

ÁMBITOS DE GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE (UZ)

Sectores delimitados

Aparecen en los planos de Ordenación (Clasificación de suelo 1:5.000 y Calificación de suelo 1:2.000) con las siglas **UZ**, seguidas de la sigla **P** que indica los casos en que se trata de un sector objeto de urbanización prioritaria, junto a la sigla **R** cuando el uso característico es residencial o **I** cuando el uso previsto es industrial, y finalizado con los dígitos de la numeración correlativa.

La adscripción de un terreno a esta clase de suelo, remite directamente al régimen urbanístico definido en los artículos 116, 139 y 140 del TROTUAS.

Se han conceptualizado como áreas de suelo urbanizable delimitado aquellas áreas del territorio que se estiman aptas para ser urbanizadas en el horizonte temporal del Plan, dentro de las dos etapas cuatrienales en que éste se divide. Su ejecución está prevista en principio por la iniciativa privada, en los casos calificados como prioritarios se seguirá el procedimiento establecido por el TROTUAS.

Las fichas de condiciones de desarrollo de cada área de suelo urbanizable son similares a las de las APR y cuentan, por tanto, con una ordenación indicativa, salvo en las determinaciones propias de un Plan General, y una ficha de datos numéricos.

En cuanto a la superficie del ámbito, es una cifra de referencia, cuyo posterior ajuste se regula en las Normas Urbanísticas del Plan General. La superficie edificable total resulta de la aplicación sobre la superficie del ámbito, del índice de edificabilidad bruta máximo por hectárea señalada en la ficha, expresado en metro cuadrado de techo construible sobre rasante por metro cuadrado de suelo. En consecuencia la edificabilidad total no dotacional únicamente podrá variarse en función de una medición más precisa de la superficie del ámbito, según lo establecido para ello en la Norma Urbanística correspondiente.

Sin superar la edificabilidad, el Plan Parcial podrá moverse dentro de las horquillas porcentuales que para cada uso se establecen en la misma ficha.

En estas áreas el plano de Ordenación únicamente ha recogido el trazado de las vías públicas principales que habrá de considerarse vinculante en el caso de la vía de sistema general interno al ámbito, y en los puntos de enlace de los viales principales con los tejidos existentes y grafiados como tales en los planos de ordenación, sin perjuicio de lo que se especifique en las fichas correspondientes a cada sector.

Como criterio general, prevalecerán las determinaciones fijadas en las fichas sobre los planos de Ordenación.

La relación de sectores de suelo urbanizable para los dos cuatrienios de desarrollo del nuevo Plan General es la siguiente:

Residencial

			Superficie Has.	Construible m²	Viviendas n°
01	UZ.PR-1	Gaxín	76,08	393.277	3.322
02	UZ.R-1	La Atalaya	30,02	105.100	806
03	UZ.R-2	La Plata-San Cristóbal	8,28	16.560	94
04	UZ.R-3	Valparaíso	14,69	66.105	493
05	UZ.R-4	Bustiello Norte	11,15	50.175	458
06	UZ.R-5	La Llamosa	30,45	152.515	1.461
07	UZ.R-6	La Lleda	18,64	80.000	600
08	UZ.R-7	El Pelame-La Cruz de Illas	21,50	64.500	423
09	UZ.R-8	Carretera de los Heros-Cueto	4,08	6.832	9
10	UZ.R-9	La Cruz de la Hoguera	5,47	10.950	44
11	UZ.R-10	Bao Sur	8,34	25.020	213
12	UZ.R-11	Bao Norte	12,95	19.425	104
13	UZ.R-12	Campo de San Cristóbal	3,59	6.103	29
14	UZ.R-13	La Folleca	2,13	3.195	17
15	UZ.R-14	Valliniello	5,12	12.800	72
16	UZ.R-15	Ermita La Luz	9,34	40.296	379
Total urbanizable residencial			261,83	1.052.853	8.524

Suelo Urbanizable Industrial

			Superficie Has.	Construible m²
17	UZ.PI-1	Valliniello-Parque Tecnológico	37,80	132.300
18	UZ.I-2	Canteras de Burgos	16,03	56.105
19	UZ.I-3	Canteras de Burgos	7,38	25.830
20	UZ.I-4	Canteras de Burgos	10,71	37.489
21	UZ.I-5	Retumés. Centro de Transporte	17,15	85.750
Total urbanizable industrial			89,07	337.474