenencia a la misma unidad geográfica y paisajística de esta sierra, y su ordenación conjunta mediante el correspondiente P.O.R.N. (Plan de Ordenación de Recursos Naturales).

Sin embargo, parte del territorio mirandés, desde los Montes Obarenes hasta el río Ebro y parte del territorio mirandés está afectado por la propuesta de la Comunidad Autónoma para la Red Natura 2000, tanto dentro de la categoría de **Lugares de Importancia Comunitaria** (LIC), como de las **Zonas de Especial Protección para las Aves** (ZEPA). En ambos casos, el área está recogida como "Montes de Miranda de Ebro y Ameyugo", con código BU-ES0000187 (LIC, ZEPA), afectando a una extensión de 6.661,811 Ha. Asimismo, figura con el código ES4120059 "Riberas del Ebro", el tramo norte del río a su paso por este término municipal, estando considerada como zona LIC.

Vías pecuarias: En el término municipal de Miranda de Ebro están clasificadas 10 vías pecuarias, con un total de 41.780 m. de longitud:

- a) Colada a La Corzana.
- b) Colada del puente de Arce a la Venta de Ribavellosa.
- c) Colada al Molino de Ribavellosa.
- d) Colada a Santa Gadea.
- e) Colada de La Serna por Ircio.
- f) Colada de Orón.
- g) Colada del Monte por la Arqueta del Agua.
- h) Colada del Monte al Ebro.
- i) Colada de las Quintanas.
- j) Colada de la Caseta de Las Viñas.

⁴ BU- ES4120030-Montes Obarenes (LIC, ZEPA, REN).

La ocupación humana del territorio⁵: La historia de Miranda de Ebro está unida a su singular posición geográfica como pasó obligado entre las tierras castellanas y el País Vasco, situándose como cabeza de puente sobre el Ebro y lugar de encuentro de importantes vías de comunicación. Ubicada en la gran fosa tectónica del Ebro y cercada, por el sur, por las últimas estribaciones de la cordillera Cantábrica, los Montes Obarenes, ha sido siempre un punto radial estratégico con respecto a los pasos, puertos y desfiladeros, que comunicaban la meseta con el noreste peninsular.

a) Referencias prehistóricas⁶

En la época prehistórica, Miranda de Ebro aparece como una isla arqueológica en la que sólo se comunicaban la necrópolis de la villa de Cabriana y la también necrópolis celtibérica de Arce. Los restos más antiguos son del Neolítico; posteriormente la ocupación territorial de la cuenca de Miranda de Ebro parece acrecentarse, existiendo restos calcolíticos en lugares abiertos, no vinculados a refugios en cuevas. La Edad del Bronce y la Primera Edad del Hierro también están presentes, aunque se localizan en el desfiladero de Pancorbo. La Segunda Edad del Hierro está ausente en el registro comarcal, y tampoco hay referencias del sustrato indígena celtibérico y de la llegada temprana de los ejércitos romanos, más allá de citas genéricas sobre la distribución territorial de los autrigones o el paso de la vía romana de Aquitania.

El reciente inventario arqueológico de Miranda de Ebro efectuado por la Junta de Castilla y León confirma la ausencia de Paleolítico y Neolítico. Los indicios calcolíticos y los escasos vestigios del Bronce y del Hierro indican un retraso en la ocupación humana del lugar, Los yacimientos tardorromanos y medievales están mejor documentados.

⁵ En este apartado se contiene parte de la memoria del Plan Especial del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro, redactado por esta misma empresa UTE EPYPSA-URBAM. 2.003.

⁶ Texto extractado del artículo "El vacío megalítico en el entorno de Miranda de Ebro: Razones geográficas y prehistóricas" de Miguel Moreno Gallo. Fuente: Estudios Mirandeses XXIII. Anuario de la Fundación Cultural "Profesos Cantera Burgos", 2.004.



Fuente: Estudios Mirandeses XXIII. Anuario de la Fundación Cultural "Profesor Cantera Burgos", 2.004.

b) **Antecedentes históricos**

Los primeros pobladores de la fértil comarca mirandesa fueron las comunidades de los pueblos *berones*, *caristios* y *autrigones*; siglos más tarde fueron los *várdulos*, que ocupaban parte de Guipúzcoa, Navarra y casi la mitad de Álava, que desplazados por los *bascones* se establecen a lo largo de los siglos V y VI.

Más tarde contemplará el paso de legiones romanas hacia tierras de León. De la dominación romana, aparecen en la comarca numerosos vestigios, descubiertos en muchas de las excavaciones arqueológicas realizadas en la zona. Así núcleos y barrios cercanos a Miranda aportan testimonios de la época: Cabriana, su villa y necrópolis; Arce-Mirapérez, sus restos fortificados; Ircio, su estela miliaria; y el Vado de Revenga,

los restos de un poblado. Datos todos que avalan la importancia del valle atravesado por importantes calzadas romanas, así como por numerosas vías secundarias de comunicación.

Históricamente, Miranda de Ebro nace con las necesidades fronterizas de la Reconquista. El poblado de Miranda forma parte del *limes fronterizo* establecido entre las zonas cristianas y musulmana en el Ebro; siendo en el año 759 conquistada por Alfonso I, que procede a su despoblamiento y convierte la llanura de Miranda, zona lagunar en esta época, en el centro de una zona militar, tierra de nadie, que se mantendrá durante los tres primeros siglos de la Reconquista. El llano de Miranda adquirirá singular importancia estratégica debido a su situación de centro radial de las defensas y desfiladeros que facilitan el paso del Ebro. A partir del siglo X, se desplaza la frontera al Duero, iniciándose en las tierras reconquistadas una incipiente estructura política y social, fortalecida al ofrecerse a las villas inmunidades y derechos que las hagan libres de señoríos.

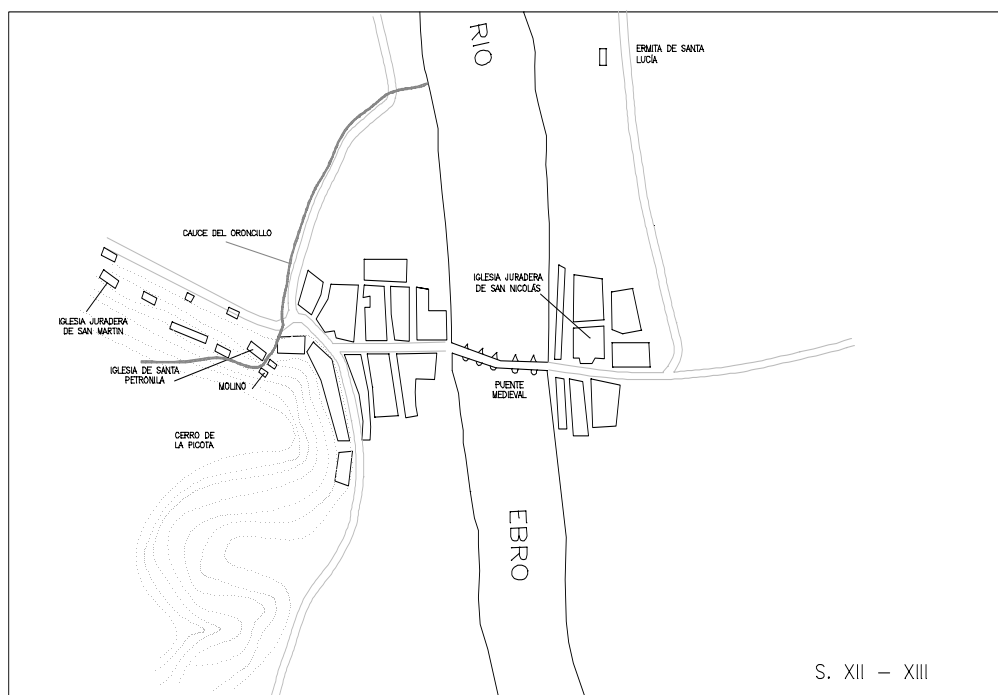
c) *El origen medieval de la villa. El fuero mirandés.*

En 1.099, la concesión a la villa por parte de Alfonso VI de la Carta Fuera de Repoblación, confirmada posteriormente por diversos monarcas, derivada de su singular importancia estratégica, supone el desarrollo social y económico de Miranda, que alcanza un alfoz cada vez mayor, y a la que su categoría de villa realenga confiere libertades y privilegios importantes. Miranda de Ebro se convierte así en una villa realenga, no ligada a señoríos, que como centro de un territorio muy amplio, forma una unidad autónoma original, donde la explotación de pastos y bosques era comunal, manteniendo a lo largo de la Edad Media el carácter de zona frontera de reinos cristianos. En Miranda de Ebro convergían tres comarcas históricas: el condado de Álava, el reino de Navarra con la Rioja, y Castilla la Vieja. El camino de Santiago influyó decisivamente en el desarrollo de Miranda, con el paso del Ebro a través de su puente; teniendo la ruta jacobea varias salidas desde el núcleo.

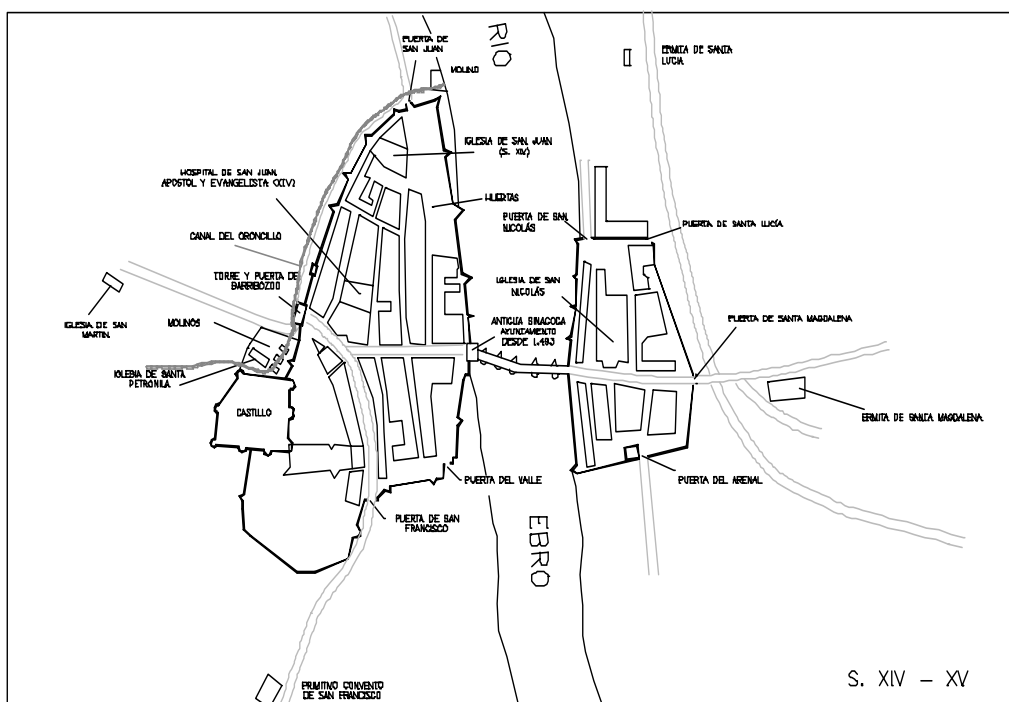
La evolución urbanística de Miranda de Ebro a lo largo de la Edad Media nos lleva a considerar la ciudad en sus primeros momentos, un enclave de reducidas dimensiones tanto espaciales como demográficas, situado al amparo del promontorio natural del cerro de la Picota, extendiéndose entre éste y el río. Este pequeño núcleo rural, inmerso en la dinámica del crecimiento demográfico general para toda Castilla, propia del tránsito al segundo milenio, entrará en una fase expansiva en la que sus habitantes buscarán nuevos espacios de asentamiento que encontrarán en el llano, situándose la población mayoritariamente en la margen derecha del río, para poblar después aunque en menor medida, la orilla opuesta. A finales del siglo XI, según el Fuero, la villa se estructuraba ya en dos barrios situados en ambas márgenes del Ebro y unidos por un puente sobre el mismo. El carácter realengo de la villa, su situación foral y la tenencia de una amplia jurisdicción, junto a su posición estratégica sobre el paso del Ebro colocarán a Miranda dentro de las rutas mercantiles que, con el camino de Santiago, supondrán el punto de partida del desarrollo del núcleo de Miranda en la época medieval.

El puente de Carlos III sobre el río Ebro, surgido por necesidades comerciales, políticas y religiosas, articuló claramente en Miranda los dos espacios en que quedó dividida la villa: El **Barrio de Aquende**, que recogía con mayor intensidad la vida de la ciudad y **Allende o barrio de San Nicolás**, abriéndose a las tierras alavesas y de población más reducida que el anterior. Precisamente a partir del puente y las calles principales que desde las puertas conducen hacia él se va a estructurar el plano de Miranda.

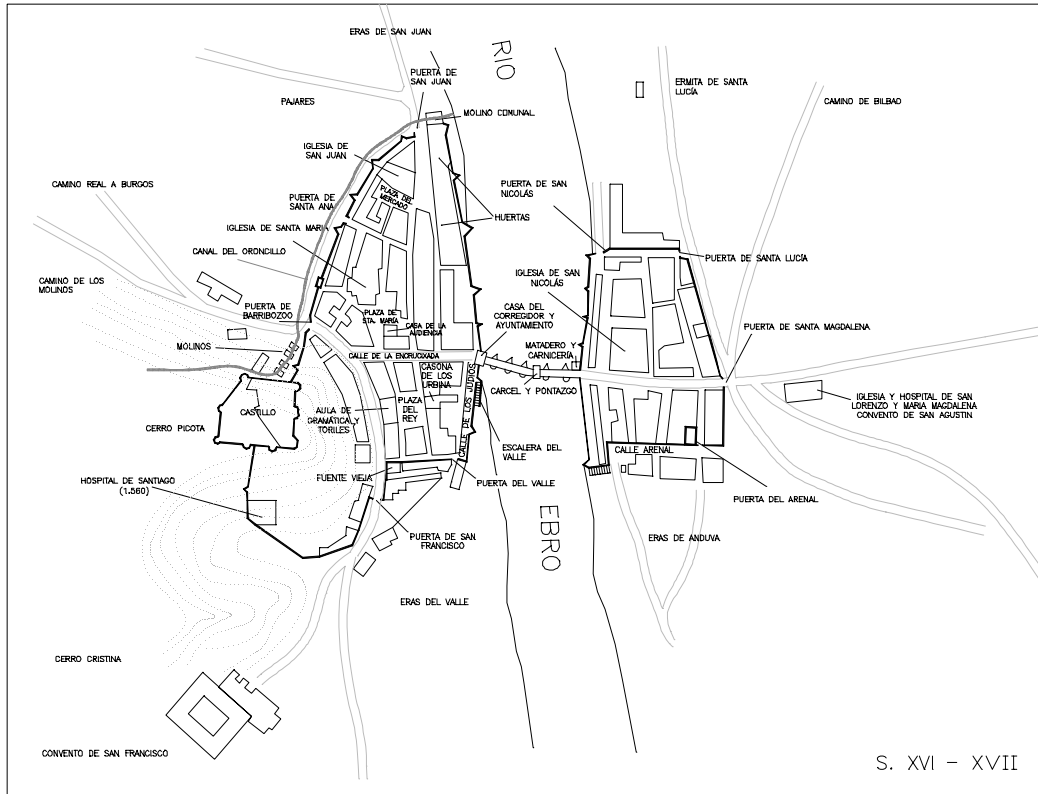
Evolución urbanística de Miranda de Ebro hasta el siglo XVIII:



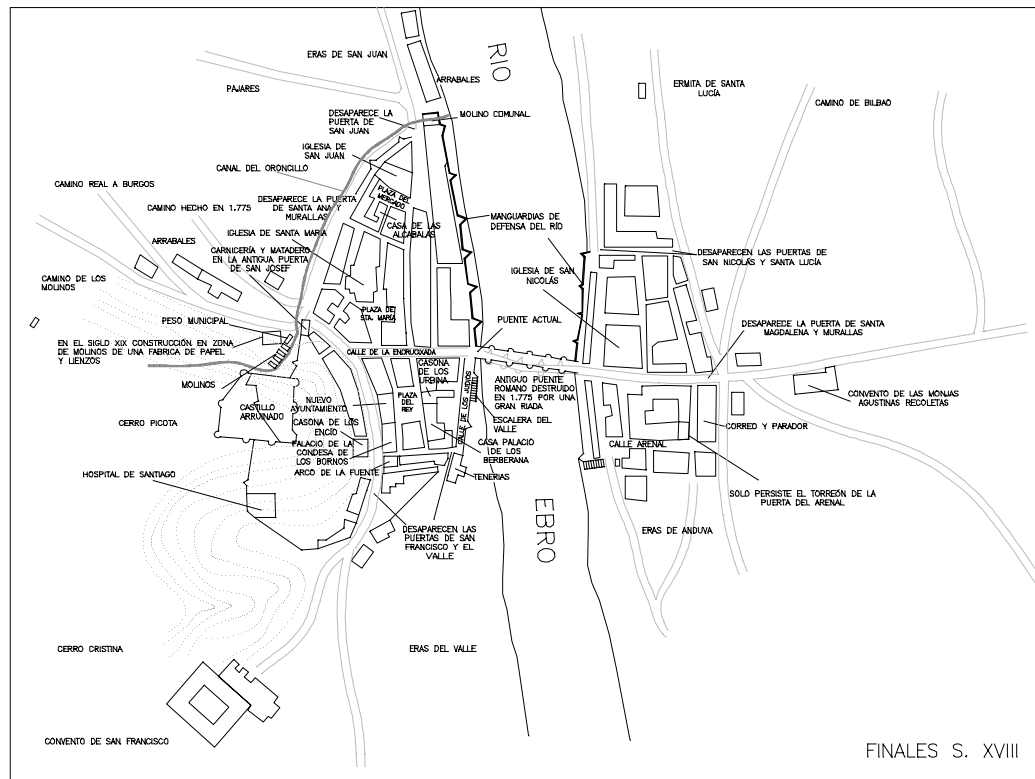
La ciudad- puente estructurada en dos barrios en torno a sus iglesias juraderas



La ciudad amurallada



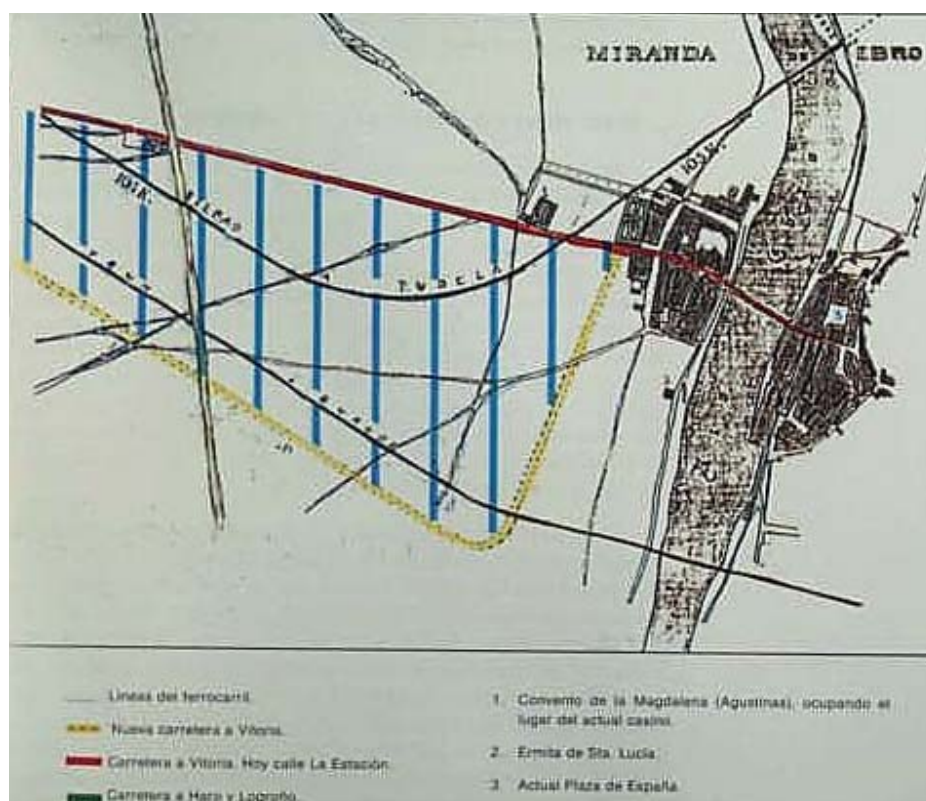
La estructura urbana heredada



Configuración urbana a finales del siglo XVIII

d) La transformación urbanística desde finales del siglo XVIII

A finales del siglo XVIII las necesidades de una villa que iba aumentando el número de pobladores fueron cambiando progresivamente y las actuaciones del Ayuntamiento se encaminaron a cubrir las necesidades de sus habitantes, resultando el recinto murado medieval demasiado pequeño para cubrir el incremento poblacional. Será sobre todo en Allende con menos condicionantes geográficos que Aquende, limitado por el río y el cerro de la Picota, donde se produzca una mayor expansión hacia afuera de sus murallas. El incremento en el número de sus pobladores será progresivo hasta 1.860, pero desde este año un nuevo suceso que acontece en la ciudad va a traer consigo un gran crecimiento demográfico: el comienzo de las obras del ferrocarril en Miranda, cuya estación que se levanta en 1.890, concentrarán las dos líneas mas importantes del momento la de Madrid-Irún y la de Bilbao-Castejón.



Primeros años del ferrocarril en Miranda

Es con la llegada del ferrocarril cuando se empieza a percibir en la población un asentamiento más anárquico al crearse núcleos poblacionales en zonas distantes del primitivo casco urbano como son los alrededores de la propia estación, cuyos edificios se destinaron a almacenes, posadas y casas de huéspedes; y la zona de embarque de mercancías que se llenó de almacenes y pequeños talleres. Estos nuevos lugares de asentamiento no perderán el contacto con la villa ya que desde la estación se abrirá un nuevo eje de unión que comunique ambas zonas y sobre el que incipientemente irán apareciendo aisladas construcciones unifamiliares y viviendas de dos o tres pisos que en su mayoría pertenecían a las clases acomodadas que huían del hacinamiento y las malas condiciones higiénicas del casco.

Así la ciudad se extiende superando los límites del viejo recinto amurallado y se desarrolla progresivamente hacia el Este siguiendo la traza definida por la vía urbana de enlace de la estación con el puente de Carlos III. Se trata de un desarrollo lineal que es, en gran medida, ajeno a la disponibilidad de suelo en el resto de la ciudad; significando la estación del ferrocarril un nuevo polo de atracción que contrarrestó el monopolio ejercido hasta ese momento por el centro urbano. La construcción de la estación y los talleres transformaron la villa agrícola y ganadera en una ciudad ferroviaria y posibilitaron su posterior industrialización; Miranda se convierte en un centro de servicios y aparecen las primeras industrias basadas en la transformación de productos agrícolas, y pequeñas industrias del metal surgidas al amparo del ferrocarril. A su vez, la presencia de las líneas férreas supusieron una barrera y condicionante en la propia estructura urbana de la villa, ya superada las barreras naturales del río y del cerro de la Picota.

El progresivo aumento demográfico y la importancia que va tomando la población que en 1.900 tenía 6.199 habitantes hace que con la llegada del siglo XX se plantee la necesidad de regular de alguna manera tanto las edificaciones que en esos momentos se están levantando como las futuras para que la ciudad no crezca de forma anárquica como ocurrió

en otros tiempos. Es en 1.902, cuando la corporación municipal propone que para atajar la anárquica instalación de viviendas en el eje que conduce a la estación es imprescindible la realización de un plano de población para que en base a éste se realicen las diversas construcciones. Se encarga así a Federico Keller la realización de un Proyecto de Reforma y Ensanche de la Villa, cuyo trazado marcará desde entonces la evolución urbana de la ciudad de Miranda de Ebro.



Plano de Reforma y Ensanche de Federico Keller (1.903)

2. EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA SITUACIÓN URBANÍSTICA.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, aprobado definitivamente en 1.999, se redactó en revisión del entonces vigente Plan General de Ordenación de 1.980 y de la Modificación del mismo de 1.983, habiéndose realizado en 1.989 la revisión del Programa de actuación y diversas Modificaciones Puntuales.

El grado de desarrollo del planeamiento vigente de 1.999 en estos cinco años desde su entrada en vigor ha sido elevado, especialmente en cuanto al desarrollo de las grandes actuaciones urbanísticas propuestas en el mismo, correspondiendo en su mayor parte con sectores de suelo urbanizable, tanto residencial como industrial.

El Plan General de 1.999 establecía una capacidad residencial de 3.283 viviendas en unidades de ejecución en suelo urbano, y 3.030 viviendas en sectores de suelo urbanizable, que en conjunto, representaban más de 6.000 viviendas. Asimismo, incorporaba propuestas para el desarrollo de 105,59 Ha. para usos industriales y terciarios.

La estrategia de gestión del Plan General ha sido el desarrollo por iniciativa municipal de determinados ámbitos de Suelo Urbanizable de carácter estratégico en la estructura urbana de Miranda de Ebro, y que previsiblemente no se consideraban interesantes para la iniciativa privada, como "SUE-R1:Ronda del Ferrocarril" y "SUE-I/T:Las Californias".

El desarrollo de los planes parciales residenciales SUE-R1 (Ronda del Ferrocarril) y SUE-R4 (Ampliación PR-1), en fase de urbanización, supone una capacidad de acogida de 1.659 nuevas viviendas, de tipología multifamiliar en continuidad con el ensanche urbano de Miranda de Ebro. Asimismo, la ejecución y el estado de tramitación de 18 de las 43 Unidades de Ejecución previstas en el suelo urbano del Plan General, representó una capacidad residencial de 1.879 nuevas viviendas, sin considerar la recientemente Unidad de Ejecución UE-AL.4 en desarrollo.

En conjunto, el desarrollo del planeamiento, en sus distintos grados,

representaba una oferta de 3.538 viviendas multifamiliares, que unido al remanente de suelo residencial en el ámbito de El Crucero, al oeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, y al desarrollo del sector de suelo urbanizable de Orón (SUE-R8) suponían una capacidad residencial de cerca de 4.500 viviendas.

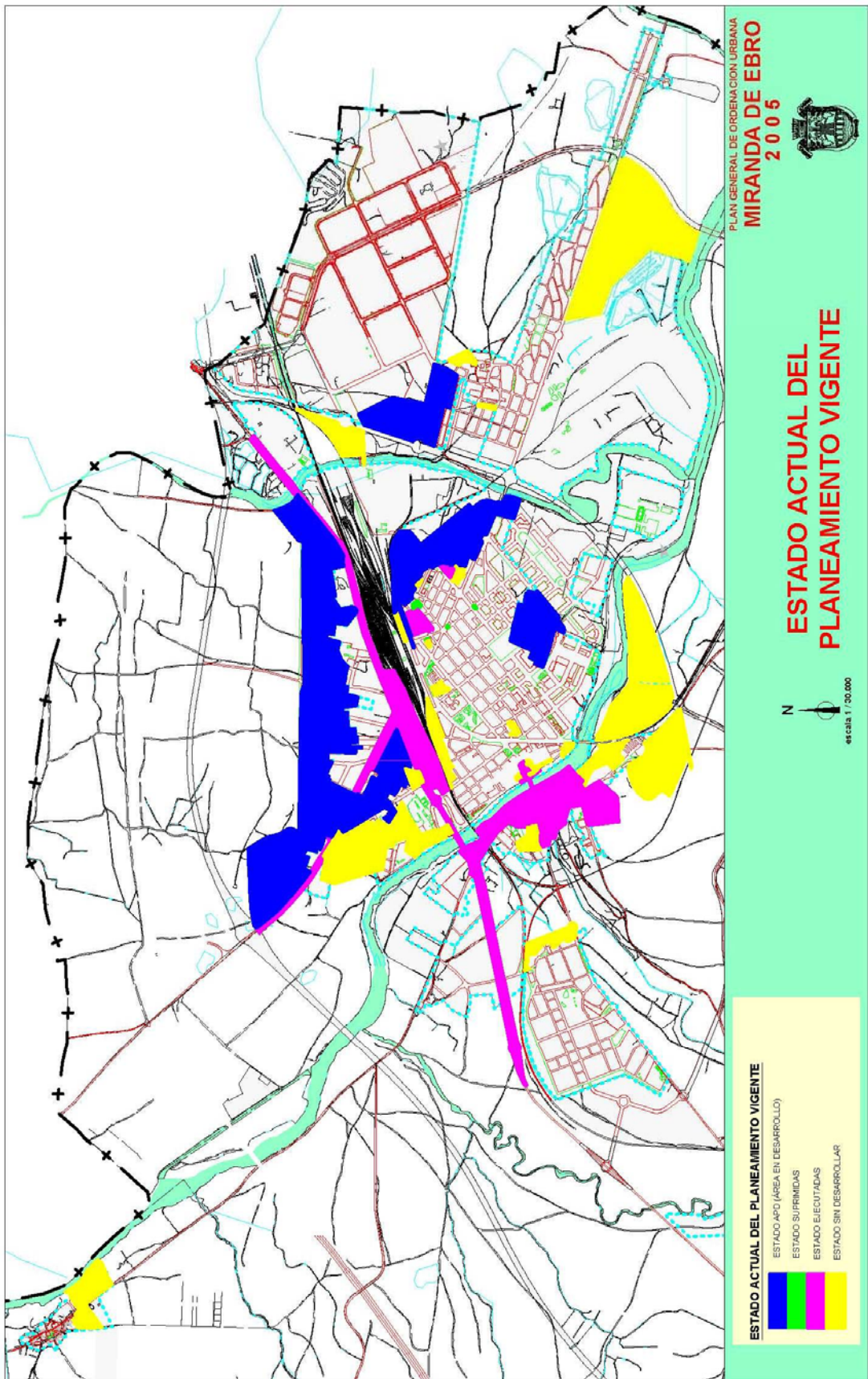
El desarrollo de 71,91 Ha. de suelo productivo, y de manera significativa, la actuación de Las Californias, con 46,48 Ha., representa un grado de desarrollo del 68 % del suelo urbanizable calificado para ese uso productivo. Esta oferta importante de suelo está limitada, por cuanto está pendiente gran parte de su urbanización y, por tanto, su inmediata disponibilidad.

UNIDAD DE ACTUACIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN	GRADO DE DESARROLLO
UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:		
UE-AY 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-AY 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-BA 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-BA 2	Compensación	Sin desarrollar
UE- IR 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-IR 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-OR 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-OR 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-SU 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 3	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 4	Compensación	En desarrollo
UE-AL 5	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 6	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 7	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 8	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 9	Compensación	Sin desarrollar

UE-AL 10	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 3	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 4	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 5	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 6	Compensación	Sin desarrollar
UE-C 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 1	Compensación	Suprimida
UE-CH 2	Compensación	Ejecutada
UE-CH 3	Compensación	Suprimida
UE-CH 4	Compensación	En desarrollo
UE-CH 5	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 6	Compensación	En desarrollo
UE-CH 7	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 8	Compensación	En desarrollo
UE-CH 9	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 10	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 11	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 12	Compensación	Ejecutada
UE-E 1	Compensación	Suprimida
UE-M 1	Compensación	En desarrollo
UE-M 2	Compensación	En desarrollo
UE-M 3	Compensación	En desarrollo
UE-M 4	Compensación	En desarrollo
UE-M 5	Compensación	En desarrollo
UE-M 6	Compensación	Sin desarrollar
UE-M 7	Compensación	En desarrollo
UE-M 8	Compensación	En desarrollo
UE-M 9	Compensación	En desarrollo
UE-M 10	Compensación	En desarrollo
UE-L 1	Compensación	En desarrollo
UE-P 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-P 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-P 3	Compensación	Sin desarrollar

PLANES ESPECIALES:		
PERI-1 (Conjunto Histórico)	Compensación	Ejecutada
PE-1 (Travesía urbana de la carretera -I y accesos a Miranda de Ebro)	Compensación	Sin desarrollar en su conjunto
PE-3 (Infraestructuras: Plataforma Logística)	Compensación	En desarrollo
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:		
USO RESIDENCIAL		
SUE-R 1 (Ronda del Ferrocarril)	Cooperación	En desarrollo
SUE-R 2 (Ampliación Nuclenor)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 3 (El Prado)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 4 (Ampliación PR-1)	Compensación	En desarrollo
SUE-R 5 (Arboleda Oeste)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 6 (Arboleda Este)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 7 (Carretera de Tirgo)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 8 (Orón)	Compensación	En desarrollo
SUE-R 9 (Suzana)	Compensación	Sin desarrollar
USO PRODUCTIVO		
SUE-T/R (Carretera de Bilbao)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-I/T (Las Californias)	Cooperación	En desarrollo
SUE-I 1 (Ampliación Elf-Atochem)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-I 2 (Carretera de Logroño)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-I 3 (Ampliación P.I.Bayas)	Cooperación	En desarrollo
SUE-I 4 (Área del Transporte)	Compensación	En desarrollo
HUERTOS FAMILIARES		
SUE-H 1 (Hermanos Maristas)	Compensación	Ejecutada
SUE-H 2 (Bardauri Sur)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-H 3 (Los Corrales I)	Compensación	En desarrollo
SUE-H 4 (Los Corrales II)	Compensación	En desarrollo
SUE-H 5 (Ircio)	Compensación	En desarrollo
SUE-H 6 (Bardauri Este)	Compensación	En desarrollo

En conjunto con los desarrollos residenciales y productivos de las distintas unidades de ejecución y sectores de planeamiento, se han desarrollado la mayor parte de los sectores de Huertos Familiares, faltando por desarrollar el sector SUE-H2, en las proximidades de la entidad menor de Bardauri.



De la experiencia deducida de la gestión y desarrollo del planeamiento vigente, se constatan las siguientes conclusiones que inciden plenamente en la situación y desarrollo urbanístico de Miranda de Ebro:

2.1. Uso residencial.

El desarrollo de la totalidad del suelo residencial intensivo previsto en suelo urbanizable (SUE-R1 y SUE-R4), al este y sur de la ciudad, y de la mayoría de las Unidades de Ejecución situadas en Las Matillas, al norte de la ciudad, origina la existencia de una importante reserva de suelo para acoger los posibles demandas y desarrollos residenciales en esta tipología en la ciudad, condicionado por la estabilidad poblacional de las últimas décadas. Sin embargo, se considera necesario disponer de suelo clasificado y programado para reducir tensiones de suelo que se puedan derivar de la concentración de la oferta disponible.

Por ello, los trabajos de adaptación del Plan General incluyen, complementariamente, la ordenación detallada de los terrenos situados al sur de la ciudad, entre ésta y los ríos Ebro y Bayas, con capacidad aproximada de 1.500 nuevas viviendas. Esta actuación permitirá la continuidad de la Avda. Ronda del Ferrocarril cerrando el anillo viario interior, desde la carretera de Logroño, a la altura del puente del río Bayas, hasta la calle río Ebro, completando y finalizando el desarrollo urbanístico de la ciudad hacia el sur.

A su vez, esta situación se repite en alguna medida con los desarrollos unifamiliares, donde la única disponibilidad real de suelo urbanizado es el polígono El Crucero. Esta situación ha generado desarrollos atípicos en el suelo rústico, normalmente en terrenos de huertos y vegas, como fenómeno, en la mayor parte de los casos, de segunda residencia. Al objeto de evitar la dispersión de construcciones por el medio rural, el Plan General propuso el desarrollo de actuaciones en el medio rústico que, con bajo la denominación de huertos familiares, satisface una fuerte demanda social de viviendas unifamiliares de segunda residencia. El desarrollo del sector SUE-R 8, en Orón, no representa una alternativa suficiente para acoger esa demanda por su escasa capacidad de acogida, de 50 viviendas; con esta finalidad el documento de adaptación del Plan

General incorpora, entre otros, un nuevo sector residencial, con una importante capacidad de acogida, para posibilitar la ampliación de El Crucero hacia el oeste, así como la propuesta de remate residencial en el núcleo de Bayas hacia el oeste.

2.2. Uso industrial.

El término municipal de Miranda de Ebro tiene conjuntamente con la actuación pública del polígono industrial de Bayas, una fuerte presencia de áreas de industria pesada (eje del Bayas), así como dos importantes zonas de talleres y almacenes industriales en desarrollos desestructurados (Las Californias y La Narra).

Desde la aprobación del vigente Plan General se han detectado tensiones importantes respecto a nuevos desarrollos productivos, debido a la escasa capacidad remanente del Polígono Industrial de Bayas, y especialmente, a que todavía no se han urbanizado las importantes áreas de suelo calificado productivo previsto en el Plan General, como es el caso representativo del polígono de Las Californias, localizado al norte de la ciudad, con una capacidad de más de 250.000 m² construidos para usos industriales y terciarios. El desarrollo de este sector permitirá, además, la regeneración del tejido industrial existente entre ese sector y la travesía de la carretera nacional N-I, configurando una importante área productiva dotada de adecuadas condiciones infraestructurales y de accesibilidad viaria.

Se considera necesario disponer de suelo industrial calificado, bien situado y conectado a las redes infraestructurales, capaz de acoger una posible demanda sin que ello deba suponer, salvo causas singulares no previstas, la programación de amplios sectores productivos; por tanto, las actuaciones en este sentido deben centrarse en la mejora y adecuación del tejido industrial existente, con la ampliación y remate de los sectores consolidados, así como a satisfacer demandas específicas de ampliación de áreas industriales existentes. Con esta finalidad, el documento de adaptación del Plan General incorpora dos extensos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado, al norte y sur del núcleo urbano de

Miranda de Ebro, estando previsto en este último un proyecto de alcance regional (Gesturcal).

2.3. Uso terciario.

El núcleo de Miranda de Ebro concentra la totalidad de las actividades terciarias del municipio, albergando los equipamientos y las empresas de servicios y profesionales existentes en el término.

La distribución de los locales comerciales en la villa es desigual, con mayor presencia de los comercios de uso diario, mientras que el comercio especializado es escaso y aparece en los ejes principales de la ciudad. Excepto localizaciones concretas, no existe una zonificación específica para estos usos, que tienden a desarrollarse compartidos con usos residenciales, situados en su mayor parte entorno a la calle Estación, con tendencia a implantarse en los nuevos ensanches.

También en estos años, ha aparecido una fuerte demanda para la implantación de áreas comerciales singulares, generando una fuerte competencia en la localización de las mismas, siendo preferente la ubicación en el norte de la ciudad, en el entorno de la carretera de Bilbao y el acceso a la autopista A-1. En cualquier caso, estas actuaciones están ligadas al sistema infraestructural del transporte por carretera y ferrocarril que circunda la ciudad de Miranda de Ebro, debiendo potenciar su situación estratégica en el Corredor del Ebro y en el acceso al País Vasco y Francia.

2.4. Uso dotacional.

En Miranda de Ebro, las carencias actuales en equipamientos comunitarios más acusadas corresponden, entre otras, con la necesidad de mejorar las infraestructuras ligadas al transporte por carretera con la creación de una estación de autobuses y la creación de un área integral del transporte; la

renovación de las instalaciones deportivas del campo de fútbol; aumentar la atención asistencial y socio-cultural; la ampliación, renovación y descentralización de las instalaciones deportivas, excluido el polideportivo, situadas fuera del polígono Anduva; la creación de un área de espectáculos permanente; y la consolidación del área dotacional del recinto ferial.

La obtención de suelo para espacios libres o equipamientos comunitarios del Plan General ha estado condicionada por los sistemas previstos para su adquisición, lográndose una parte importante de las áreas dotacionales previstas en el Plan General como Sistemas Generales mediante la adscripción al desarrollo de sectores de suelo urbanizable. Así, se han obtenido la ampliación del Parque de La Picota (SG-EL.2, parcialmente, y SG-EL.4), los terrenos del Parque Forestal (SG-EL.1) y el suelo para equipamiento comunitario (SG-EQ.1) situado en la carretera a Suzana. En conjunto, representan una extensión cercana a las 17 Ha.

La aplicación de los estándares establecidos por la legislación del suelo respecto a las dotaciones urbanísticas al servicio de toda la población del municipio, supone la previsión en el Plan General de la obtención de terrenos públicos destinados a Sistemas Generales de 5 m²/habitante, tanto para espacios libres como para equipamientos, de acuerdo con el contenido del artículo 41.c) de la Ley 5/1.999. Por tanto, considerando una hipótesis de población entre 37.000 y 40.000 habitantes, es necesario prever para ambas dotaciones dentro de las determinaciones del Plan General, suelo calificado con una extensión entre 185.000 y 200.000 m².

3. EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Los datos de evolución de la base demográfica de Miranda de Ebro desde finales de los años setenta, muestran una tendencia a la estabilidad con una población en el entorno de los 36.500-37.000 habitantes, estando en la actualidad en 36.907 habitantes, según el Padrón Municipal de Habitantes, a fecha 01/01/2003.

3.1. Evolución y estructura de la población

La evolución de la población desde la aprobación del vigente Plan General se caracteriza básicamente por las siguientes situaciones:

- La interrupción de la tendencia de descenso demográfico, ya que la trayectoria cambia de signo y vuelve a ser ligeramente alcista, recuperando prácticamente en el año 2.001 el máximo histórico de población alcanzado en 1981.
- La aparición, con apreciable fuerza, del fenómeno de la inmigración extranjera: los inmigrantes procedentes de otros países representan ya el 3,2% de la población total del municipio, aunque esta proporción es inferior al promedio del conjunto nacional, que se sitúa en torno al 5%.
- La continuidad del proceso, ya entonces en marcha, de envejecimiento de la población, que alcanza ya cotas muy elevadas.

3.2. Trayectoria demográfica

La población de Miranda de Ebro vivió su etapa de mayor dinámica en la década de los años cincuenta, debido al proceso de implantación de numerosas grandes empresas, algunas de ellas de iniciativa pública: en estos diez años, se produjo un aumento poblacional del 50% de la cifra de partida, a un promedio cercano a los mil nuevos habitantes por año. La población siguió creciendo en los veinte años siguientes, pero a una tasa cada vez más pequeña, como consecuencia del largo periodo de bajo tono de la economía, que redujo sustancialmente el flujo inmigratorio. En el año 1.981, la población

de Miranda alcanzó un máximo, llegando a rebasar los 37.000 habitantes.

En la década de los ochenta y en la primera mitad de los noventa se registró un ligero descenso de la población, paralelamente al proceso de acusada caída de la natalidad, y entre 1996 y 2001, simultáneamente con el largo período de expansión económica, de nuevo cambió de signo la tendencia demográfica, experimentando en esta etapa un incremento medio de casi 80 habitantes anuales, atribuible a la reciente inmigración extranjera, para situarse a finales de 2001 prácticamente al mismo nivel de su máximo histórico, alcanzado veinte años antes.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE DERECHO DE MIRANDA DE EBRO

1.AÑO	HABITANTES
1950	18.094
1960	27.861
1970	33.905
1981	37.026
1991	36.550
1996	35.502
2001	35.470
2002	36.240

Fuente: Censos de Población del Instituto Nacional de Estadística.

TASAS DE VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN DE MIRANDA DE EBRO

1.PERÍODO	HABITANTES/AÑO	TASA ANUAL (%)
1950-1960	+ 977	+ 4,4
1960-1970	+ 604	+ 2,0
1970-1981	+ 303	+ 0,9
1981-1991	- 48	- 0,1
1991-1996	- 210	- 0,6
1996-2001	+ 77	+ 0,2

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos de Población del INE.

3.3. Estructura de la población por edades

En los últimos treinta años, como resultado de la baja natalidad y del signo negativo de los flujos migratorios, se ha producido un acusadísimo envejecimiento de la población de Miranda de Ebro. En la actualidad, la proporción de personas que han superado la edad de jubilación es ya de la quinta parte.

Resalta el hecho de que, en el año 1970, la relación entre los menores de quince y los mayores de 64 años era de 3,2, en tanto que en el año 2001 tal ratio ha descendido a 0,64, lo que supone un cambio espectacular.

EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDADES (%)

1.GRUPO DE EDAD	1970	1981	1991	2001
MENOS DE 15	27,8	22,9	16,8	12,7
DE 15 A 64	63,6	67,5	67,8	67,4
65 Y MÁS	8,6	9,6	15,4	19,9
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos de Población del INE.

3.4. Movimiento vegetativo reciente

En cifras absolutas, en el período 1991-1995, se registro en Miranda de Ebro un promedio de 286 nacimientos anuales, en tanto que en la etapa 1996-2000 la media anual se redujo a 276; no obstante, en los años 1999 y 2000 se registraron 313 y 319 nacimientos respectivamente, lo que parece apuntar una leve recuperación de la natalidad.

El saldo vegetativo a lo largo de la etapa 1996-2000 ha presentado todos los años signo negativo, si bien en el año 2000 las cifras de nacimientos y defunciones son muy próximas.

MOVIMIENTO VEGETATIVO 1996-2000 EN MIRANDA DE EBRO

1.AÑO	NACIMIENTOS	DEFUNCIONES	SALDO
1996	254	317	- 63
1997	270	345	- 75
1998	226	303	- 77
1999	313	386	- 73
2000	319	328	- 9
MEDIA ANUAL	276	335	58

Fuente: Instituto de Estadística de Castilla y León.

3.5. Movimientos migratorios

La importancia de la inmigración en Miranda de Ebro se pone de relieve por el hecho de que prácticamente la mitad de los residentes ha nacido en otro municipio. A su vez, de los que no han nacido en Miranda, también la mitad son oriundos de otras comunidades autónomas. A resaltar que la población de origen extranjero (1.147 personas a noviembre de 2001) alcanza ya el 3,7% del total municipal.

POBLACIÓN DE MIRANDA DE EBRO SEGÚN LUGAR DE NACIMIENTO (%). 2001

1.LUGAR DE NACIMIENTO	PORCENTAJE
MIRANDA DE EBRO	50,9
OTROS MUNICIPIOS DE BURGOS	12,4
OTRAS PROVINCIAS DE CASTILLA Y LEÓN	6,5
OTRAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS	26,5
OTROS PAÍSES	3,7
TOTAL	100,0

Fuente: Censo de Población de 2001. Instituto Nacional de Estadística.

El aumento de la población registrado en Miranda de Ebro entre los años 1996 y 2001 se debe a la inmigración extranjera, que ha superado a los saldos negativos del movimiento natural y de las migraciones interiores. Éstas, entre 1996 y 2000, dieron lugar a una emigración neta de 935 personas.

MIGRACIONES INTERIORES CON ORIGEN/DESTINO MIRANDA DE EBRO

1.AÑO	INMIGRACIÓN	EMIGRACIÓN	SALDO
1996	418	513	- 95
1997	514	679	- 165
1998	517	600	- 83
1999	768	829	- 61
2000	230	761	- 531
TOTAL	2.447	3.382	- 935

Fuente: Instituto de Estadística de Castilla y León.

3.6. Distribución espacial de la población

Progresivamente, la población del término municipal ha tendido a concentrarse en la ciudad de Miranda de Ebro, que a principios de los setenta daba asiento al 86% de los residentes en el municipio, y que a principios de los noventa absorbía el 95%. Dentro de la ciudad destaca el dinamismo del ensanche, al que se desplazan residentes y otros barrios, y que acoge también a nuevos habitantes llegados al municipio, si bien el centro acoge a buena parte de los nuevos inmigrantes extranjeros

La población actual, según datos municipales del año 2.002, asciende a 36.809 habitantes, los cuales se distribuyen por distritos censales según los datos siguientes:

- Distrito 1 1.908 habitantes
- Distrito 2 8.164 habitantes
- Distrito 3 24.059 habitantes
- Distrito 4 2.678 habitantes

4. LAS INFRAESTRUCTURAS

La consideración de la situación de las redes de infraestructuras del término municipal, y su evaluación al objeto de prever las actuaciones necesarias en el Plan General, se enfocan a la mejora y ampliación de las redes de suministro y distribución de estas infraestructuras.

a) **Abastecimiento de agua.**

El abastecimiento de Miranda tiene su toma principal en la captación de Valverde, que capta agua potable en origen mediante un tratamiento mínimo de cloración. La captación está regulada por un depósito de 1.000 m³, del que parte una conducción que alcanza el depósito de 7.000 m³ de la Picota; a partir del cual se sirve a la red de distribución con un esquema ramificado. La conducción principal de dicha red es una tubería de 400 mm de diámetro, aunque en la actualidad se ha separado el servicio del casco de Aquende (mediante un depósito de 1.400 m³) del de Allende, configurando dos ramales principales a partir de los cuales se ramifica la red. Está en ejecución una nueva captación desde La Calera.

El resto de captaciones son de menor entidad, aunque si tiene importancia el sistema de tratamiento y depósito existente en el polígono industrial de Bayas por su alta capacidad.

■ Captaciones

SUPERFICIALES.

Actualmente, sin contar con la futura captación de La Calera, existen dos tomas superficiales de agua para abastecimiento:

Cauce del Oroncillo. La captación actual con un caudal de 50 l/sg puede llegar a aumentar hasta 120 l/sg, máxima capacidad del bombeo, desde la toma en el cauce en Valverde existe una conducción hasta la planta depuradora de la Picota con 5,5 Km. de longitud. Actualmente es de poca utilidad por la baja calidad del recurso agua en el río Oroncillo para este uso de abastecimiento.

Río Zadorra. Captación establecida en 1.985 en La Corzana, origen de

una conducción que llega hasta el polígono industrial de Bayas; la capacidad máxima de bombeo es de 120 l/sg, aunque no es aprovechada en su totalidad al no alcanzarse el consumo previsto. La instalación de bombeo consta de cuatro bombas, utilizándose generalmente las dos pequeñas, 45 Kw, y rara vez las de 150 Kw.

SUBTERRÁNEAS.

En el municipio se utilizan para abastecimiento dos tomas subterráneas:

Captación en Valverde. Es la principal del municipio; su primer establecimiento data de 1.912. Se realiza en el manantial de San Antón, mediante un pozo cajón de 6 m. de profundidad, con dos bombas sumergibles de 45 Kw-60 CV, suministrando un caudal de 240 l/sg.

El desnivel superado por la impulsión es de 30 metros, y la longitud de la tubería, de fibrocemento de 450 mm de diámetro, entre la captación y el depósito regulador es de 230 metros. La conducción arranca del depósito regulador de 1.000 m³ de la captación subterránea de Valverde y llega hasta los depósitos de compensación de la Picota, mediante conducción de fibrocemento de diámetro 500 mm. La presión al final de dicha conducción es de 3,2 atm.

Captación en La Laguna. Realizada en 1.912, fue la primera captación de Miranda de Ebro. Actualmente sirve a las zonas de Bardauri, Los Corrales y el Cementerio Nuevo. El caudal suministrado por gravedad desde el depósito de 1.400 m³ situado en La Picota alcanza los 5 l/sg. La conducción que tiene su origen en esta captación subterránea es de hierro fundido de 125 mm.

■ Depósitos reguladores.

La elevación de La Picota, desde la que se domina la ciudad, ha sido, tradicionalmente el emplazamiento elegido para disponer los sucesivos depósitos que abastecen a Miranda.

Los depósitos para abastecimiento urbano son tres:

Depósito de 1.400 m³. Ha sido el primero que tuvo el municipio, recibiendo agua de San Juan del Monte. Este depósito, de planta circular semienterrado, fue construido sin cubierta, tal y como actualmente se encuentra, estando actualmente fuera de uso, con lo que se pierde el caudal que suministra la captación, así como su capacidad reguladora.

Depósito de 7.000 m³. Es el más reciente, recibiendo directamente el agua de la conducción que llega desde Valverde. A él acomete una tubería de distribución de 500 mm.

Depósito de 1.600 m³. Recibe agua del anterior a través de la citada tubería, abasteciendo la red de la ciudad, con una arteria de diámetro 400

mm. Actualmente se ha establecido un By-Pass en este depósito, que ha permitido independizar el suministro de agua en Aquende a partir del volumen regulado por este depósito. Así, se ha mejorado el servicio en la red en Allende, aumentando la presión en el suministro en más de 1 Kg/cm².

En la década 70-80, el depósito de 1.400 m³ servía para abastecer las horas de máximo consumo, encontrándose actualmente fuera de uso; la capacidad aumentó considerablemente cuando se construyó el depósito de 7.000 m³, a mediados de los años 80. El abastecimiento del polígono industrial de Bayas se realiza desde un depósito independiente de doble cuerpo con capacidad para 10.000 m³, volumen excesivo para la demanda del actual polígono.

■ Red de distribución.

La red tiene una longitud aproximada de 80 Km., con conducciones de fibrocemento, los tramos de red más numerosos y antiguos (80 %); de fundición, las más recientes; P.V.C. en las acometidas; y polietileno. Los diámetros oscilan entre un máximo de 400 mm. y un mínimo de 60 mm.; considerándose en la actualidad un diámetro mínimo de 100 mm.

La red de distribución del polígono industrial arranca del depósito de 1.000 m³, con una arteria de fibrocemento de 600 mm de diámetro.

■ Tratamiento de potabilización.

Captación de Valverde. Este manantial subterráneo recibe un tratamiento de carácter bacteriológico mediante cloro gas; presentando un elevado contenido en cales, dada las características propias de la estructura geológica, con una dureza de 25^o (grados franceses).

Captación del Oroncillo. Estas aguas superficiales no son potables en origen, pues presentan una dureza de 56^o; conteniendo, además, materia orgánica y sólidos en suspensión.

La capacidad de la planta depuradora situada en la Picota es de 100 l/sg, con tres tipos de tratamiento:

- Químico: mediante floculación con sulfato de alúmina y posterior decantación.
- Físico: un proceso de filtración.
- Bacteriológico: tratamiento con cloro gas.

Captación del Zadorra. Las aguas captadas en superficie para abastecer al polígono industrial de Bayas tampoco son potables en origen, recibiendo un tratamiento físico-químico-bacteriológico igual que el de la Picota. La planta, que inicialmente disponía de una capacidad de 25 l/sg ha sido recientemente aumentada a 90 l/sg.

■ Dotaciones.

Existen en Miranda unas 4.000 acometidas domiciliarias con un total de 15.615 abonados, de los cuales corresponden a usos domésticos 14.164 y 1.451 a usos no domésticos.

La media anual del consumo diario es de 11.000 m³/día, lo que considerando una población aproximada de 37.000 habitantes resulta una dotación de 290 l/hab/día, con una demanda de 3,94 Hm³/año. Estas cifras incluyen pérdidas en la red, fraudes, riegos, consumo municipal, equipamientos deportivos y colegios, y usos industriales.

■ Abastecimiento de núcleos rurales⁷.

Los diferentes núcleos de población, barrios y entidades menores, que configuran la estructura poblacional del municipio se abastecen de suministro de agua potable de la siguiente manera:

- AYUELAS, entidad que alberga 94 habitantes y cuenta con un sistema de abastecimiento establecido en 1.972, mediante un pozo y una captación en Bozoo, a 3 km, cuya regulación se efectúa mediante un depósito de 40 m³ de capacidad.
- BARDAURI, se configura como un barrio de 102 habitantes en el que se establece en 1.979 el servicio actual, que toma el agua de la conducción que va desde La Laguna al depósito de la Picota; disponiendo una capacidad de 100 m³ de regulación en su depósito.
- BAYAS, el suministro a este barrio de 401 habitantes está integrado en la red de abastecimiento de agua del núcleo de Miranda.
- LOS CORRALES, en este barrio de 58 habitantes se establece en 1.978 el servicio actual que, como en Bardauri, se abastece desde la conducción de La Laguna al depósito de la Picota. Dispone de

⁷ Los datos relativos a poblaciones corresponden a cifras del Censo de Población y Viviendas de 1.991.

un depósito de regulación con una capacidad de 50 m³.

- EL CRUCERO, este barrio de 534 habitantes tiene resuelto el abastecimiento de agua potable desde la red urbana de Miranda.
- GUINICIO, esta entidad de 25 habitantes estableció su abastecimiento en 1.983 con pozo y depósito de 26 m³.
- IRCIO, entidad de 40 habitantes que dispone de manantial desde 1.971, con depósito de 42 m³ de capacidad.
- MONTAÑANA, esta entidad de 27 habitantes posee una captación mediante pozo desde 1.981, regulada con un depósito de 26 m³.
- ORON, entidad con 222 habitantes; su abastecimiento procede de 1.972, renovado en 1.988, mediante una conducción desde el manantial de San Antón y un depósito de 1.000 m³.
- SUZANA, núcleo con 112 habitantes; desde 1.978 resuelve su abastecimiento con un manantial y depósito regulador de 21 m³. Recientemente se realizó una conducción de abastecimiento de agua potable desde la red municipal de Miranda de Ebro.
- VALVERDE, núcleo con 12 habitantes, se alimenta a partir de un manantial independiente y dispone de depósito regulador.

ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL.

Según se recoge de las tablas de previsiones de suministro de los nuevos desarrollos de Miranda más el consumo actual, resultan aproximadamente unas necesidades de 250 l/s de caudal medio, posibles de abastecer con las captaciones actuales. La única necesidad en cuanto a suministro será el aumento de la capacidad de potabilización de la planta potabilizadora de la picota, insuficiente para las nuevas necesidades.

Con el fin de optimizar el sistema existente y resolver los problemas derivados de la inexistencia de una red arterial básica reticulada, se propone la creación de un anillo perimetral al conjunto del casco urbano en la zona de Allende, con un diámetro estimado de 300 mm, que viniese a equilibrar la red (fundamentalmente en presiones). El anillo, cuyo trazado se refleja en los planos de abastecimiento, será establecido en calles actuales del casco, además de zonas a desarrollarse durante la

vigencia del Plan General. Gracias al anillo se conseguirá una red con mayor flexibilidad y capacidad de absorción, para cualquier nuevo desarrollo de importancia, sin originarse los problemas que actualmente conllevan dichas actuaciones. Estos problemas tienen su origen en la no existencia de una red básica reticulada, pues lo que hay es un sistema ramificado de conducciones que, a partir de dos arterias principales, se van diluyendo paulatinamente hasta llegar a la red de distribución.

En el cerro de Santa Cruz se prevé un depósito, que tendrá como misión el suministro de agua a la parte Norte de la Ciudad. El agua de aporte a dicho depósito procederá de la arteria de 400 mm alimentada desde los depósitos del Cerro de la Picota, mediante una conducción de 300 mm. de diámetro. Debido a que el Cerro de Santa Cruz se encuentra a una cota superior que el Cerro de la Picota se empleará un depósito intermedio de trasiego y la impulsión se realizará mediante bombeo. Los depósitos del Cerro de Santa Cruz se sobredimensionarán lo suficiente para que se puedan emplear durante ocho horas como depósitos suministradores totales de la ciudad. Con ello se conseguirá que en todo momento, la mayor parte de Miranda no quede a falta de suministro de agua, que pudiera producirse en una avería en los depósitos del Cerro de la Picota.

En los núcleos pertenecientes al Municipio se les considerará el mismo abastecimiento de agua que tienen actualmente

b) Saneamiento y depuración.

Miranda de Ebro dispone en la actualidad de una red de saneamiento unitaria, sin depuración de efluentes urbanos. Los caudales recogidos en la red de saneamiento vierten a los ríos Bayas, con vertidos industriales; y Ebro, que hasta hace poco recogía prácticamente todos los vertidos domésticos y algunas industrias.

Los vertidos industriales reciben cierto tratamiento en algunos casos, que debe mejorarse en su depuración dada la importancia, por volumen y

carga contaminante, de las aguas residuales generadas por la actividad industrial en el municipio, especialmente Industria Química, Papelera y Azucarera.

Existen deficiencias en el tratamiento y depuración de efluentes urbanos; con este motivo se redactó el Plan Director de Saneamiento de Miranda de Ebro, aunque las actuaciones previstas han sido casi completadas en materia de recogida de vertidos. Asimismo, está previsto un plan de infraestructuras de saneamiento para canalizar los vertidos dispersos en las carreteras de Fuentecaliente, Tirgo y San Juan del Monte.

■ Estado actual.

Aquende, Casco Antiguo. La red que actualmente presta servicio en esta zona está constituida por conducciones antiguas, perpendiculares al río con diámetros iguales o inferiores a 200 mm. Según el Plan Director de Saneamiento, tramos que totalizan una longitud de 532 metros de los 984 que componen esta parte de la red presentan problemas con caudales de lluvias con período de retorno de 5 años.

El interceptor de margen recientemente concluido resuelve en parte dichos problemas, a la vez que elimina el punto de vertido de aguas negras al Ebro. Funciona por gravedad hasta cerca del antiguo puente del ferrocarril, desde donde se bombea para cruzar el río por el propio puente. Los problemas que aún mantiene esta parte de la red proceden de la incapacidad hidráulica en época de lluvias.

Allende, Casco Antiguo y Ensanche. La red principal de esta margen se compone de tres colectores perpendiculares al río, que recorren las calles de la Estación, Ramón y Cajal, y Arrenal. Además, existe un colector por la calle Pérez Galdos, al que llegan dos colectores paralelos al río por la calle Vitoria. Recientemente se ha completado la red en el ensanche mediante un colector por la Avda. República Argentina.

La zona norte de la ciudad, separada del núcleo por las instalaciones de RENFE, Las Matillas, Californias,..., dispone de un colector paralelo a la carretera N-I y otro que discurre por la carretera de Bilbao, uniéndose al anterior en el cruce de ambas vías.

Completando la red existe un interceptor de margen que recoge los caudales transportados por la red ortogonal al río, antes de su vertido al mismo; con lo que se consigue un primer tratamiento del saneamiento de la margen izquierda del río Ebro.

■ Actuaciones recientes en la red.

Actualmente, están en curso una serie de actuaciones de instalación de

nuevos colectores, así como otras que se ejecutarán en un futuro próximo, con las cuales se recogen todos los efluentes, tanto urbanos como industriales.

Las actuaciones fundamentales de reciente ejecución en materia de saneamiento son:

Colector por la carretera de Logroño. Descarga y racionaliza la red actual de dicha zona, al asumir los vertidos nuevos del casco urbano al norte de dicha carretera, recogiendo los caudales de la cabecera del colector de la Avda. República Argentina y barrio de la Charca. Al final, dicho colector tiene un diámetro de 1.500 mm.

Galería por la Ronda del Ferrocarril. Se convierte en el conducto principal de drenaje de las aguas residuales de Miranda al recoger todas los caudales de la inmensa mayoría de los colectores perpendiculares al río Ebro, e incluso se ha diseñado con la previsión de asumir nuevos vertidos. En su tramo medio presenta medidas de 1,75x1,50 m., y en su final alcanza una sección de 2,5x2,0 m.

Con esta galería, además de descargar y mejorar las condiciones de la parte de la red más cercana al Ebro ya que su orientación principal es en perpendicular a dicho río, se eliminan todos los puntos de vertido directo al cauce del Ebro de aguas residuales domésticas. En el final de esta galería confluyen con las aguas bombeadas desde la propia galería, los caudales que llegan del interceptor de la margen izquierda, así como el bombeo de los caudales transportados por el interceptor de margen que llega desde Aquende. Esta confluencia de caudales, que supone la gran mayoría de los vertidos urbanos, desemboca en el emisario, que comienza en la unión del interceptor con la galería, aguas abajo del puente del ferrocarril.

Colector exterior al casco. Paralelo a la Avda. República Argentina por el exterior del perímetro urbano en la zona este, prestando servicio a las nuevas urbanizaciones. Tiene su final en el emisario, llegando a alcanzar un diámetro de 1.200 mm.

Emisario. Desde la red urbana al punto de vertido actual; comienza junto al puente del ferrocarril, transcurre por el camino paralelo al Ebro, así como por el norte del Polideportivo de Anduva y vierte al cauce del Bayas.

Conectado al interceptor de la margen izquierda recoge todos los vertidos urbanos, a excepción del colector de la carretera de Logroño, que se unirá más adelante con la construcción del interceptor del Bayas.

Con estos nuevos colectores se evitará el vertido directo al río de las aguas residuales en los puntos actuales, próximos a la zona urbana, recogándose hasta el emisario las aguas residuales de la red colectora

principal.

Todos los vertidos de aguas residuales domésticas e industriales son, actualmente, soportados por el río Bayas.

■ Actuaciones del Plan de Saneamiento.

Interceptor del Bayas. Eliminación del vertido de efluentes industriales al cauce; con un trazado previsto por la margen izquierda, conectando con el emisario a través del puente de ramal ferroviario que accede a las industrias de SCOTT y Montefibre.

Prolongación del emisario. Construcción del tramo desde su final actual, en el vertido al cauce del Bayas, hasta la EDAR; asegurando un correcto tratamiento de las aguas residuales antes de su vertido al cauce.

Conexión del colector C/. Vitoria. Ejecutada la obra de conexión a la galería de la Ronda del ferrocarril.

ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL.

Además de las actuaciones previstas en el Plan de Saneamiento de Miranda se proponen, según se reflejan en los planos de Saneamiento, una serie de colectores que recojan las aguas residuales de los diferentes crecimientos previstos en el Plan General que con la configuración del saneamiento previsto en el Plan de Saneamiento no tendrían resuelto los vertidos.

Por ello, se propone para los crecimientos de la Zona norte que vierten hacia el Bayas, un colector que discurra por la carretera N-I hasta el río, y posteriormente seguiría por la margen derecha del mismo hasta confluir con el interceptor del Bayas previsto en el Plan de Saneamiento.

Para los crecimientos del Noroeste se propone un colector que discurra por la carretera a Suzana, y que verterá al emisario de la margen derecha del Ebro.

El saneamiento de los diferentes núcleos del Municipio, se mantendrá

salvo la necesidad de mejorar los sistemas de depuración de los mismos en su momento.

■ Vertidos industriales.

Los vertidos de aguas residuales de origen industrial existentes proceden de las siguientes industrias, según los distintos cauces:

Ebro. General Química, aguas arriba de Miranda, con una contaminación notable en las aguas del río.

Bayas. Por la margen izquierda, polígono industrial de Bayas, Montefibre y Azucarera (cuyos vertidos son de carácter estacional, y actualmente ha realizado un proyecto de tratamiento de los mismos); por la margen derecha, RENFE y Río Ródano (con depuración de vertidos).

Oroncillo y Zadorra. No soportan vertidos industriales de importancia en el término municipal de Miranda.

■ Impactos de los vertidos.

Considerando los vertidos descritos, tanto urbanos como industriales, existen dos cauces naturales gravemente contaminados por el efecto de los vertidos mirandeses, los ríos Bayas y Ebro.

Cauce del Bayas. Con una contaminación previa importante antes de recibir los vertidos urbanos de la ciudad a través del emisario, presenta un alto índice de contaminación. Contiene elevados contenidos de materia orgánica, sólidos en suspensión y nutrientes, con una situación agravada por la fuerte estacionalidad del río.

Cauce del Ebro. Situación moderada en relación con los valores de oxígeno disuelto, materia orgánica, sólidos en suspensión y nutrientes; con el estiaje y menores caudales, las condiciones empeoran notablemente. El impacto más negativo lo constituyen los vertidos de FEFASA, por las espumas y coloración que aportan sus vertidos al río.

■ Estándares estimados.

En saneamiento de aguas residuales se cifra en 253 l/hab/día⁸; este valor se considera normal teniendo en cuenta la población residente en Miranda. Según este dato, semejante a la facturación de agua potable, la red de distribución de agua se encuentra en estado aceptable, ya que presenta mínimas filtraciones.

⁸ Este dato, como la mayoría de los contenidos en este capítulo, se ha obtenido del Plan Director de Saneamiento de Miranda de Ebro de 1.988.

El caudal total diario de aguas residuales urbanas, asciende aproximadamente a la cifra de 9.100 m³/día, mientras que las cifras de actividad industriales estiman en unos 42.000 m³/día.

■ **Saneamiento de núcleos rurales.**

El sistema propuesto en el Plan Director de Saneamiento para la depuración de las aguas residuales de los pequeños núcleos de población, tiene basa en una línea de tratamiento compuesta por los siguientes elementos comunes: rejilla, cámara interceptora de grasas y desarenador.

El tratamiento se diferencia posteriormente en dos procesos, el establecido para núcleos de hasta 50 habitantes, con tratamiento de decantación y biológico de tipo anaerobio mediante fosa séptica; y el correspondiente a núcleos de hasta 400 habitantes, con tratamiento aerobio mediante zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros de arena.

La situación en la actualidad es que aún no se han realizado estos tratamientos, a pesar que recientemente algunos núcleos han establecido nuevos sistemas de saneamiento, como en Valverde de Miranda.

Existen problemas en el saneamiento del barrio de Los Corrales, que requiere reparaciones periódicas en el pozo séptico; así como en el núcleo de Montañana.

c) Energía.

En este apartado se incluyen las redes infraestructurales de energía eléctrica, alumbrado público y gas natural.

1. Electricidad.

La empresa que suministra este servicio en el término municipal

de Miranda es Iberdrola, que centraliza en el distrito de esta ciudad no sólo la gestión de red inscrita en el municipio sino también una parte importante de los núcleos rurales de población de las provincias de Alava y Burgos.

El distrito tiene su fuente de alimentación en cuatro STR: Puentelarrá, Cabriana, Anduva (ambas, de 2x6.000 Kw) y Bayas.

Desde la STR de Puentelarrá parten cuatro líneas en alta tensión (30 Kv) en dos trazados diferentes con dos líneas cada uno. Uno, abastece a la estación de Bayas con las líneas I y II; mientras que la otra alcanza las estaciones de Cabriana y Anduva, líneas III y IV. En alta tensión se abastece a algunas industrias, como General Química, Montefibre, SCOTT, Elf Atochen, y algunas de las industrias del polígono industrial de Bayas, que poseen sus propios centros de transformación.

Desde las STR parte una red de líneas de 13,2 Kv con las que se abastece, además de algunas industrias, los centros transformadores (2x630 KVA) a baja tensión, 220/380 V, para proceder a la distribución entre usuarios finales. Esta red (13,2 KV) en forma de "huso" tiene los polos en las STR de Cabriana y Anduva.

Actualmente se trata de potenciar la conexión de la STR de Bayas con las otras dos, a efectos de la calidad del servicio y conseguir una red más segura frente a averías. Este servicio no presenta déficits en la actualidad, teniendo capacidad para acoger nuevos desarrollos. La mayor parte de las líneas, la totalidad de las que atraviesan el núcleo urbano y parte de las que surcan el espacio rural, son subterráneas.

Para este servicio se propone que todas las líneas de 13,2 KV que atraviesen los nuevos desarrollos se entierren en dichas zonas, y las de 30 KV se desvíen por fuera de los mismos en la

medida de lo posible.

2. Alumbrado público.

De manera global, este servicio municipal está correctamente resuelto; aunque se refleja un punto débil que requiere una mejora, en el paso bajo el ferrocarril en la calle Vitoria.

3. Gas natural.

Existe un gasoducto propiedad de ENAGAS, Gasoducto Barcelona-Valencia-País Vasco, cuyo trazado atraviesa el término municipal por su extremo sureste hacia Vitoria y Bilbao.

El transporte del fluido se realiza en alta presión (70 Kg/cm²) abasteciendo a la red principal, mediante cámaras de regulación (a una presión de 13 Kg/cm²), y a algunos usuarios industriales con altos volumen de consumo: Montefibre, SCOTT, Elf Atochen, y Azucarera.

La distribución para los consumos doméstico, comercial e industrial pequeño, corresponde a GAS de BURGOS desde el año 1.990. A partir de la conexión con el gaseoducto, existe una conducción (a 16 Kg/cm²) que surte a la Estación de Regulación y Medida, desde la que comienza la Red de Básica en media presión, 5 Kg/cm² y diámetro de 200 mm.

Esta red básica está compuesta por una canalización principal con origen en la ERM, y trazado paralelo a la carretera de Logroño y Ronda del ferrocarril, para dividirse posteriormente, antes de llegar al Puente de Hierro, en dos conducciones: una por la Avda. República Argentina y calle del río, y otra que cruza el

Ebro por el puente, bifurcándose a su vez en otras dos, hacia el camino de la Arboleda y la barriada de San Juan del Monte.

El gas suministrado en la red está clasificado como segunda familia, según las Normas UNE, estando conectados al red 3.832 usuarios, de los que 41 corresponden a usos comerciales. Los consumos de dimensionamiento de la red, respecto al año 1.998 como horizonte, se establecen en 57,6 Mte/año, con un mes de máximo consumo de 806.400 Nm³, un máximo para el consumo diario de 32.256 Nm³/día, y para la hora punta de 2.580 Nm³/hora.⁹

Las ventajas que presenta el gas natural como combustible barato y limpio suponen un aliciente para implantación de nuevas industrias, además de ser un combustible muy apto para usos domésticos, ya que una parte importante de la contaminación ambiental de las ciudades corresponde a las emisiones de los generadores de calor domésticos.

d) Telecomunicaciones.

El servicio telefónico en Miranda de Ebro, actualmente se haya atendido por una única Central Telefónica situada en la calle Arenal, que presta servicio no sólo al propio núcleo urbano sino también a los núcleos rurales existentes en el término municipal.

Miranda tiene categoría de cabecera digital, concentrando en ella el servicio del tercio norte de la provincia de Burgos y las comarcas alavesas de Puentelarrá, Espejo y Villanueva de Valdegovia; así como el núcleo urbano e industrial de Ribabellosa, en esta misma provincia.

La red provincial y la nacional quedan conectadas a través de enlace

⁹ Datos obtenidos a partir de la información facilitada por la compañía Gas de Burgos.

mediante fibra óptica, cable coaxial y radio; dicho enlace une las centrales de Miranda y Vitoria. La red telefónica urbana se apoya en la infraestructura de canalización subterránea que cubre la mayor parte del núcleo urbano.

El número de líneas instaladas asciende a 14.512, de las cuales están en servicio 13.891. No hay líneas en lista de espera y el tiempo medio de entrada en servicio es de sólo seis días.

El grado de digitalización en Miranda de Ebro actualmente ha alcanzado el 21%, esperándose que en el plazo de seis años se alcance pueda alcanzar el porcentaje del 100%. Por lo tanto, en el año horizonte de este Plan General, el servicio telefónico en Miranda de Ebro se habrá digitalizado por completo.

e) Residuos sólidos urbanos.

La prestación de los servicios de recogida de basuras y limpieza de viales y jardines corresponde a la empresa CESPAS, S.A. desde 1.988, habiéndose sucedido ampliaciones del servicio respecto del contrato inicial: Ronda de Ferrocarril, recogida extraordinaria para supermercados, nuevos contenedores, etc.

El servicio de recogida de residuos sólidos urbanos tiene una clasificación en basuras domésticas y comerciales, vidrio y pilas; contemplándose en la actualidad el establecimiento de puntos de recogida de papel.

■ Recogida de basuras.

Este servicio se realiza a partir de una primera recogida en los contenedores instalados en el municipio; posteriormente se traslada el contenido de estos contenedores con un itinerario de recogida que contiene tres rutas diferentes, con final en el vertedero municipal. La recogida se efectúa diariamente en turno de noche, encontrándose el

Parque de Maquinaria en la carretera de La Nave, junto al Parque Móvil del Ayuntamiento.

El servicio de recogida en los núcleos dispersos se realiza dos veces por semanas, excepto en Orón que se realiza diariamente salvo festivos.

■ Recogida de vidrio.

Existen contenedores para la recogida de vidrio en el municipio. El vidrio tras su recogida de los contenedores es transportado a Burgos para su recuperación o destino final en fábricas de vidrio. En el año 1.993 se recogieron 80.760 Kg de vidrio en la red de puntos de recogida establecida en el término municipal.

■ Recogida de pilas.

Este servicio se estableció el mismo año, con dos tipos de contenedores diferentes:

Contenedores pequeños de 50 l., situados en establecimientos comerciales como: ópticas, joyerías, bazares, estudios de fotografía,...

Contenedores grandes de 120 l., situados dos en la plaza de abastos, uno en la Casa de Cultura y otro en el propio Ayuntamiento.

■ Vertedero controlado de RSU.

Dado el próximo agotamiento del vertedero actual se prevé, por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla-León, el proyecto de construcción de un vertedero controlado de R.S.U. e inertes del Área de Gestión de Miranda de Ebro, en octubre de 1.993. Dicho proyecto se inscribe dentro del Plan Director de Residuos Sólidos de Castilla y León.

La hidrogeología de la ubicación elegida, junto al vertedero actual en la zona sureste del municipio próximo al núcleo de los Corrales, no es la más adecuada para este tipo de instalaciones por la permeabilidad de estos materiales calizos. Por ello, se establecen las medidas correctoras para asegurar la protección medio ambiental del emplazamiento, impermeabilización del vaso de vertidos, entre otras.

El volumen anual estimado de R.S.U a depositar es de 14.000 m³ con una densidad aproximada de 1 Tn/m³ una vez compactados, con lo que el volumen del vaso de vertidos 202.725 m³ tendría una vida útil entre 12 y 13 años¹⁰.

f) Otras infraestructuras.

■ Red de control ambiental.

Existe un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Miranda de Ebro y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por el cual se establece una Red Regional de Medida de la Contaminación Atmosférica de la Comunidad Autónoma de Castilla-León.

Esta red prevé estaciones de medida, de las que tres corresponden a Miranda, estando actualmente en servicio. Los datos suministrados por la estación son recogidos, vía telefónica, en una unidad informática central, dispuesta por el Ayuntamiento de Miranda. A su vez, el Centro de Proceso de Datos de la Red Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica de la Comunidad Autónoma de Castilla-León tiene acceso a los datos de esta unidad informática.

Al ser una red teleprocesada, el Centro de Proceso de Datos puede recoger y procesar todos los datos obtenidos por las estaciones, determinando la calidad óptima del aire en todo momento y establecer las medidas correctoras rápidamente en caso de verse rebasados los límites legales.

Las tres estaciones de Miranda de Ebro comprenden los siguientes equipos de medida: medición de todos los parámetros afectos a la red, precipitaciones, SO₂, NO_x, partículas en suspensión, CO, O₃, HC_x y ruido; las otras dos no disponen de sistema de medición de ruido, hidrocarburos y CO.

¹⁰ Proyecto de Vertedero de RSU elaborado por la empresa CESPAS, S.A. en 1.993.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

5.1.- Objetivos del Plan General.

El Ayuntamiento de Miranda de Ebro plantea la adaptación del Plan General desde la necesidad y obligación de adaptarlo al marco legal vigente configurado por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

De acuerdo con lo expresado inicialmente, por cuanto corresponde con un documento de adaptación de planeamiento general mediante modificación del vigente Plan General de 1.999 y no de su revisión, deben mantenerse los criterios y objetivos básicos de la ordenación urbanística definida en el vigente Plan General, tanto el modelo territorial establecido como las determinaciones propias en las distintas clases de suelo, con las adaptaciones oportunas a los nuevos criterios contenidos en la nueva legislación urbanística.

Por tanto, el objeto de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro es adecuar el planeamiento urbanístico del municipio al nuevo marco legislativo de aplicación, ajustando sus determinaciones a los criterios y determinaciones definidas por éste. Así, se mantienen los objetivos generales siguientes:

- a) Articular y mejorar la accesibilidad a la red arterial y la conectividad interna.
- b) Consolidar, reequipar y estructurar la ciudad existente y los núcleos rurales.
- c) Conservar y proteger el patrimonio histórico-cultural de la Villa y elementos singulares.
- d) Prever y ordenar los desarrollos urbanísticos futuros.
- e) Mantener y proteger la oferta de trabajo actual y posibilitar la generación de nuevo empleo.
- f) Proteger y mejorar el medio ambiente urbano y rural.
- g) Definir los instrumentos urbanísticos necesarios para la gestión y desarrollo de las determinaciones del Plan General.

5.1.1. Criterios y objetivos concretos.

a) Articulación y mejora de la accesibilidad a la red arterial y la conectividad interna.

- Resolver la precariedad de la accesibilidad entre la ciudad y la red arterial:
 - Diversificando y mejorando los accesos desde la red arterial, tanto los existentes como posibilitando nuevas accesibilidades complementarias que configuren un adecuado sistema viario de conexiones, proponiendo un nuevo eje de penetración, como ronda urbana, desde el norte hasta las carreteras de Logroño y de Fuentecaliente por la margen izquierda del río Bayas, previendo su posible conexión por el sur con la carretera de Orón.
 - Superando el efecto barrera que crean las instalaciones ferroviarias y el tráfico de paso (vehículos pesados) de la carretera N-I que segrega funcionalmente las áreas urbanas situadas al norte de la ciudad, definiendo las soluciones para resolver los pasos existentes sobre las vías férreas; así como acometer las actuaciones oportunas para el desvío de la N-I con la futura variante por el norte de la ciudad, prevista por el Ministerio de Fomento.
 - Evitando el tránsito de mercancías peligrosas a través del núcleo urbano, mejorando la conexión de las áreas productivas con la red arterial, siendo necesaria la mejora del acceso al polígono industrial de Bayas, superando la barrera de las líneas férreas y la creación de un nuevo acceso a la industria química que no incida en la estructura urbana.
- Mejorar la conectividad interna de la ciudad y de sus barrios:
 - Integrando en la estructura urbana las nuevas áreas residenciales de la margen derecha del Ebro (Entrehuertas, El Crucero y Aquende), las situadas al Norte de la ciudad (Las Matillas y Los Pinos) y al este de la carretera de Logroño (La Charca), proponiendo actuaciones concretas en la red viaria de la ciudad.
 - Tratamiento urbano de la prevista travesía de la carretera N-I como eje viario de naturaleza urbana, que permita hacer más atractiva esta zona para los desarrollos situados al norte de la ciudad, a la vez que configure un elemento vertebrador, este-oeste, entre ambos márgenes del Ebro, y de los accesos a las áreas residenciales situadas en sus bordes.
 - Creando rondas perimetrales como cierres del viario urbano para

facilitar la integración y desarrollo de áreas periféricas (La Charca, Anduva, Entrehuertas), proponiendo la terminación y cierre de la Ronda del Ferrocarril y su prolongación hasta el polígono de Anduva.

- Mejora de la accesibilidad al Hospital de Orón, superando la barrera funcional del barrio de Aquende, mediante la ampliación y mejora de la carretera de las canteras que bordea La Picota por el sur.
- Reestructurando y consolidando el esquema viario interior, mejorando la accesibilidad entre las diversas zonas del tejido urbano, acometiendo operaciones singulares de reordenación del viario.
- Incorporando en el desarrollo de nuevos sectores la resolución de graves problemas de permeabilidad entre las distintas zonas de la ciudad.

b) Consolidación, reequipamiento y estructuración de la ciudad existente y los núcleos rurales.

- Consolidar la estructura urbana:
 - Concentrando la dinámica del desarrollo urbano en las áreas no consolidadas de la ciudad, con un importante potencial de viviendas y dotaciones.
 - Conservando las alineaciones y viario existente, con reordenaciones puntuales en la estructura urbana consolidada.
 - Manteniendo la dinámica urbanística del crecimiento de la ciudad hacia el sur, prolongando la estructura y tipologías del ensanche; renovando el tejido urbano en las áreas no consolidadas de la ciudad (La Charca, Las Matillas, Los Pinos), mediante su desarrollo en ámbitos de gestión concretos que sean viables y potencien su integración en la trama urbana. Asimismo, controlar y limitar el desarrollo de nuevas áreas residenciales colindantes con el núcleo urbano (Ampliación Oeste de El Crucero y Bayas Oeste).
 - Insertar elementos que permitan vertebrar el tejido urbano, reforzando la centralidad del parque Antonio Cabezón, pero no sólo en cuanto a la mejor definición del viario, los espacios libres o el equipamiento comunitario: las operaciones de renovación, como las de ensanche, deben aprovecharse para reestructurar la ciudad existente.
 - Regulando las actividades no compatibles con los usos

residenciales, potenciando los cambios de uso y su traslado a áreas calificadas.

- Facilitando la gestión del planeamiento, mediante la definición de unidades de gestión de tamaño reducido.
- Mejorar cuantitativa y cualitativamente los servicios públicos que han de prestarse a los ciudadanos:
 - Proponiendo la implantación de espacios libres estructurantes y equipamientos básicos.
 - Calificando el suelo necesario para equipamientos y espacios libres zonales, minorando los déficits y desequilibrios actuales.
 - Adecuando, renovando y ampliando las redes de infraestructuras básicas necesarias.
- Mejorar la accesibilidad entre los barrios y su conexión con la red viaria urbana:
 - Jerarquizando la red viaria existente, reduciendo los conflictos que se plantean en el viario urbano.
 - Mejorando el sistema viario de la ciudad, facilitando la conectividad de las áreas periféricas con la estructura urbana, completando el trazado de la Ronda del Ferrocarril y su prolongación hacia el oeste, cerrando un anillo viario urbano, y definiendo accesos alternativos a la margen derecha del Ebro, procurando una mayor integración entre ambos márgenes.
 - Previendo la continuidad del sistema viario con los nuevos desarrollos residenciales que se proponen en este Plan General.
 - Delimitando zonas centrales con cierto uso restringido para el tráfico rodado, para mejorar su calidad ambiental y estancial.
- Delimitar y ordenar el desarrollo de los núcleos rurales:
 - Definiendo las áreas consolidadas por la edificación, respetando la trama actual de las edificaciones preexistentes, a excepción de actuaciones singulares.
 - Excluyendo la posibilidad de formación incontrolada de nuevos núcleos de población, restringiendo las actuaciones residenciales fuera de los existentes y regulando la ocupación de áreas singulares del territorio.

- Mejorando las dotaciones de los núcleos, manteniendo los valores ambientales y culturales presentes en los mismos.
 - Posibilitando nuevos desarrollos residenciales, de carácter unifamiliar, para extensión de algunas de las Entidades Menores atendiendo a demandas específicas.
- c) Conservar y proteger el patrimonio histórico-cultural de la Villa y elementos singulares.
- Revitalizar el tejido histórico:
 - Acometiendo las medidas necesarias desde la Administración para la conservación y rehabilitación del conjunto histórico-monumental de la Villa, así como la protección específica de los elementos singulares del patrimonio edificado.
 - Fomentando iniciativas de desarrollo e inversión en el casco antiguo de la ciudad.
 - Regulando las intervenciones posibles en los elementos catalogados, a fin de preservar los valores que presentan.
 - Rehabilitando las construcciones históricas ligadas al río que caracterizan el paisaje urbano tradicional de la Villa, configurando su fachada fluvial.
 - Regulando usos no compatibles con las características propias de estas zonas.
 - Fomentar el conocimiento y divulgación del rico patrimonio existente, para procurar su mantenimiento:
 - Potenciando el término municipal como área de interés histórico-cultural, centrada en el Conjunto Histórico-Artístico de la Villa de Miranda de Ebro.
 - Diseñando estrategias para la oferta del municipio y la comarca como destino turístico, histórico-cultural, cinegético, gastronómico y natural, situado en un emplazamiento estratégico en la confluencia territorial de varias Comunidades Autónomas.
- d) Prever y ordenar los desarrollos futuros.
- Calificar el suelo residencial con capacidad para absorber la demanda previsible:

- Reforzando la estructura general de la ciudad a partir de la trama actual, extendiendo su desarrollo hacia el sur, consolidando y reforzando las actuaciones urbanísticas en desarrollo en esa zona. Se propone una importante actuación urbanística de carácter residencial denso (“Miranda Sur”) que, con más de 1.500 nuevas viviendas, supone el remate de la ciudad hacia el sur.
- Colaborando en la obtención de suelo de sistemas generales.
- Permitiendo una oferta residencial diversificada, con morfologías y tipologías urbanísticas y edificatorias diversas y flexibilizadoras.
- Calificar suelo para la implantación de actividades económicas:
 - Considerando usos industriales y terciarios, comercial/oficinas, en polígonos mixtos con buena accesibilidad; así como posibilitar el desarrollo de las actividades compatibles terciarias en el núcleo urbano.
 - Dimensionando la clasificación para posibilitar el desarrollo de una base económica adecuada.
 - Concentrando y ordenando la clasificación/calificación de suelo empresarial en actuaciones susceptibles de alcanzar entidad e imagen suficiente para lograr identidad y presencia de ámbito supramunicipal.
 - Articulando e integrando las actuaciones (a nivel objetivo y a nivel promocional) en el marco de las propuestas estratégicas que puedan incidir en el territorio mirandés.
 - Calificando y reservando suelo apto para acoger demandas singulares complementarias a los desarrollos industriales existentes. En concreto, se establecen dos nuevas áreas industriales localizadas en el arco norte-este de la ciudad (El Bullón e Ircio).
- e) Criterios para mantener y proteger la oferta de trabajo actual y posibilitar la generación de nuevo empleo.
 - Facilitar al máximo el desarrollo y la nueva implantación de actividades económicas:
 - Consolidando los desarrollos industriales existentes (Polígono de Bayas), reordenando las áreas de naves y talleres al norte de la N-I (Las Californias, La Narra) con actuaciones que procuren su reestructuración y remate, y previendo suelo para demandas reales de ampliación de las grandes industrias instaladas.

- Evitando la dispersión de las instalaciones, potenciando la continuidad de los espacios industriales situados al norte y este de la ciudad, interconectándolos con las áreas productivas del País Vasco, y dotados de una favorable conectividad con las redes arteriales del transporte.
 - Favoreciendo los cambios de uso compatibles con las nuevas demandas; regenerando áreas industriales degradadas (mejorando el soporte físico y organizativo de la estructura productiva: polígonos industriales).
- Facilitar el máximo desarrollo y nueva implantación de usos terciarios (oficinas y comercios):
- Favoreciendo la terciarización de la actividad económica, y la implantación de nuevas actividades en zonas representativas y dotadas de una buena accesibilidad.
 - Consolidando ejes y zonas comerciales, potenciando la formación de centros de barrio integrados (comercio y equipamientos) que ayuden a mejorar las estructuras del pequeño comercio.
 - Completando la estructura comercial existente, favoreciendo la implantación de centros comerciales que consoliden la posición de Miranda de Ebro como foco de atracción comarcal.
- f) Proteger y mejorar el medio ambiente urbano y rural.
- Reducir el nivel de impacto del desarrollo urbano:
- Delimitando estrictamente la máxima expansión de la ciudad y de los núcleos rurales, eliminando expectativas urbanísticas en los terrenos rústicos.
 - Controlando y regulando la implantación de usos no compatibles con el medio natural, especialmente las construcciones en diseminado por los terrenos de huertas y áreas de interés ambiental y natural.
 - Controlando los vertidos sólidos y líquidos y las emisiones contaminantes.
- Mejorar la calidad ambiental urbana:
- Dotando a la ciudad de un sistema continuo de espacios libres, apoyado en el tratamiento de las riberas del río Ebro a su paso por la ciudad de Miranda de Ebro y de la recuperación de las fachadas fluviales de la ciudad.
 - Procurando las intervenciones necesarias para el tratamiento y

protección ambiental de aquellas zonas urbanas en contacto con los desarrollos industriales existentes en las márgenes del Bayas.

- Mejorando los déficits dotacionales en áreas consolidadas de la ciudad mediante su localización en desarrollos urbanísticos próximos.
 - Ampliando las áreas deportivas singulares de la ciudad, procurando la creación de parques deportivos.
- Calificar suelo para espacios libres periurbanos:
- Ampliando la oferta de áreas recreativas extensivas en el término municipal, situadas en zonas de atracción (La Picota y Area Recreativa de San Juan del Monte).
 - Conservando las vías pecuarias y red de caminos rurales existentes en el término municipal, potenciando su utilización recreativa vinculada a actividades en la naturaleza.
- Proteger y mejorar el medio físico:
- Regulando los usos que se puedan implantar en el medio rural y natural compatibles con su naturaleza y destino, potenciando la conservación de este territorio.
 - Minimizando el impacto de las actuaciones urbanísticas e infraestructurales necesarias.
 - Estableciendo zonas de especial interés, tanto natural, ambiental, cultural o productivo, en las que se aplicarán específicas medidas para su protección, al constituir parte significativa del territorio.
 - Previendo medidas para la recuperación de áreas abandonadas degradadas medioambientalmente.
 - Creando barreras de protección ambiental respecto a las áreas industriales situadas en el entorno urbano.
- g) Establecer el marco de la gestión urbanística para procurar el desarrollo y ejecución del planeamiento.
- Prever el conjunto de éstas y, en su caso, considerar el grado de prioridad para el desarrollo de las mismas.

5.2. Estructura general y orgánica del territorio.

La estructura general de la ordenación que se establece en este Plan General mantiene la definida en el vigente Plan General de 1.999 y procede del análisis de su grado de cumplimiento, y de su adecuación a la nueva situación normativa.

La ordenación propuesta en el presente documento de Plan General mantiene la estructura urbana consolidada, procediendo a revisar y adaptar las determinaciones y magnitudes básicas del planeamiento vigente a las nuevas situaciones legislativas; prevé nuevos desarrollos urbanísticos limitados que tienden a consolidar y estructurar las áreas urbanas actuales; consolida el sistema arterial previsto en el planeamiento en adaptación, en cuanto que considera necesario la creación de vías de conexión con las redes viarias supramunicipales que atraviesan el término municipal y que enlazan el territorio castellano con el País Vasco; y define la ordenación detallada del medio rural y natural, profundizando en los distintos niveles de protección del territorio municipal.

El presente Plan General define la clasificación y calificación del suelo en la totalidad del término municipal; los usos del suelo propuestos en la ordenación general del municipio, tanto en el medio urbano como en el medio rural-natural; ; los sistemas estructurantes de esta ordenación; los criterios y actuaciones que condicionan la ordenación del sistema de núcleos y del medio físico; así como las determinaciones para el desarrollo y gestión del Plan.

5.3. Clasificación del suelo.

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro clasifica la totalidad del suelo del término municipal y define los sistemas generales estructurantes del modelo territorial, que se reflejan en el plano de ordenación del término municipal, escala 1:20.000, de Estructura General y Orgánica del Territorio.

Distingue las distintas clases de suelo en el término municipal, en función de la consideración de medio urbano y rural-natural:

a) MEDIO URBANO.

- **Núcleo urbano de Miranda de Ebro:** Suelo Urbano (SU), en sus dos categorías de Consolidado y No Consolidado; y Suelo Urbanizable (SUE), en sus dos categorías de Delimitado (-D) y No Delimitado (-ND).
- **Núcleos rurales (Entidades Menores):** Suelo Urbano (SU), en sus dos categorías de Consolidado y No Consolidado; y Suelo Urbanizable (SUE), en su categoría de Delimitado (-D), si se prevén nuevos desarrollos de los mismos.

Corresponden con los núcleos de Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Bayas (integrado en el núcleo urbano de Miranda de Ebro), Guinicio, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.

b) MEDIO RURAL.

Suelo Rústico (SR), con siete categorías diferentes, en función de las características propias asignadas a cada una de ellas, y de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, sin haberse incluido el correspondiente a Asentamientos Tradicionales, dada su inexistencia en el término municipal.

SR-C	Suelo Rústico Común
SR-EU	Suelo Rústico de Entorno Urbano
SR-PA	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
SR-PI	Suelo Rústico con protección de Infraestructuras
SR-PC	Suelo Rústico con Protección Cultural
SR-PN	Suelo Rústico con Protección Natural
SR-PE	Suelo Rústico con Protección Especial

En el presente documento de Adaptación del Plan General, los sistemas generales se clasifican según la clase de suelo en que se localizan (urbano, urbanizable o rústico), no siendo objeto de una clasificación distinta y específica de suelo.

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro establece para los núcleos de población, urbano y rurales, del término municipal las siguientes cuantificaciones generales con respecto a la clasificación del suelo:

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL..... Adaptación PGOU-2005		
SUELO URBANO (SU)		
■ MIRANDA DE EBRO (*).....	682,80 Ha.	6,77 %
■ ENTIDADES MENORES (sin Bayas) ¹¹	56,75 Ha.	0,56 %
Total Suelo Urbano	739,55 Ha.	7,33 %
SUELO URBANIZABLE (SUE)		
■ DELIMITADO (SUE-D).....	331,38 Ha. (**)	3,29 %
■ NO DELIMITADO (SUE-ND).....	334,06 Ha.	3,31 %
Total Suelo Urbanizable	665,44 Ha.	6,60 %
SUELO RÚSTICO (SR)		
■ COMÚN (SR-C)	2.126,5	21,08 %
■ ENTORNO URBANO (SR-EU)	163,90 Ha.	1,62 %
■ PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA)	2.940,57 Ha.	29,15 %
■ PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)	296,19 Ha.	2,94 %
■ PROTECCIÓN CULTURAL (SR-CL)	208,05 Ha.	2,06 %
■ PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN).....	2.896,20 Ha.	28,71 %
■ PROTECCIÓN ESPECIAL (SR-PE)	50,10 Ha.	0,50 %
Total Suelo Rústico.....	8.681,51 Ha.	86,07 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL (***)	10.086,5 Ha.	100 %

(*) Incluyendo Bayas.

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

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

De las 682,80 Ha. que componen el suelo urbano clasificado en el núcleo de Miranda de Ebro, cerca de la mitad (334,00 Ha.) corresponden a usos industriales, en su mayoría pertenecientes al polígono industrial de Bayas y a las grandes industrias químicas. Las instalaciones ferroviarias en suelo urbano suponen 37,10 Ha.

NUCLEOS RURALES (ENTIDADES MENORES)..... Adaptación PGOU-2005		
	SU (Ha.)	SUE-D (Ha.)
ARCE	0,50	
AYUELAS DE ABAJO.....	2,89	

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

AYUELAS DE ARRIBA	3,93	1,12
BARDAURI.....	4,10	
BAYAS	Se incluye en el núcleo urbano de Miranda de Ebro	
GUINICIO.....	5,17	
IRCIO	4,43	
LOS CORRALES	1,23	
MONTAÑANA	2,75	3,20
ORÓN.....	19,90	2,50
SUZANA.....	10,07	4,63
VALVERDE DE MIRANDA	1,76	
Total.....	56,73	11,45

En las Entidades Menores se proponen algunos nuevos desarrollos urbanísticos, de carácter residencial de baja densidad. Asimismo, en el entorno de las entidades menores de Orón y Suzana anda se propone la consideración de las áreas ocupadas por edificación dispersa, y en gran medida, en situaciones de ilegalidad urbanística, dentro de ámbitos de planeamiento especial definido en suelo urbano no consolidado, y en Valverde de Miranda, para la regulación de construcciones existentes en terrenos protegidos.

También, se recogen las diversas actuaciones urbanísticas en el medio rural de Miranda de Ebro, de desarrollo de huertos de ocio, con una superficie total de 30,04 Ha., que pretenden compatibilizar demandas actuales de suelo para este uso y la conservación del medio físico; a la vez que, por su localización próximas a algunas Entidades Menores, favorecer el desarrollo y mejora de éstos.

Destaca la importancia que alcanza en el presente Plan General la protección específica de los más singulares espacios naturales de interés, especialmente la referida a los Montes Obarenes, que afecta a una extensión de 2.896,20 Ha., un 28,71% de la superficie total del término municipal. En conjunto, los espacios protegidos, sin considerar el suelo rústico de Entorno Urbano (SR-EU), en el término municipal de Miranda de Ebro por este Plan General suponen 6.3911,11 Ha., correspondiendo con el 63,36 % del territorio municipal.

5.4. Usos del suelo.

El Plan General define los usos característicos y pormenorizados del suelo en las áreas urbanas, considerando entre éstas el núcleo de Miranda de Ebro y los desarrollos industriales, así como los núcleos rurales (Entidades Menores), que componen la totalidad de los núcleos de población reconocidos del término municipal, respondiendo a los usos y actividades tradicionales que en ellos se han desarrollado.

Se establece una asignación por usos e intensidades en el suelo considerado como rústico, correspondiente al territorio municipal no afectado por los desarrollos urbanos, con la excepción prevista en los núcleos rurales (Entidades Menores).

5.4.1. Usos urbanos.

La ordenación propuesta mantiene, con carácter general, los usos consolidados del suelo urbano del Plan vigente, evitando en lo posible modificar el "conocimiento" de la ciudad que poseen sus habitantes, excepto en aquellas zonas urbanas no consolidadas que albergan usos que no se consideran compatibles con los desarrollos residenciales propuestos en este Plan General, procurando la reconversión de usos de almacenes y talleres a residenciales (Las Matillas); así como facilitar la gestión del propio Plan. Desde esta perspectiva, se acometen propuestas específicas de regulación y transformación en las intensidades de los usos globales, a efectos de procurar un modelo de ciudad y ordenación territorial más acorde con la estructura urbana adoptada.

Los usos urbanos del suelo implican el reconocimiento y la regulación de la capacidad de cada suelo determinado para soportar determinadas actividades urbanas:

a) **Usos residenciales:**

El Plan General reconoce y mantiene los usos residenciales existentes en el municipio sin proponer nuevos asentamientos, excepto los desarrollos urbanísticos ligados al crecimiento previsto del núcleo de Miranda de Ebro y de las actuaciones extensivas propuestas en la margen derecha

del río Ebro, en la carretera de Fuentecaliente (El Prado, SUE-D. R3), carretera de Tirgo (SUE-D. R7), y actuaciones reducidas en Ayuelas de Arriba (SUE-D AY.1), Montañana (SUE-D. M1), Orón (SUE-D. R8 y PE-4), Suzana (SUE-D. S1 y PE-5), y la de mayor entidad, de ampliación oeste de El Crucero (SUE-D. R11). Asimismo, incorpora cinco áreas para desarrollos específicos para huertos de ocio (SUE-H) permitiendo una baja ocupación de estos suelos para construcciones auxiliares, de las que sólo una de ellas están sin desarrollar, en Bardauri (SUE-D H2). Con carácter de excepcionalidad, permite la residencia unifamiliar aislada en el suelo rústico, fuera de los núcleos de población, en los supuestos que la legislación establece.

El Plan General potencia el desarrollo del núcleo urbano y de los polígonos industriales, estableciendo áreas de ampliación y expansión capaces de acoger los crecimientos que se proponen. Las actuaciones residenciales más relevantes del Plan General en adaptación , tanto en población como en la definición de la propia estructura urbana con densidades altas, se recogen en la ordenación establecida (APD-SUE-R1: "Ronda del Ferrocarril" y APD-SUE-R4: "Ampliación PR-1", respectivamente); proponiéndose con ordenación detallada una actuación urbanística relevante en el futuro desarrollo de Miranda de Ebro (SUE-D. R9: "Miranda Sur"), que con más de 1.500 viviendas multifamiliares, con predominio de la manzana abierta, supone la colmatación y la máxima expansión posible de la ciudad hacia el sur. Asimismo, se incorporan aquellas otros sectores de suelo urbanizable del Plan General que no se han desarrollado, como son el sector residencial intensivo situado junto a Las Matillas (SUE-D R.2: "Ampliación de Nuclenor") y los desarrollos residenciales previstos en la margen derecha del Ebro, concentrados al sur de la ciudad: SUE-R3 "El Prado", en terrenos municipales en su mayor parte, SUE-R5 "Arboleda Oeste" y SUE-R6 "Arboleda Este", en los ámbitos delimitados por la Ronda del Ferrocarril, la futura Ronda Este y la margen derecha del río Ebro, en el entorno de la barriada de Los Linares, y SUE-R7 "Carretera de Tirgo", en la confluencia con la carretera de Fuentecaliente.

En total, el Plan General en Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) considera las actuaciones residenciales del vigente Plan General en desarrollo (Áreas de Planeamiento en Desarrollo: APD-) que, con una superficie conjunta de 26,44 Ha., sin sistemas generales, representan 1.725 viviendas; así como establece nuevos desarrollos residenciales en sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) que alcanzan otras 4.747 viviendas. En conjunto, considerando tanto los sectores en desarrollo como los previstos se alcanza un número estimado de 6.472 nuevas viviendas.

Es de destacar, que con la aplicación de la Ley 5/1999, los sectores residenciales de suelo urbanizable delimitado deben destinar, al menos, el 20 % del aprovechamiento urbanístico lucrativo a viviendas acogidas a algún régimen de protección.

Como se ha comentado anteriormente en este documento, los trabajos de adaptación del Plan General incluyen, complementariamente, la ordenación detallada de los terrenos situados al sur de la ciudad, entre ésta y los ríos Ebro y Bayas, con capacidad máxima de 1.573 nuevas viviendas. Esta actuación, denominada SUE-D R.9: "MIRANDA SUR", permitirá la continuidad de la Avda. Ronda del Ferrocarril cerrando el anillo viario interior, desde la carretera de Logroño, a la altura del puente del río Bayas, hasta la calle río Ebro. Este nudo es prioritario, pues en ese punto (puente de Bayas) se sitúa la futura salida a la N-1, resolviendo así, uno de los más importantes problemas de la ciudad, que es su falta de accesos adecuados al núcleo urbano.

Esta propuesta supone la inclusión de un importante extensión de Suelo Urbanizable Delimitado, y la adscripción al mismo como Sistemas Generales de los suelos correspondientes a la península del polideportivo municipal en Anduva, en la que el Ayuntamiento dispone de más de 10.000 m², concentrando el gran equipamiento deportivo de la ciudad. En la actualidad, el desarrollo de los tres Sectores de Suelo

Urbanizable residencial de alta densidad previstos en el vigente Plan General de 1.999, justifica esta actuación. Este Sector está ordenado pormenorizadamente en el documento de la Adaptación del Plan General, manteniendo la tipología de ensanche que existe en el entorno.

La realización de esta actuación, junto con la iniciada en la Ronda del Ferrocarril, cambiará sustancialmente la imagen de la Ciudad, permitiendo la creación de importantes dotaciones públicas; así como dotará al Ayuntamiento de un importantísimo patrimonio municipal, que monetarizando parte del mismo, posibilitará financiar proyectos estratégicos (nuevo campo de fútbol, obras de mejora en el Polideportivo, Casa de Cultura, Conservatorio y otros edificios públicos, creación de nuevas dotaciones e infraestructuras, ampliación de aparcamientos públicos y zonas verdes, etc.).

Asimismo, el Plan General establece diversos Sectores y Planes Especiales en Suelo Urbano No Consolidado que representan un total de 928 viviendas, de las que 63 se localizan en las Entidades Menores. También, incorpora como Planeamiento en Desarrollo (UED-), las Unidades de Ejecución del vigente Plan General que están en desarrollo y que suponen un número estimado de 1.948 viviendas, todas ellas multifamiliares.

Por tanto, la adaptación del Plan General supone una capacidad de acogida residencial de 9.348 viviendas, de las que 2.876 se localizan en áreas de suelo urbano no consolidado.

b) **Usos terciarios.**

El Plan General programa algunas actuaciones específicas en esta línea, no con carácter exclusivo, sino compartidos con otros usos, tanto residenciales como industriales, al no preverse una demanda terciaria específica, excepto en lo relativo a la implantación de áreas comerciales y de servicio al transporte, proponiéndose continuar el proceso de terciarización del núcleo urbano. Se propone una ordenanza específica de suelo terciario en aquellos ámbitos del suelo susceptible de albergar

este uso, que corresponde con localizaciones estratégicas con buena accesibilidad: el nodo definido en la travesía de la N-I en los accesos a la ciudad consolidada por la calle Bilbao; y la definida en el nudo del enlace de la variante de la N-I con la travesía y la Ronda Este, en el acceso norte al polígono de Bayas.

La adaptación del Plan General establece estas zonas específicas de uso terciario en suelo urbano, en una extensión de 9,60 Ha.

Dentro de la ordenación que se propone a corto plazo en este planeamiento, se han propuesto en el vigente Plan General dos zonas alternativas con capacidad de acogida específica para este uso compatibles con otros compatibles (residencial e industrial predominante, respectivamente), dentro de los sectores SUE-T/R “Carretera de Bilbao” y SUE-I/T “Las Californias” del suelo urbanizable delimitado, localizados al noroeste de la ciudad, entre la travesía de la N-I y la futura variante de la misma. Se vinculan al desarrollo comercial con presencia de áreas residenciales, en el primer caso, y a áreas predominantemente industriales y de servicio al transporte localizadas estratégicamente en la red arterial de comunicación con el País Vasco, entre la futura variante de la carretera N-I y su travesía, en sus dos accesos importantes a la ciudad.

La adaptación del Plan General establece sectores con uso terciario en suelo urbanizable delimitado, en una extensión de 19,21 Ha.

c) **Usos industriales.**

En este aspecto, la adaptación del Plan General responde a los siguientes criterios y objetivos:

- la consolidación del Polígono Industrial de Bayas como el importante espacio productivo de la comarca mirandesa, en competencia con los desarrollos existentes en la limítrofe provincia alavesa. La situación estratégica del polígono, en uno de los más importantes corredores económicos de la península puede potenciar el carácter nodal de Miranda de Ebro en la red de

distribución y transporte por carretera.

- la reordenación de usos industriales tradicionales (talleres, almacenes y naves) en áreas consideradas "urbanas" en este planeamiento (Las Californias y La Narra), situadas a lo largo de tramos urbanos de vías interurbanas (Carretera N-I, Madrid-Irún), procurando su integración en el desarrollo del núcleo urbano y fomentando su progresiva reconversión a usos industriales-terciarios (industria escaparate/comercial) en la línea de las nuevas demandas productivas y acordes con las futuras características urbanas de su entorno.
- el remate de las áreas industriales tradicionales, completando mediante sectores de suelo urbanizable delimitado, las actuaciones necesarias para lograr la adecuada reordenación y consolidación de aquéllas, especialmente en Las Californias y La Narra (SUE-D. I5), con operaciones programadas para el remate y extensión norte de Las Californias (APD-SUE-I/T), de carácter lineal condicionado por la situación topográfica existente con los cerros de Santa Cruz y Leopoldo; así como el remate del Polígono Industrial de Bayas (APD-SUE-D. I3). En total, estas ampliaciones suponen un total de 66,60 Ha.
- la transformación a usos residenciales y dotacionales de la zona de Las Matillas, donde actualmente se entremezclan usos residenciales e industriales con terrenos vacantes, considerándose la actividad industrial no acorde con la estructura urbana propuesta y favoreciendo su traslado a las áreas específicas programadas para este uso.
- la ampliación localizada de grandes industrias, que obedece a demandas concretas (SUE-D. I1 y SUE-D. I2) para el desarrollo exclusivo de las instalaciones de Elf-Atochem, en el primer caso, y Rottneros, con un polígono industrial, con superficies de 4,14 Ha.

y 24,33 Ha. respectivamente.

- 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.I4) 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.

Asimismo, la adaptación del Plan General clasifica como Suelo

Urbanizable No Delimitado (SUE-ND) dos zonas para uso industrial, una localizada al norte de la ciudad (SUE-ND.1: "El Bullón", entre la Autopista A-1 y el trazado previsto de la futura variante de la carretera nacional N-I) con una superficie de 64,86 Ha.; y al sur, en la margen derecha del río Ebro, en las proximidades de Ircio (SUE-ND.2: "Ircio"), con una superficie de 269,20 Ha. En conjunto, representan una extensión de 334,06 Ha.

- d) **Usos dotacionales:** Se incluyen tanto los equipamientos como los espacios libres públicos, que a su vez, integran los sistemas locales y generales previstos en la adaptación del Plan General para estos usos. De éstos, los primeros corresponden básicamente con las dotaciones existentes dentro del núcleo de Miranda de Ebro y de los núcleos rurales (Entidades Menores), mientras que las últimas se refieren a las actuaciones singulares que se prevén en el Plan, con el objetivo de superar los déficits actuales y cubrir las demandas estimadas.

En esta categoría no se incluye el Area Recreativa de San Juan del Monte, que presta servicios de ocio a la población y que desde este Plan General vigente se propuso su ordenación mediante un Plan Especial, para su consideración como Parque Equipado Periurbano, dotado de los equipamientos propios de este tipo de espacios recreativos que se localizan en un medio natural.

Este Plan General desarrollo el objetivo de configurar un importante sistema de espacios libres y equipamientos ligado a las márgenes del río Ebro ("Parque de las Riberas del Ebro") y de los Parques de La Picota, como parque recreativo, proponiendo la extensión del sistema general de espacios libres por la margen derecha del río Bayas, desde la península de Anduva hasta enlazar con el Parque Forestal, en la Ronda del Ferrocarril, mediante su adscripción al suelo urbanizable delimitado SUE-D: R9 "MIRANDA SUR"; sin desatender las demandas propias de dotaciones locales de las Entidades Menores, especialmente en lo relativo a espacios libres en el núcleo y equipamientos locales, para lo que deberán establecerse las oportunas actuaciones singulares o

unidades de actuación.

Asimismo, la ordenación establecida configura dos grandes áreas dotacionales públicas en el núcleo urbano de Miranda de Ebro; una al sur de la ciudad, en la península de Anduva, creando un gran parque deportivo que engloba las actuales instalaciones polideportivas así como el nuevo campo de fútbol; y otra, al norte de la ciudad, y en la margen de Aquende, configurado alrededor de las instalaciones previstas del Recinto Ferial.

El Plan General prevé una superficie total de suelo destinado a Sistema General de Equipamiento de 44,93 Ha.; de Espacios Libres y Zonas Verdes, una extensión total de 59,96 Ha.; y de Servicios, 28,49 Ha. En conjunto, estos sistemas generales representan una superficie de 133.38 Ha., no habiéndose incluido en este cómputo la superficie correspondiente al Sistema General Viario.

5.4.2. Usos propios del medio rural.

Se consideran los usos y aprovechamientos que se implantan en el suelo rústico, vinculados a la explotación racional de los recursos del territorio.

El Plan General plantea la necesidad de reducir los niveles de impacto del desarrollo urbano, delimitando estrictamente, de acuerdo con los objetivos, la máxima expansión de los núcleos de población y eliminando expectativas urbanísticas en estos terrenos rústicos, y controlando los usos no compatibles con la protección de los valores propios del medio rural. Propone una protección especial para aquellas áreas, delimitadas por el Plan General, del territorio que deben sustraerse de la acción urbanizadora, en defensa de sus singulares valores naturales, ambientales y culturales (espacios naturales, ríos y arroyos y paisajes singulares); protege aquellas otras áreas con específicos valores productivos, agrarios o forestales; y determina los restantes terrenos del territorio, que sin presentar valores singulares, deben ser sustraídos al proceso

urbanizador por no ser necesarios para el desarrollo urbanístico previsto.

En este apartado, y en suelo urbanizable delimitado, se incluyen las diversas actuaciones urbanísticas previstas vinculadas a usos residenciales de muy baja densidad vinculados con la utilización ordenada de los recursos agrícolas, mediante el desarrollo de Huertos de Ocio, que corresponden básicamente con la tipología desarrollada en HH. Maristas en Fuentecaliente. Así, se prevén cuatro áreas para la concentración de las fuertes demandas de suelo existentes para este uso, y que se localizan próximas a Entidades Menores a efectos de procurar la revitalización de estos conjuntos rurales y la evitar proliferación indiscriminada de construcciones ilegales en el término municipal, y especialmente, en zonas de alto valor agrícola o con valores paisajísticos y ambientales.

Las cifras totales de suelo destinado a Huertos de Ocio que este Plan General recoge son de 30,04 Ha., de las que 5,82 Ha. corresponden al suelo urbano consolidado de la actuación de Hnos. Maristas-Fuentecaliente.

**DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO
Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El presente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro establece la siguiente clasificación de suelo según las características del territorio, comprendiendo la totalidad del término municipal, de acuerdo con la vigente legislación urbanística, y en particular con el artículo 41.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, Urbanismo de Castilla y León :

■ **Suelo Urbano (SU)**

Corresponde con los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, Urbanismo de Castilla y León. Se distinguen dos categorías:

- Consolidado.
- No Consolidado.

■ **Suelo Urbanizable (SUE)**

Corresponde con el suelo que no tiene la condición de Urbano o de Rústico, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, Urbanismo de Castilla y León. Se distinguen dos categorías:

- Delimitado (SUE-D).
- No Delimitado (SUE-ND).

■ **Suelo Rústico (SR):**

Corresponde con los terrenos que deben ser preservados de su urbanización, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, Urbanismo de Castilla y León. Corresponde con suelos que el Plan General protege en razón de sus valores ambientales, naturales, agrarios, forestales, históricos, culturales o especiales.

El Plan General establece las siguientes categorías dentro de esta clase de

suelo:

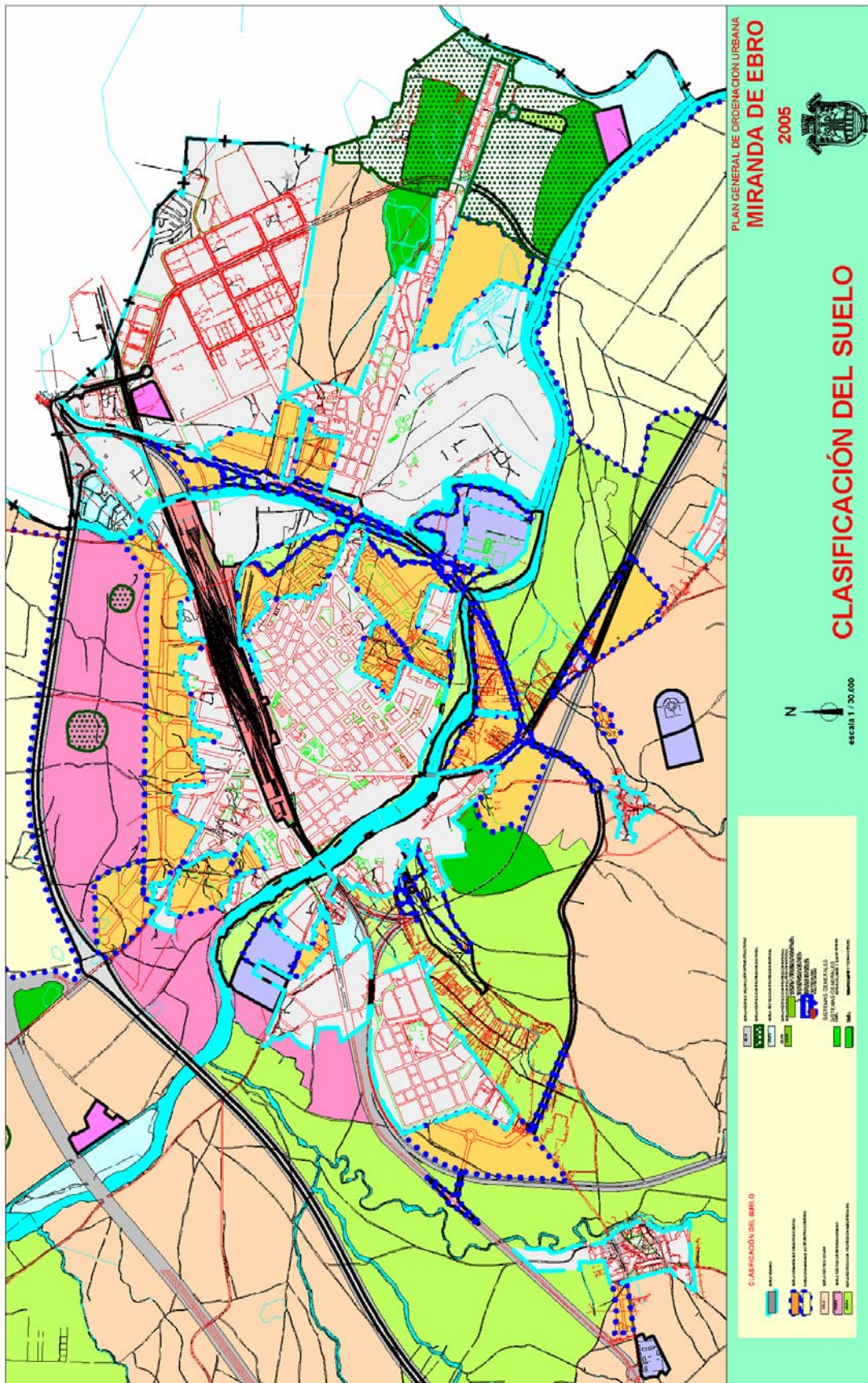
- Común (SR-C).
- Suelo rústico de entorno urbano (SR-EU).
- Suelo rústico con protección agropecuaria (SR-PA).
- Suelo rústico con protección de infraestructuras(SR-PI).
- Suelo rústico con protección cultural (SR-CL).
- Suelo rústico con protección natural (SR-PN).
- Suelo rústico con protección especial (SR-PE).

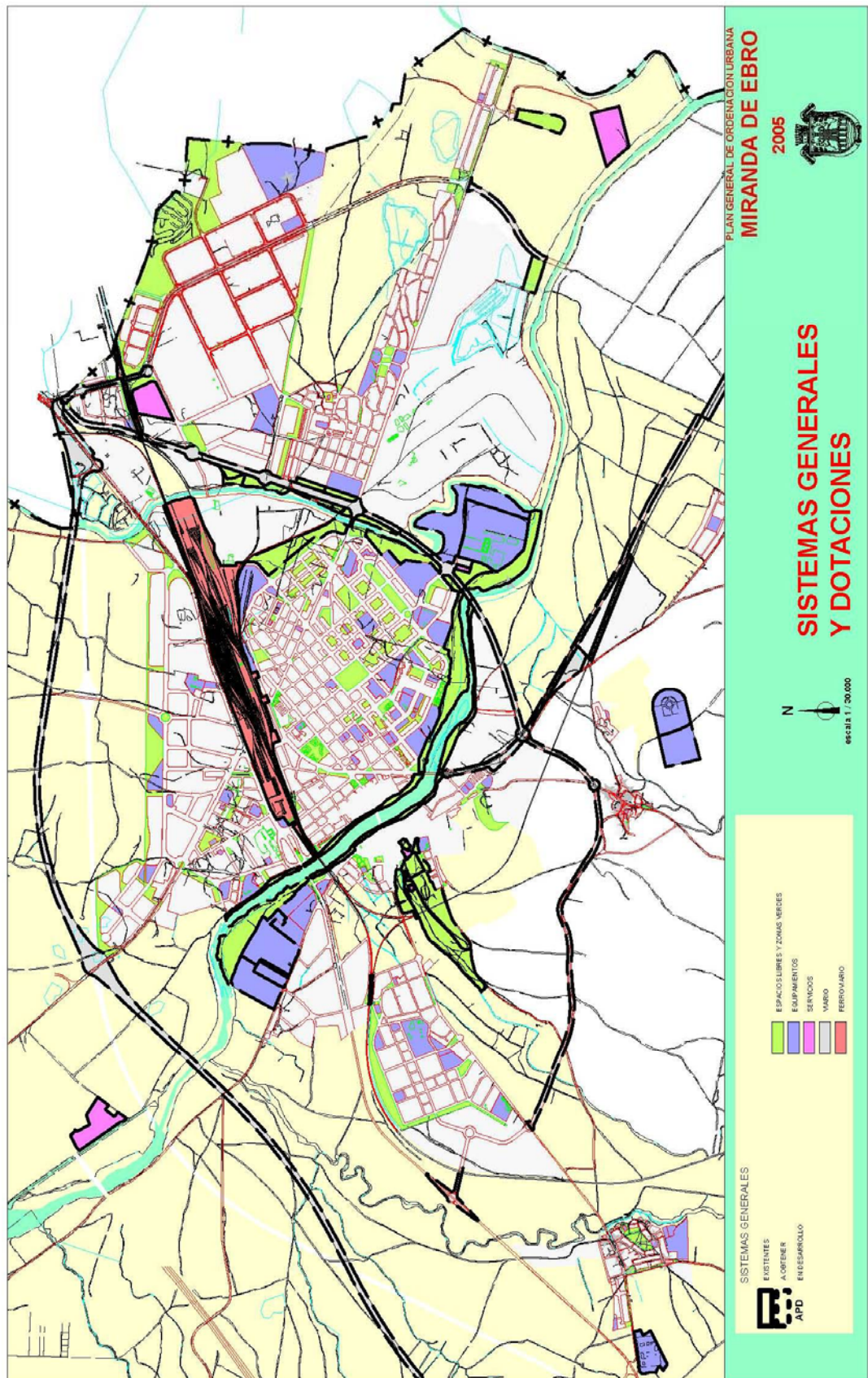
■ **Sistemas Generales (SG):**

En el presente documento de Adaptación del Plan General, los sistemas generales se clasifican según la clase de suelo en que se localizan (urbano, urbanizable o rústico), no siendo objeto de una clasificación distinta y específica de suelo.

El Plan General establece las siguientes categorías dentro de los Sistemas Generales:

- Sistema General de Comunicaciones, que se subdivide en:
 - a) Viario (SG-V)
 - b) Ferroviario (SG-F)
- Sistema General de Espacios Libres (SG-EL).
- Sistema General de Equipamiento (SG-EQ).
- Sistema General de Servicios Urbanos (SG-S).





2.- SUELO URBANO.

2.1.- Suelo urbano consolidado. Planeamiento especial y Unidades Urbanas.

El documento de adaptación del Plan General establece la ordenación detallada en el Suelo Urbano Consolidado, tanto en el núcleo urbano de Miranda de Ebro como en las Entidades locales menores, salvo en ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo, Estudios de Detalle o Planes Especiales, cuando se ha considerado conveniente para mejorar la ordenación detallada.

Se delimitan en el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Miranda de Ebro, fuera del ámbito del PERI-1 "Conjunto Histórico", tres ámbitos de Estudio de Detalle y uno de planeamiento especial:

ED-3. (Calle Burgos/ N-I)

ED-4. (Los Pinos)

ED-5. (Antiguo Campo de Fútbol)

PERI-2. (Plan Especial de Reforma Interior "Los Pinos")

En cumplimiento del contenido de los artículos 85 y 112 del RUCyL respecto a la ordenación general en suelo urbano consolidado, mediante la determinación de las Unidades Urbanas que deben dividirlo en ámbitos de superficie no superior a 100 hectáreas a los efectos del análisis y control de las determinaciones del documento de adaptación del Plan General, la adecuación de las dotaciones urbanísticas y la influencia de las modificaciones que se propongan y de las demás circunstancias no previstas por el propio Plan General, se establecen las 44 Unidades Urbanas que corresponden, en su mayoría, con ámbitos de aplicación de los Grados de las Ordenanzas en Suelo Urbano establecidas por el Plan General, salvo en áreas industriales en que ésta se ha segregado a los efectos de no superar ese límite superficial establecido.

Los ámbitos y delimitaciones de las distintas Unidades Urbanas (33) que se establecen en el suelo urbano consolidado de Miranda de Ebro se contienen

en el Plano de Ordenación: UNIDADES URBANAS, escala 1:5.000 de este Plan General; habiéndose excluido de las mismas los sectores de suelo urbano no consolidado, así como la superficie de sistemas generales a efectos del cómputo de aprovechamientos y densidades. En el cálculo de la densidad de viviendas se ha considerado un estándar de 120 m² construidos por vivienda.

UNIDADES URBANAS. ADAPTACIÓN PGOU 2.005

1(CH)-CONJUNTO HISTÓRICO									
UNIDAD URBANA	ORIGENANZA URBANA SUBGRUPO	AMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	Superficie UNIDAD URBANA (m ²)	CONDICIONES URBANÍSTICAS (m ²)	SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivas)	
UU-1.1	1º	77379		13933	63446		72705	1,15	95,90
			S.4	6240					
			SG-EL	8693					
						EL	5265		
						ED	5923		
UU-1.2	2º	101011		26790	74261		21363	0,29	23,97
			S.1	5400					
			S.2	6995					
			S.3	1570					
			SG-EL	11686					
			SG-S	2099					
						EL	10171		
						EQ	4497		
						EQ(p)	12178		
						AP	3641		
UU-1.3	3º	8412		2352	6060		7389	1,21	101,19
			SG-EL	2352					
UU-1.4	4º	17705		714	16991		43348	2,55	212,61
			SG-EL	714					

2(RET)-RESIDENCIAL EN SANCHE TRADICIONAL									
UNIDAD URBANA	ORIGENANZA URBANA SUBGRUPO	AMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	Superficie UNIDAD URBANA (m ²)	CONDICIONES URBANÍSTICAS (m ²)	SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivas)	
UU-2.1	1º-Casco actual Allende	28073		5490	22583		38492	1,70	142,04
			SG-EL	5490					
						EL	1621		
						EQ	1407		
UU-2.2	2º-Ensanche Allende	622800		63581	569219		1434000	2,52	209,94
			UED-AL.4	21456					
			UED-CH.1	1729					
			UED-CH.4	5669					
			UED-CH.6	2205					
			UED-CH.7	3490					
			UED-CH.8	4095					
			S-ALL.1	5789					
			SG-EL	5763					
			SG-VP	3386					
						EL	35821		
						EQ	16068		

3) REA) RESIDENCIAL EN SANCHE ABIERTO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA		SUPERFICIE A EXCLUIR		Superficie UNIDAD URBANA (m ²)	COTACIONES URBANÍSTICAS		SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (v/vha)
	URBANA	SUBGRUPO	(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)			
UU-3.1	1ª Reforma interior ensanche AU		90768	0	50768			99615	1,96	163,51
						EL	5144			
						EQ	6613			
UU-3.2	2ª Sector PR-1		101485	0	101485			95757	0,94	78,63
						EL	22775			
						EQ	16015			
UU-3.3	3ª Carretera de Logroño		93602	19029	78573			114849	1,46	121,81
			UED-L.1	12438						
			SG-VP	2991						
						EL	18440			
						EQ	8842			

4) REE) RESIDENCIAL EXTENSIVA										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA		SUPERFICIE A EXCLUIR		Superficie UNIDAD URBANA (m ²)	COTACIONES URBANÍSTICAS		SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (v/vha)
	URBANA	SUBGRUPO	(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)			
UU-4.1	1ª Las Madillas		161425	113000	48425			48399	1,00	83,29
			UED-M.1	9045						
			UED-M.2	19808						
			UED-M.3	11567						
			UED-M.4	10634						
			UED-M.5	11689						
			UED-M.6	3148						
			UED-M.7	23738						
			UED-M.8	12478						
			UED-M.9	3922						
			S-MT.1	6428						
			S-MT.2	4543						
						EL	16382			
						EQ	10374			
UU-4.2	2ª Aquende Norte		33289	12165	21124			19520	0,92	77,01
			S-AQN.1	12165						
						EL	7219			
						EQ	2902			
						AP	1669			

5) REE) RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA		SUPERFICIE A EXCLUIR		Superficie UNIDAD URBANA (m ²)	COTACIONES URBANÍSTICAS		SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (v/vha)
	URBANA	SUBGRUPO	(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)			
UU-5.1	1ª Polígono Anduva		139192	0	139192			85633	0,62	51,27
						EL	19447			
						EQ	43421			
UU-5.2	2ª Nudenor		24684	0	24684			18105	0,73	61,12
						EQ	1212			
UU-5.3	3ª S. J. del Monte y los Pinos		37680	15599	22121			5838	0,26	21,99
			S-P.1	9958						
			SG-EL	4601						
			SG-V	999						
						EL	2361			
						EQ	4102			
UU-5.4	4ª Antiguo estado de Anduva		16385	0	16385			16385	1,00	100,00
						EL	3000			

6 RUCI-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO									
UNIDAD URBANA SUBGRUPO	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)		Superficie UNIDAD URBANA	CONDICIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUCRATIVA (m2)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivienda)
UU-6.1 (Arce)	5005	0		5005			3567	0,71	59,39
					EL	583			
					EQ	183			
UU-6.2 (Ayueles de Abajo)	28905	4251		24654			17437	0,71	58,94
		S-AY.3	3133						
		S-AY.2	1118						
					EL	1704			
					EQ	0			
UU-6.3 (Ayueles de Arriba)	39334	11491		27843			19492	0,70	58,34
		S-AY.1	5207						
		S-AY.2	6284						
					EL	170			
					EQ	2225			
UU-6.4 (Baños de San Juan)	41009	4146		36863			27215	0,74	61,52
		S-BAR.1	4146						
					EL	415			
					EQ	696			
UU-6.5 (Bayas)	78538	13045		65493			44044	0,67	56,04
		S-BAY.1	10654						
		SG-VP	2391						
					EL	1401			
					EQ	2990			
UU-6.6 (Guiniso)	61742	5243		46499			48803	1,05	87,46
		S-G.1	3714						
		SG-VP	1529						
					EL	1163			
					EQ	2580			
UU-6.7 (Inio)	44318	5268		39050			32232	0,83	68,78
		S-IRC.1	3460						
		SG-VP	1808						
					EL	3984			
					EQ	741			
					S	30			
UU-6.8 (Los Corrales)	12381	1085		11296			9006	0,80	66,44
		SG-VP	1085						
					EL	238			
					EQ	0			
UU-6.9 (Montañana)	27586	1624		25962			19327	0,74	62,04
		SG-VP	1624						
					EL	1343			
					EQ	965			
UU-6.10 (Orón)	199007	62856		136151			65585	0,48	40,14
incluye zona con Ordenanza 7(RUE) 1ª		S-OR.1	10091						
		PE-4	52765						
					EL	11779			
					EQ	24669			
UU-6.11 (Suzana)	100668	74960		25708			20981	0,82	68,01
		SG-VP	1440						
		PE-5	73520						
					EL	1016			
					EQ	517			
UU-6.12 (Valverde)	17673	0		17673			12298	0,70	57,99
					EL	415			
					EQ	696			

VIII. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA									
UNIDAD URBANA	DIRECCION URBANA SUBGRUPO	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	Superficie UNIDAD URBANA	CONDICIONES URBANISTICAS	SUPERFICIE LUCRATIVA (m2)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viviendas)	
UU-7.1A	1ª Ciudad Jardín	906032	36737	469295		170352	0,36	30,25	
			S-CR.1 20289 SG-VP 10164 SG-EL 6284		EL 16596 EQ 46547				
UU-7.1B	1ªb	339976	5109	334867		167659	0,90	41,72	
					EL 45358 EQ 61960 ZL 21023				
UU-7.1C	1ªc	11808	0	11808		5974	0,51	42,16	
UU-7.1D	1ªd	85776	5109	80667		28751	0,36	29,70	
			SG-VP 5109		EL 4878 EQ 1870				
UU-7.1E	1ªe	73725	60487	13238		1559	0,12	9,81	
			S-AQN.2 24827 SG-EL(E)-RIBE 4023 S-AQN.3 6994 SG-VP 1958 SG-EQ(I) 1560 SG-V.4(R.7) 9300 S-AQN.1 10867		EL 1955 EQ 3111 4257				
UU-7.2	2ª Barriadas	77625	10413	67212		54757	0,81	67,89	
			S-AQN.4 6227 SG-EL(E)-RIBE 2785 SG-VP 1401		EL 1721 EQ 14705 SG-V 5732				
UU-7.3	3ª	56635	0	56635		7543	0,13	11,10	

VIII. INDUSTRIAL									
UNIDAD URBANA	DIRECCION URBANA SUBGRUPO	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	Superficie UNIDAD URBANA	CONDICIONES URBANISTICAS	SUPERFICIE LUCRATIVA (m2)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viviendas)	
UU-8.1	1ª Talleres y almacenes	519261	22863	496399		536385	1,08		
			S-CR.1 13986 SG-VP 1513 SG-EQ.7(E) 7364		EL 1555 EQ 9959				
UU-8.2A	2ª Pol industrial de Bayas	856183	43653	812530		739877	0,91		
			SG-VP 7127 SG-S.2(E) 32536 SG-V.3(EXF) 3890		EL 44993 EQ 40178				
UU-8.2B	2ª Pol industrial de Bayas	712077	1628	710449		326167	0,46		
			SG-V.3(EXF) 1628		EL 203460 EQ 110457 S 14808				
UU-8.3	3ª Industria ligera y media	36127	0	36127		36127	1,00		
UU-8.4A	4ª Industria pesada	918252	0	918252		918252	1,00		
UU-8.4B	4ª Industria pesada	305311	0	305311		305311	1,00		

9) T-TERCIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRUPO	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	Superficie UNIDAD URBANA	CONDICIONES URBANÍSTICAS	SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		
UU-9		110521	52751	57770		40874	0,71		
			S-C.S.1	20901					
			S-C.S.3	21080					
			SG-VP	11170					
						EL	5589		
						EQ	5308		

10) EQ- EQUIPAMIENTO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRUPO	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	Superficie UNIDAD URBANA	CONDICIONES URBANÍSTICAS	SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		
UU-10		199434	113439	86045					
			SG-EQ.6(E)	113439					
						EL	4878		
						EQ	71437		

11) EL- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRUPO	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	Superficie UNIDAD URBANA	CONDICIONES URBANÍSTICAS	SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		
UU-11									

12) SG-FG- SISTEMA GENERAL FERROVIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRUPO	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	Superficie UNIDAD URBANA	CONDICIONES URBANÍSTICAS	SUPERFICIE LUCRATIVA (m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		
UU-12	SGF	376988	376988	0					

2.2.- Suelo urbano no consolidado. Sectores y Planeamiento especial.

En el Suelo Urbano No Consolidado del Plan General se han delimitado diversos ámbitos que, por sus características, requieren actuaciones integradas para su desarrollo. La mayor parte de estas actuaciones corresponden con ámbitos de Unidades de Ejecución del planeamiento en adaptación que no se han desarrollado hasta la actualidad y que previsiblemente seguirán en esa situación de estancamiento, debido en bastantes casos a problemas de gestión, ya sea por excesivo número de propietarios afectados, bajos aprovechamientos resultantes, difíciles condiciones de ordenación, etc.

En este sentido, el Plan General ha realizado un análisis detallado de cada una de ellas y propone, en algunos casos, nuevos criterios y definiciones al objeto de procurar la gestión y desarrollo de determinadas zonas de la ciudad; así como establece nuevos ámbitos objeto de estas actuaciones. Los criterios manejados para la delimitación de los nuevos Sectores corresponden con

facilitar la gestión y ejecución del Plan, por lo que se han definido en un número relativamente grande, a fin de procurar su desarrollo mediante actuaciones localizadas e integradas, cuando es posible, por pocos propietarios.

Se ha considerado imprescindible la delimitación de Sectores para resolver situaciones de ordenación que vía licencia directa, se consideran de difícil gestión y desarrollo: Actuaciones que requieren estudio pormenorizado; regularización de la parcelación para poder materializar los aprovechamientos con equidistribución de cargas y beneficios; o redistribución de éstas en situaciones en que como resultado del trazado de algún vial o de la obtención de suelo para dotaciones, las parcelas actuales resultan muy desigualmente afectadas. O bien, en actuaciones en curso que se hallan pendientes de alguno de sus deberes de cesión o urbanización, en cuyo caso la conservación del Sector puede considerarse una cierta garantía de su cumplimiento conjunto.

En total, en Miranda de Ebro el Plan General establece, fuera del ámbito del PERI-1 "Conjunto Histórico", 16 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado que se consideran están en desarrollo, manteniéndose sus determinaciones de ordenación al disponer de ordenación detallada definida en el anterior Plan General de 1.999, denominadas a efectos del presente documento Plan General como UED (unidades de Ejecución en Desarrollo), y que se localizan mayoritariamente en Las Matillas (9), otras 5 en La Charca, 1 en la carretera de Logroño y otra en Allende, junto a las instalaciones ferroviarias:

UED-AL.4. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-AL.4b "RENFE")
UED-CH.4. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-4)
UED-CH.6. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-6)
UED-CH.7. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-7)
UED-CH.8. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-8)
UED-CH.9. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-9)
UED-L.1. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-L.1)
UED-M.1. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M.1)
UED-M.2. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-2)
UED-M.3. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-3)
UED-M.4. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-4)
UED-M.5. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-5)
UED-M.6. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-10)
UED-M.7. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-7)
UED-M.8. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-8)

UED-M.9. (UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-9)

Asimismo, en esta categoría del suelo urbano se establecen 22 Sectores en Suelo Urbano No Consolidado y dos planes especiales en el entorno de las Entidades menores locales de Orón y Suzana:

En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

Sector S-ALL.1 (Allende)
Sector S-AQN.1 (Aquende Norte)
Sector S-AQN.2 (Aquende Sur)
Sector S-AQN.3 (Aquende Sur)
Sector S-AQN.4 (Callejonda)
Sector S-CA.1 (Las Californias)
Sector S-BAY.1 (Bayas)
Sector S-CH.1 (La Charca)
Sector S-CR.1 (El Crucero)
Sector S-CS.1 (Cascajos de Bayas)
Sector S-CS.2 (Cascajos-Arasur)
Sector S-CS.3 (Cascajos de Bayas)
Sector S-MT.1 (Las Matillas)
Sector S-MT.2 (Las Matillas)
Sector S-P.1 (Los Pinos)

En Entidades Menores:

Sector S-AY.1 (Ayuelas de Arriba)
Sector S-AY.2 (Ayuelas de Arriba)
Sector S-AY.3 (Ayuelas de Abajo)
Sector S-BAR.1 (Bardauri)
Sector S-G.1 (Guinicio)
Sector S-IRC.1 (Ircio)
Sector S-OR.1 (Orón)

PE-4. (Plan Especial de Reforma Interior "Orón").

PE-5. (Plan Especial de Reforma Interior "Suzana").

En total, se delimitan 38 Sectores y Unidades de Ejecución en Desarrollo, así como 2 Planes Especiales de Reforma Interior en el Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, tanto en el núcleo urbano de Miranda de Ebro como en las Entidades Menores locales. En los Sectores definidos en estas Entidades, en razón a la naturaleza y tipologías edificatorias de los mismos, se establece una densidad máxima y mínima de 20 viviendas/Ha.

A efectos de facilitar la ejecución del Plan General en estos ámbitos, el Ayuntamiento puede acordar la subdivisión de las Unidades de Actuación que se establezcan dentro de los Sectores, siguiendo el procedimiento legalmente establecido y siempre que el fraccionamiento no suponga alteración, en perjuicio de ninguna de las unidades resultantes, del equilibrio entre beneficios y cargas según resulta del presente Plan General. Hasta tanto no se abran al público el viario de nueva creación y los espacios libres públicos previstos, y hasta tanto no se regularicen las parcelas y se redistribuya la edificabilidad sobre las zonas señaladas como edificables por el Plan, no se considerarán urbanizados los terrenos afectados que carecerán, por tanto, de la condición de solar.

Las Unidades de Ejecución en Desarrollo (UED-), los Sectores (S-) y los Planes Especiales (PE-) definidos en la ordenación establecida en el presente Plan General de Miranda de Ebro suponen una superficie conjunta de 53,25 Ha., con una capacidad de acogida conjunta estimada de 2.876 viviendas, de acuerdo con la siguiente distribución:

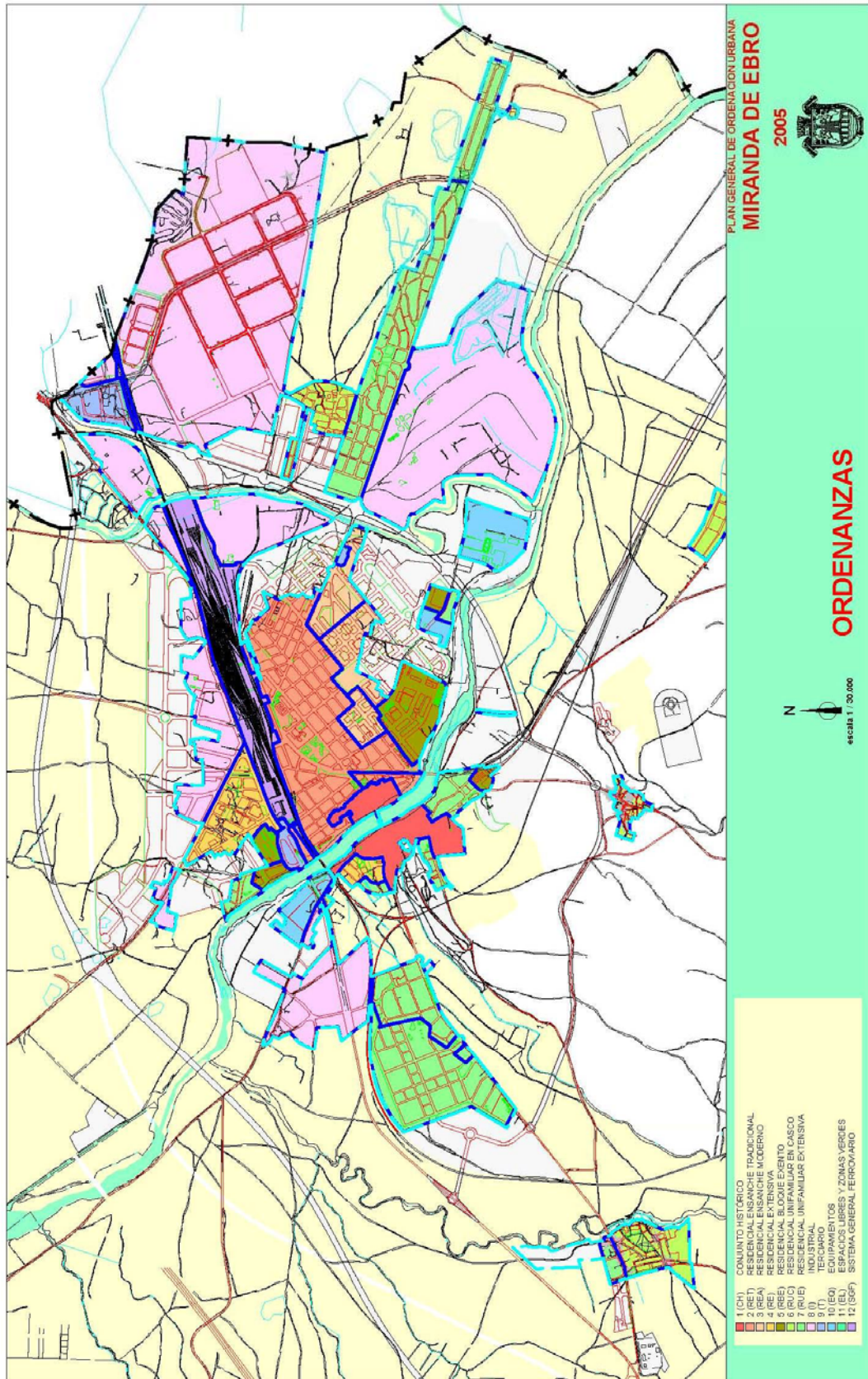
	SUPERFICIE (Ha.)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
Total UED	16,13	1.948
Total SECTORES	24,49	675
Total PLANES ESPECIALES	12,63	253

La descripción detallada de cada Sector o Unidad de Ejecución en Desarrollo y las determinaciones aplicables, con carácter vinculante, en cada caso se contiene en las FICHAS incluidas la Memoria del presente documento de Adaptación del Plan General.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 89 de RUCyL, los nuevos sectores (S-) en suelo urbano no consolidado incluyen o tienen asignado terrenos destinados para la ejecución de sistemas generales, habiéndose señalado de forma concreta su ubicación (SG-EQ.7), así como la superficie del

mismo que se asigna a cada sector. No se asignan sistemas generales a las Unidades de Ejecución en Desarrollo (UED-) por cuanto éstas se desarrollan de acuerdo con las determinaciones contenidas en el anterior Plan General de 1.999, al tener definida su ordenación detallada.

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES EN SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.								
SECTOR	Superficie	Densidad máxima de edificación	Densidad y números máximos de viviendas	Superficie edificable	SG-EQ.7	SG-EQ.7	SG-EQ.7/ Superficie	SG-EQ.7/ Superficie edificable
	m2	m2e/m2	Viv/Ha (Nº)	m2	%	m2	%	%
S-ALL.1	5.789	1,000	70/40 (41)	5789	2,96	393	6,78	6,78
S-AQN.1	24.029	0,500	40 (96)	12015	6,14	815	3,39	6,78
S-AQN.2	40.246	0,500	40 (161)	20123	10,28	1365	3,39	6,78
S-AQN.3	6.994	0,500	40 (28)	3497	1,79	237	3,39	6,78
S-AQN.4	6.227	0,600	40 (25)	3736	1,91	253	4,07	6,78
S-CA.1	13.986	0,550		7692	3,93	522	3,73	6,78
S-BAY.1	10.645	0,700	20 (21)	7452	3,81	505	4,75	6,78
S-CH.1	1.729	1,000	70/40 (12)	1729	0,88	117	6,78	6,78
S-CR.1	20.288	0,500	40 (81)	10144	5,18	688	3,39	6,78
S-CS.1	20.501	1,000		20501	10,47	1391	6,78	6,78
S-CS.2	20.154	0,487		9815	5,01	666	3,30	6,78
S-CS.3	21.080	1,000		21080	10,77	1430	6,78	6,78
S-MT.1	6.428	1,000	70/40 (45)	6428	3,28	436	6,78	6,78
S-MT.2	4.543	1,000	70/40 (32)	4543	2,32	308	6,78	6,78
S-P.1	9.958	0,675	60/40 (60)	6722	3,43	456	4,58	6,78
S-AY.1	5.207	0,700	20 (10)	3645	1,86	247	4,75	6,78
S-AY.2	7.402	0,610	20 (15)	4515	2,31	306	4,14	6,78
S-AY.3	3.132	0,600	20 (6)	1879	0,96	127	4,07	6,78
S-BAR.1	4.146	0,600	20 (8)	2488	1,27	169	4,07	6,78
S-G.1	3.714	0,600	20 (7)	2228	1,14	151	4,07	6,78
S-IRC.1	3.460	0,600	20 (7)	2076	1,06	141	4,07	6,78
S-OR.1	10.091	0,600	20 (20)	6064	3,09	409	4,07	6,78
PE-4	52.765	0,250	20 (106)	13191	6,74	895	1,70	6,78
PE-5	73.520	0,250	20 (147)	18380	9,39	1247	1,70	6,78
TOTAL SECTORES	376.034		(928)	195.722	100,00			
TOTAL SG-EQ.7						13275		



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 6.956 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	4.900
	Residencial	115,48	4.747
	Huertos Familiares	10,22	153 (viviendas anejas)
	Industrial	32,19	
TOTAL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		274,15	6.956

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	497
SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao" (uso residencial)	10,35	40	414
Total Sectores SUE-D en Núcleo Urbano	106,53		4.569
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO RESIDENCIAL	130,47		6.244

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

4.- SISTEMAS GENERALES.

El Plan General establece en su ordenación y prevé la consecución, definiendo los sistemas de gestión establecidos, de los nuevos Sistemas Generales a obtener, y que se contienen en el Estudio Económico: Actuaciones previstas del mismo.

DENOMINACION	TOTAL SUPERFICIE	GESTION
SG- ESPACIOS LIBRES (SG-EL)		
SG-EL: RIBERAS	176.035 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SU y SR-EU
SG-EL: LA PICOTA	75.590 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-EU
SG-EL1: Parque Forestal	52.730 m2	■ Suelo: Adscrito a APD (R.1)
SG-EL2: Parque "La Picota "	16.429 m2	■ Suelo: Adscrito a APD (R.1): 6.794 m2 Adscrito a APD (I/T): 5.049 m2 Adscrito a APD (R.8): 523 m2 Adscrito a SUE-D (R.3): 4.063 m2
SG-EL3: Parque "La Picota"	2.428 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.2)
SG-EL4: Parque "La Picota"	48.908 m2	■ Suelo: Adscrito a APD (R.4): 46.857 m2 Adscrito a SUE-D (R.7): 2.051 m2
SG-EL5: Área Recreativa del Ebro	70.862 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-EU
SG-EL6: Paseo de La Arboleda	11.017 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-EU
SG-EL7: Parque Miranda Sur	4.313 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.9)
SG-EL8: Parque Miranda Sur	13.482 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.9)
SG-EL9: Parque Miranda Sur	30.995 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.9)
SG-EL10: Parque Bayas Oeste	5.623 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.10)
SG-EL11: Riberas del Bayas	27.815 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (I.1): 5.300 m2 Adscrito a APD (I.3): 6.004 m2 Adscrito a APD (I.4): 16.511 m2
SG-EL12: Riberas del Bayas-Sur	11.228 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.10)
SG-EL13: Rottneros	15.345 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (I.2)

SG-EL14: Área Recreativa "Los Corrales"	19.019 m2	■ Suelo: Adscrito a APD (I.3): 9.364 m2 Adscrito a SUE-D (H.2): 3.075 m2 Adscrito a SUE-D (I.5): 6.580 m2
SG-EL15: Parque de Ayuelas	1.420 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (AY.1)
SG-EL16: Parque Arqueológico de Arce	16.313 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-CL
TOTAL SG-ESPACIOS LIBRES	599.552 m2	
SG- EQUIPAMIENTOS (SG-EQ)		
SG-EQ1: Equipamiento Comunitario	65.165 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (I/T)
SG-EQ2: Ampliación Polideportivo	88.843 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.9)
SG-EQ3: Ampliación Equipamiento Comunitario	46.005 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-EU
SG-EQ4: Hospital	31.335 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-C
SG-EQ5: Cementerio y Ampliación	83.636 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-C: 44.425 m2 Expropiación en SR-EU: 39.211 m2
SG-EQ6: Polideportivo Anduva	114.810 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SU
SG-EQ7: Ampliación Equipamiento Comunitario	16.323 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SU: 3.262 m2 Adscrito a Sectores y PE en SUNC: 13.061 m2
SG-EQ8: Equipamiento "Montañana"	3.200 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (M.1)
TOTAL SG-EQUIPAMIENTOS	449.317 m2	
SG- SERVICIOS URBANOS (SG-S)		
SG-S1: EDAR y Emisario	45.570 m2	■ Suelo: (E) Obtenido
SG-S2: Subestación P.I. Bayas	32.634 m2	■ Suelo: (E) Obtenido
SG-S3: Subestación Anduva	2.365 m2	■ Suelo: (E) Obtenido
SG-S4: Subestación Cabriana	39.145 m2	■ Suelo: (E) Obtenido
SG-S5: ETAP "La Picota"	3.760 m2	■ Suelo: (E) Obtenido

SG-S6: Vertedero	114.460 m2	■ Suelo: (E) Obtenido
SG-S7: Ampliación Vertedero	46.998 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (T/R): 25.118 m2 Adscrito a SUE-D (R.11): 21.880 m2
TOTAL SG-INFRAESTRUCTURAS	284.932 m2	
SG- VIARIO (SG-V)		
SG-V1: Ronda Este (Tramo I: N-I/Cta. Logroño)	74.567 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V2: Ronda Este (Tramo II: Cta. Logroño/ Cta. Fuentecaliente)	58.700 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.5): 14.595 m2 Adscrito a SUE-D (R.6): 19.240 m2 Adscrito a SUE-D (R.9): 15.875 m2 Adscrito a SUE-D (R.10): 8.990 m2
SG-V3: Acceso P.I. Bayas	16.725 m2	■ Suelo: Expropiación en SU
SG-V4: Ampliación Ronda Fuentecaliente	21.560 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SU: 17.747 m2 Adscrito a SUE-D (R.7): 3.813 m2
SG-V5: Enlace Cta. Logroño/Ebro	19.780 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-CL
SG-V6: Enlace N-I (El Crucero)	10.700 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.11)
SG-V7: Ampliación Carretera Canteras	71.522 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-PI: 17.500 m2 Adscrito a SUE-D (R.7): 14.250 m2 Adscrito a SUE-D (R.11): 13.560 m2 Expropiación en SR-PI: 26.212 m2
SG-V8. SUPRAMUNICIPAL: Autopista A-1	361.000 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-PI
SG-V9. SUPRAMUNICIPAL: Variante N-I	342.600 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V10: Conexión SUE-ND.2	41.672 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V11:	17.800 m2.	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.3)
TOTAL SG-VIARIO	1.036.526 m2	
TOTAL SISTEMAS GENERALES (excepto SG-VP)	2.370.327 m2 (*)	

(*) No se ha computado el Sistema General asignado al sector SUE-D (S.1), con una superficie de 4.634 m2, cuya calificación deberá precisarse en el Plan Parcial correspondiente.

De la superficie total de Sistemas Generales, 572.564 m² se localizan en Suelo Urbanizable Delimitado, incluyendo los asignados a Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-).

En el cálculo de los estándares legales de las necesarias reservas de suelo para dotaciones urbanísticas, se excluye del cómputo de la superficie total de Sistemas Generales de Espacios Libres establecidos en la Adaptación del Plan General, el 10 % de dicha superficie debido a la posibilidad de esa ocupación establecida en la Normativa de este Plan General para usos compatibles.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 83 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo Castilla y León, que establece una superficie mínima de 5 m² por habitante para Sistema General de Espacios Libres y otros 5 m² por habitante para Sistema General de Equipamientos, sin incluir superficies de sistemas locales, y del análisis del cuadro anterior resultan los siguientes estándares para una población estimada de 40.000/45.000 habitantes:

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (90 % de 599.552 m²):
Entre 13 y 11 m² por habitante > 5 m²/habitante.

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (449.317 m²):
Entre 11 y 10 m² por habitante > 5 m²/habitante

En este cómputo no se han considerado las superficies de Sistemas Generales incluidos en los sectores que desarrollen los ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado, que siendo el 10 % de esos ámbitos suponen una extensión conjunta de 33,4 Ha.

Por tanto, el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro establece en sus propuestas unos estándares urbanísticos para dotaciones públicas de Sistemas General muy superior a los mínimos requeridos legalmente, lo que representa un esfuerzo importante para dotar y mejorar sustancialmente las condiciones de calidad ambiental y social de la ciudad de Miranda de Ebro y de su término municipal.