

# 5. ANEXOS

## 5.1.- ANEXO I.- FICHA UED-L1

### 5.1.A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

#### 1. Delimitación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-L1 delimitada en el Plan General de 1.999.

#### 2. Sistemas generales incluidos en el Sector:

No se establecen.

#### 3. Regulación de Usos:

Uso predominante..... Residencial multifamiliar.  
 Usos compatibles.....según Ordenanza aplicable 3 (REA) 3º.  
 Usos prohibidos .....según Ordenanza aplicable 3 (REA) 3º.

#### 4. Plazos para establecer la ordenación detallada:

No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

#### 5. Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:

0'609 m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup>

#### 6. Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):

No se establece

#### Número máximo/mínimo de viviendas:

71/ No se establece

#### 7. Índice de variedad urbana:

No se establece.

#### 8. Determinaciones específicas:

### 5.1.B.- OTRAS DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

#### 1. Situación: Planos nº 19-26. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1000)

Solares situados al este de la ciudad en la margen sur de la carretera de Logroño junto al puente sobre el río Bayas.

**2. Clase de suelo:** Urbano consolidado

**3. Uso característico:** Residencial, Espacios Libres EL y Zonas Libres ZL y ZL(S).  
De aplicación la ordenanza 3 (REA) 3º de este Plan General

**4. Determinaciones numéricas:**

**4.1. Superficies de suelo:**

Superficie total del ámbito .....	13.843'85 m <sup>2</sup>
Superficies resultantes:	
a. Suelos de cesiones:	
Viales .....	5.664'91 m <sup>2</sup>
Espacios libres EL .....	5.383'85 m <sup>2</sup>
Equipamientos .....	-----
b. Suelo privado	
Residencial	
Ordenanza 3.3. ....	1.068'89 m <sup>2</sup>
Zonas libres:	
ZL (541'89 m <sup>2</sup> + 547'11 m <sup>2</sup> ) .....	1.089'00 m <sup>2</sup>
ZL(S) .....	637'20 m <sup>2</sup>

**4.2. Condiciones de ordenación:**

Ordenanza aplicable .....	3 (REA) 3º
Altura máxima:	
Bloque lineal .....	VII (Baja + 6)
Torre .....	XIV (Baja + 13)
Ocupación máxima:	
Bajo rasante .....	2.253'20 m <sup>2</sup>
Sobre rasante .....	1.068'89 m <sup>2</sup>
Fondos edificables:	
Bloque lineal .....	14'00 m <sup>2</sup>
Torre .....	24'90 m <sup>2</sup>
Superficie máxima construida .....	8.428'00 m <sup>2</sup>

**5. Observaciones:**

Se consideran vinculantes el trazado del viario definido en la calle prolongación de la Ronda del Ferrocarril, la calle paralela al río Bayas y la calle transversal de conexión entre ambas, así como la situación del espacio libre público, que debe ser colindante con la ribera derecha del río Bayas, que se establecen en los planos de Ordenación y Gestión de este Plan General, escala 1:1.000.

Por compromisos voluntarios establecidos en fechas 28 de julio y 15 de diciembre de 1.998 con el Ayuntamiento, y como consecuencia de cambios en la ordenación, se deberá realizar la cesión al mismo de 620,15 m<sup>2</sup>c de superficie de locales en pb y 200,38 m<sup>2</sup>u de superficie de vivienda en planta superior. En el caso de que los edificios se realicen por fases las viviendas se deberán ceder en la primera promoción que se realice.



## 5.2.- ANEXO II.- “ANÁLISIS DE RIESGOS” PARA LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UED-L1 – MIRANDA DE EBRO

- Se redacta el presente documento, por requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro, para dar cumplimiento a lo exigido por la “Agencia de Protección Civil e Interior de la Consejería de Interior y Justicia de Castilla y León”, al considerar a este municipio afectado por la “zona de alerta e intervención” del establecimiento industrial “Montefibre Hispania, S.A.”, en cuanto a eventuales accidentes medioambientales, dicha industria esta afectada por el RD 1254/1999, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.
- Este municipio también esta afectado por el “Plan de Inundaciones de Castilla y León”, en el que este municipio se encuentra calificado como de “Riesgo Alto”, a los efectos de riesgo poblacional de inundaciones.
- Debido a estas circunstancias, se realiza este “Análisis de Riesgos” en lo relativo a Protección Civil, que comprenda tanto los Riesgos Naturales como los Tecnológicos.

### RIESGOS NATURALES

#### Inundabilidad

El municipio de Miranda de Ebro esta incluido dentro de los núcleos de población del Plan de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones de Castilla y León en el “Nivel alto de riesgo por inundación”

Se señala que durante la redacción del documento de modificación del Plan General para la Ordenación Detallada “Miranda Sur” SUE-D (R.9), la “confederación hidrográfica del Ebro”, con fecha 11 de septiembre de 2.009, informó favorablemente en este aspecto, como quiera que la “UED-L1” se ubica junto al sector “Miranda Sur”, es por lo que dicho informe es válido para esta unidad de ejecución, pudiendose afirmar que la misma no está afectada por este riesgo natural.

#### Incendios

No existe en el entorno próximo masa forestal con riesgo potencial de incendios que afecte a esta unidad de ejecución, y así se refiere en el Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales.

#### Sismos

Miranda de Ebro se sitúa en una zona de riesgo sísmico mínimo, siendo su coeficiente “ $a_b$ ” < 0’04 g, por lo que no deriva de él, riesgo que no pueda ser atendido con el sistema normativo aplicable.

#### Desprendimientos y movimientos de tierras

Trazado sobre una extensión prácticamente horizontal y sobre un terreno compactado, no existen riesgos de movimientos de tierras o desprendimientos debido a la estabilidad de los materiales que conforman el substrato.

## **Condiciones climatológicas**

Las heladas, nieblas y nevadas habituales en el término municipal, no precisan ser consideradas como factor de riesgo, por lo que no es necesario tomar medidas urbanísticas singulares.

## **RIESGOS TECNOLÓGICOS**

### **Químicos**

El término municipal está afectado por el Plan Especial de Protección de Riesgos Químicos del establecimiento industrial de "Montefibre Hispania, S.A." Los riesgos de accidentes medio ambientales de esta industria han sido analizados en el "Plan de Emergencia Exterior" (PEE) correspondiente, actualmente vigente, que ha recibido la "Autorización Ambiental" de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, adjuntándose en este informe la documentación gráfica que define las "zonas de intervención y alerta" de los casos de accidente analizados que afectan en alguna medida a la UED-L1.

De los planos interpretativos del PEE que, asimismo, se adjuntan, se comprueba que la UED-L1 resulta afectada, en uno de los casos de siniestro analizados por el Plan (PEE), correspondiente a un eventual escape de dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>) en descarga de cisternas, por la "zona de alerta" establecida para un círculo de 710 m, en una pequeña porción de superficie.

El ámbito afectado es suelo urbano situado en el extremo sur de la unidad de ejecución, junto a la ribera del río Bayas, y se destina, tanto por el planeamiento que se modifica como por el nuevo planeamiento, a espacios libres (EL) no habiendo sido objeto de modificación alguna en su calificación o en su ordenación física, no es por tanto edificable, y tiene una superficie muy poco relevante dentro del conjunto de m<sup>2</sup> destinados a espacio libre (EL) o bien dentro de la unidad de ejecución, como así se aprecia en los planos números 1 y 2 del Análisis de Riesgos para la Tramitación del Estudio de Detalle de la UED-L1.

Desde el límite de la zona de alerta la edificación proyectada para la Unidad de Ejecución se sitúa a 55 m

De todo ello se deduce que, de acuerdo con el Plan de Emergencia Exterior (PEE) citado, no resultan aplicables restricciones urbanísticas concretas sobre la ordenación proyectada, dado que el suelo afectado por la "zona de alerta", se destina a espacios libres (EL), no ocupables por la edificación, estando la misma a una distancia de 55 m de la línea límite de 710 m (zona de alerta).

### **Transporte de mercancías peligrosas**

La unidad de ejecución cumple con las separaciones legalmente establecidas respecto a las carreteras generales y al ferrocarril, por lo que, del eventual traslado de mercancías peligrosas por esos medios, no cabe deducir medidas específicas que puedan afectar a la ordenación de la unidad de ejecución.

### **Almacenamiento de sustancias peligrosas**

La ubicación cerca de la unidad de ejecución de la industria "Montefibre Hispania S.A." que presupone la eventual existencia de almacenamiento de sustancias peligrosas, no afecta esta, como se ha comprobado en el apartado "Riesgos químicos".

## **Nuclear**

En relación a los riesgos nucleares no consta en ningún supuesto su existencia en el entorno de afección de esta unidad de ejecución.

Por todo ello se concluye, que no resultan aplicables restricciones urbanísticas que, atendiendo al análisis de riesgos, precisen protecciones específicas para su control. Asimismo los técnicos que suscriben entienden que lo expuesto en este informe es suficiente a los efectos de dar cumplimiento a lo solicitado por el Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

Miranda de Ebro, a febrero de 2.012

Juan García Eguíluz

Luis A. Velasco Larrea

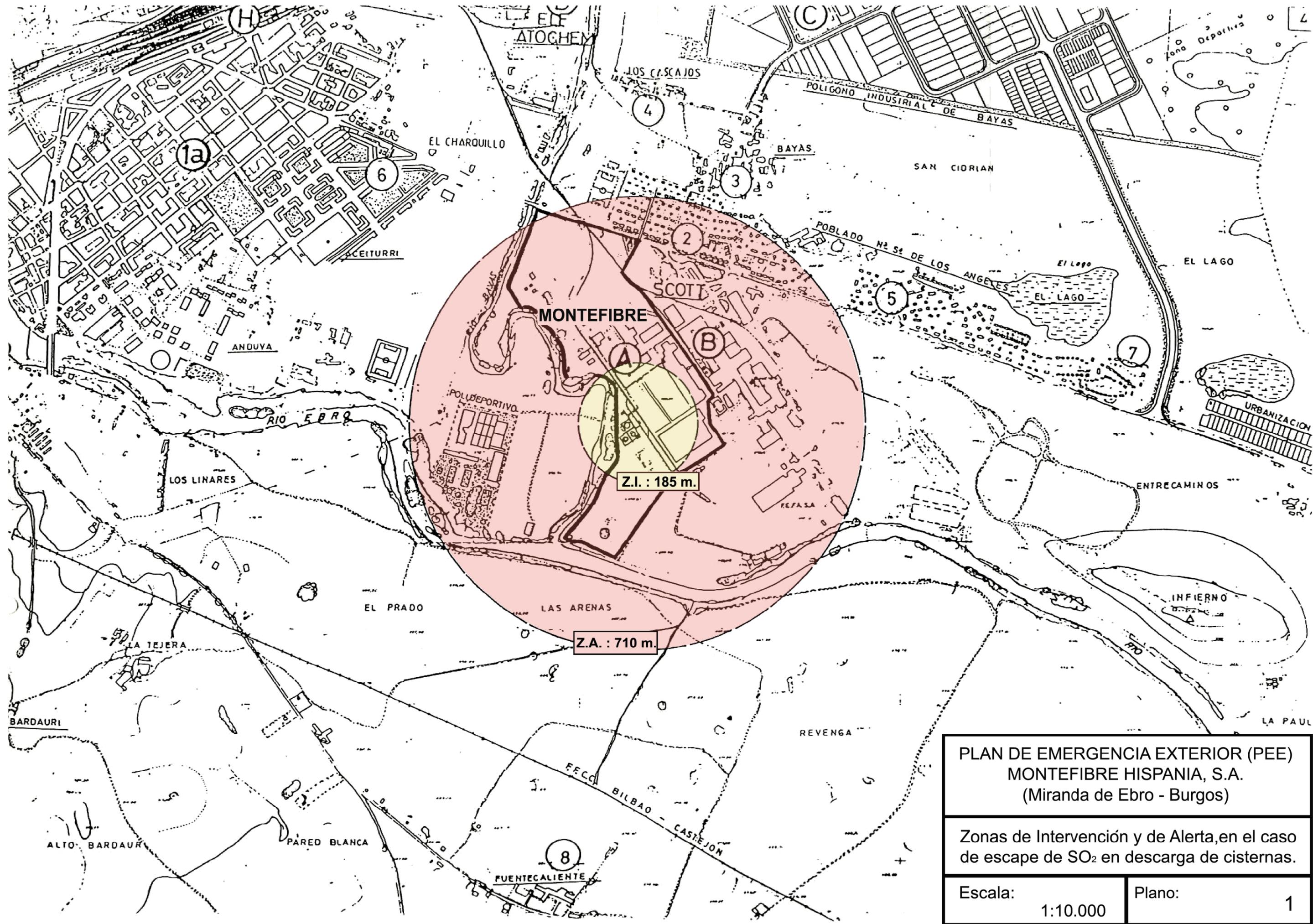
## INDICE DE PLANOS – ANÁLISIS DE RIESGOS

### PLAN DE EMERGENCIA EXTERIOR DE “MONTEFIBRE HISPANIA, S.A.” MIRANDA DE EBRO (BURGOS) PEE

- Nº 1.- Zonas de intervención y de alerta en el caso de escape de SO<sub>2</sub> en descarga de cisternas (E: 1/10.000)
- Nº 2.- Zonas de intervención y de alerta en el caso de derrame de acrilonitrilo en el cubeto del depósito de 2.000 m<sup>3</sup> (E: 1/10.000)
- Nº3.- Zonas de intervención y de alerta en el caso de escape de SO<sub>2</sub> en el depósito de 60 m<sup>3</sup> (E: 1/5.000)
- Nº4.- Zonas de intervención y alerta en el caso de explosión en el depósito de acrilonitrilo de 2.000 m<sup>3</sup> (E: 1/5.000)

### ANÁLISIS DE RIESGO PARA LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UED-L1.

- Nº 1.- Situación (E: 1/5.000)



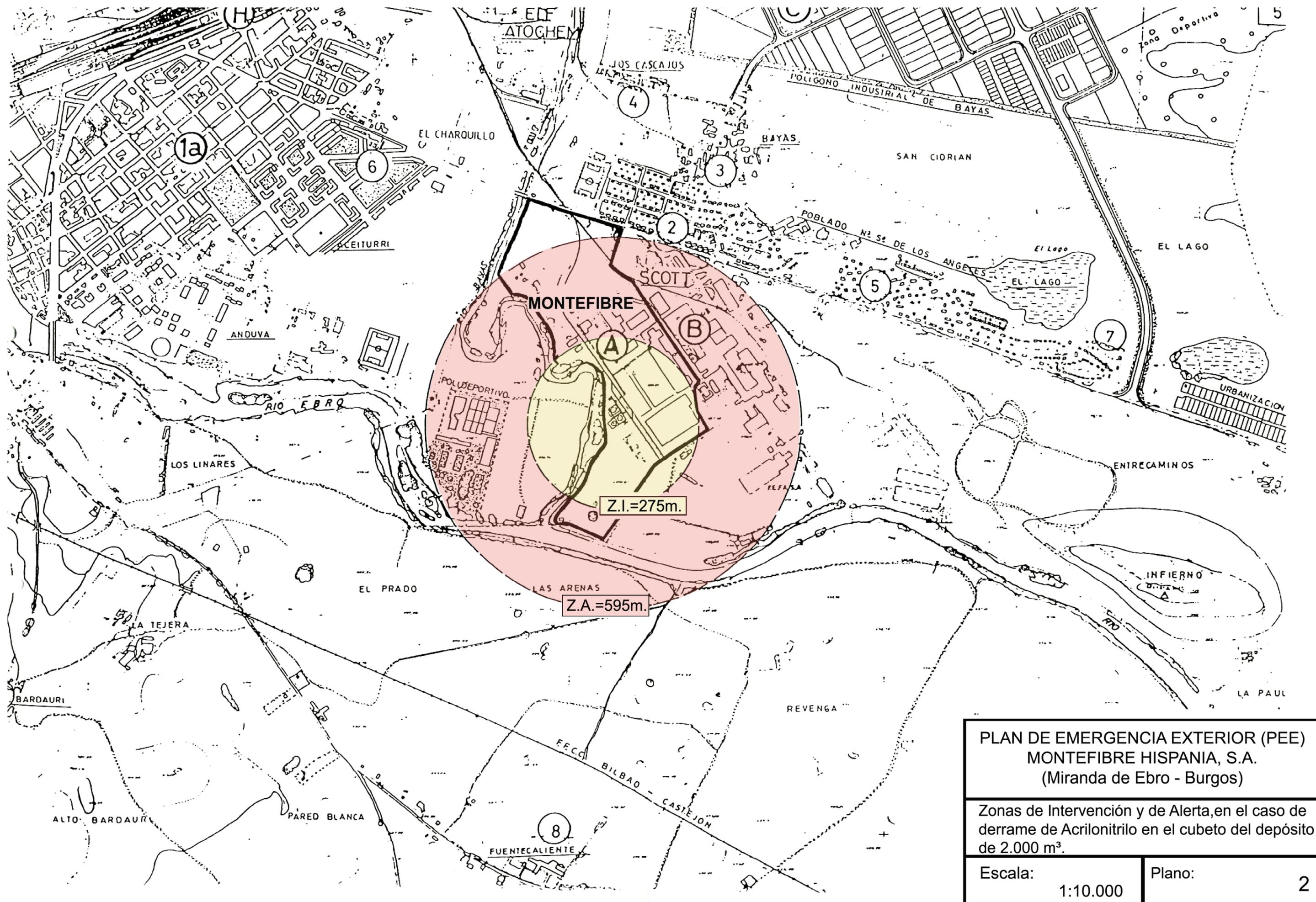
**PLAN DE EMERGENCIA EXTERIOR (PEE)**  
**MONTEFIBRE HISPANIA, S.A.**  
 (Miranda de Ebro - Burgos)

---

Zonas de Intervención y de Alerta, en el caso  
 de escape de SO<sub>2</sub> en descarga de cisternas.

---

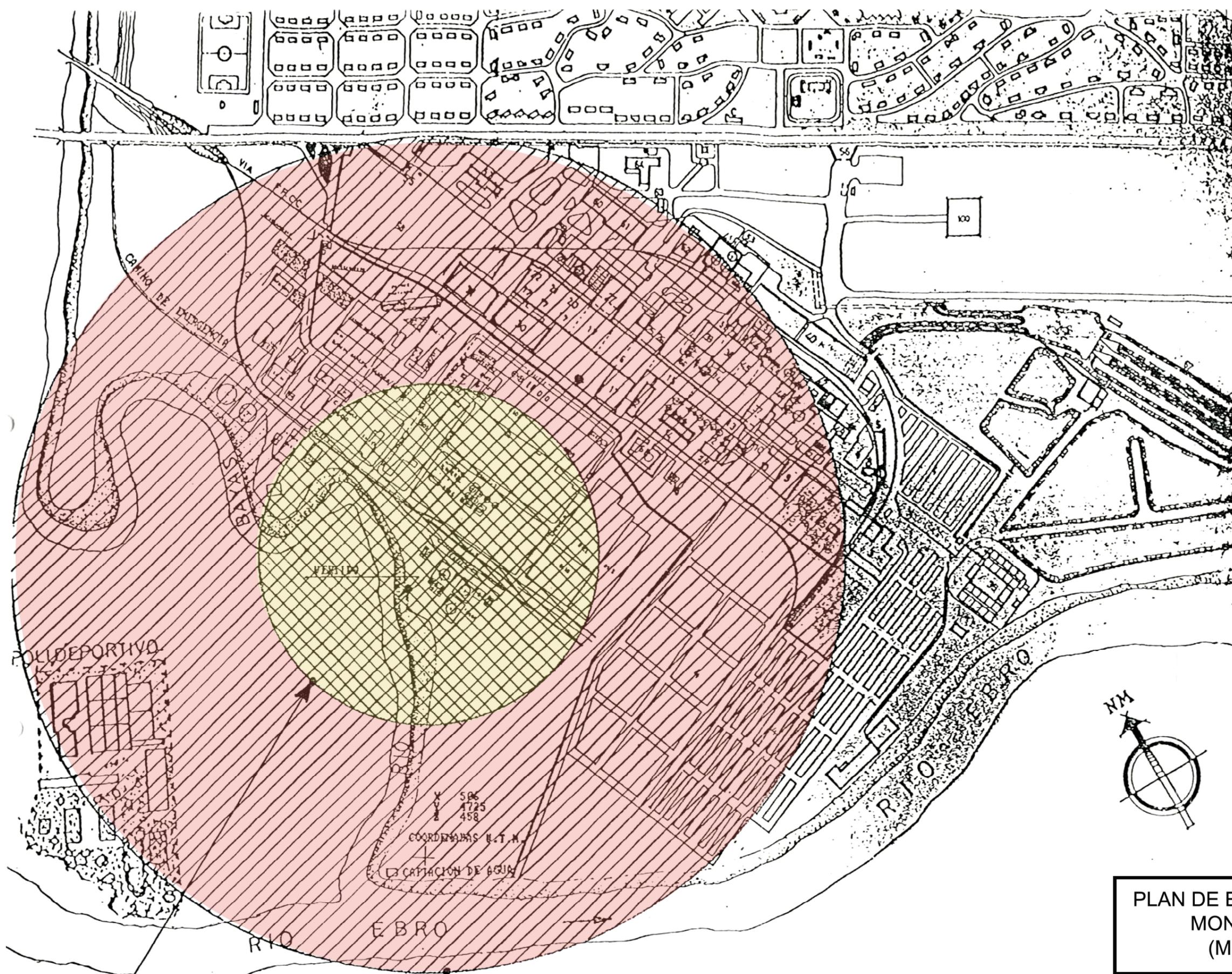
Escala: 1:10.000	Plano: 1
---------------------	-------------



**PLAN DE EMERGENCIA EXTERIOR (PEE)  
 MONTEFIBRE HISPANIA, S.A.  
 (Miranda de Ebro - Burgos)**

Zonas de Intervención y de Alerta, en el caso de  
 derrame de Acrilonitrilo en el cubeto del depósito  
 de 2.000 m<sup>3</sup>.

Escala:	1:10.000	Plano:	2
---------	----------	--------	---



**LEYENDA**

- B101 ALMACENAMIENTO DE MATERIAS PRIMAS
- B102 PRODUCCION DE POLIMERO
- B105 RECUPERACION DE DISOLVENTE
- B107 PRODUCCION DE MASA
- B108 PRODUCCION DE FIBRA
- B109 PRODUCCION DE TOM
- B110 PRODUCCION DE TOP
- B111 PRODUCCION DE FLOCA
- B112 ALMACEN DE FIBRA
- B200 SERVICIOS AUXILIARES

**ESCAPE DE DEPÓSITO SO<sub>2</sub>**

- ZONA DE ALERTA: 565m.
- ZONA DE INTERVENCION: 225m.

Z.I. = 225 m.

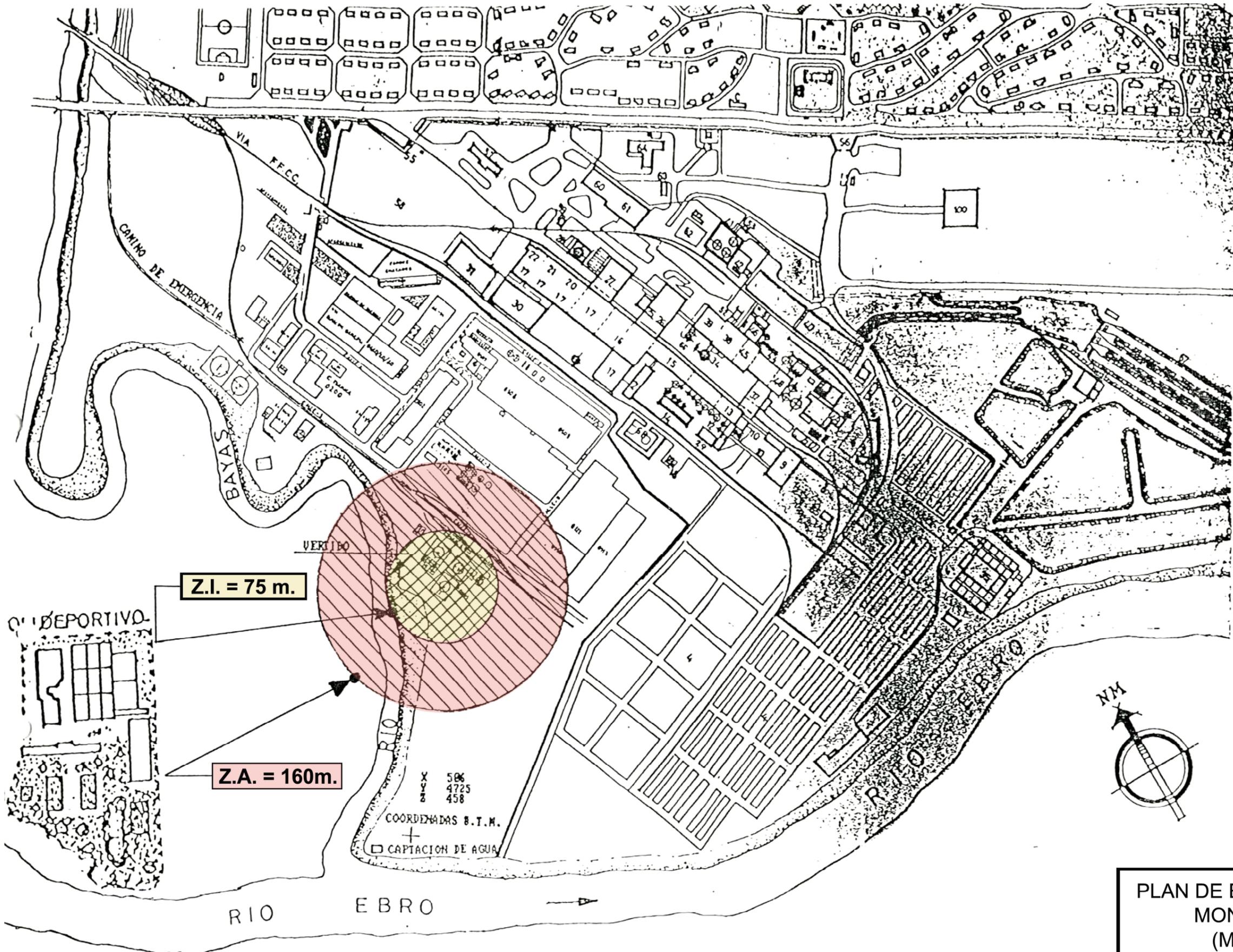
Z.A. = 565 m.

PLAN DE EMERGENCIA EXTERIOR (PEE)  
 MONTEFIBRE HISPANIA, S.A.  
 (Miranda de Ebro - Burgos)

Zonas de Intervención y de Alerta, en el caso de escape de SO<sub>2</sub> en el depósito de 60 m<sup>3</sup>.

Escala: 1: 5.000

Plano: 3

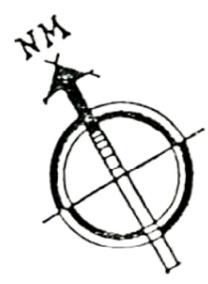


**LEYENDA**

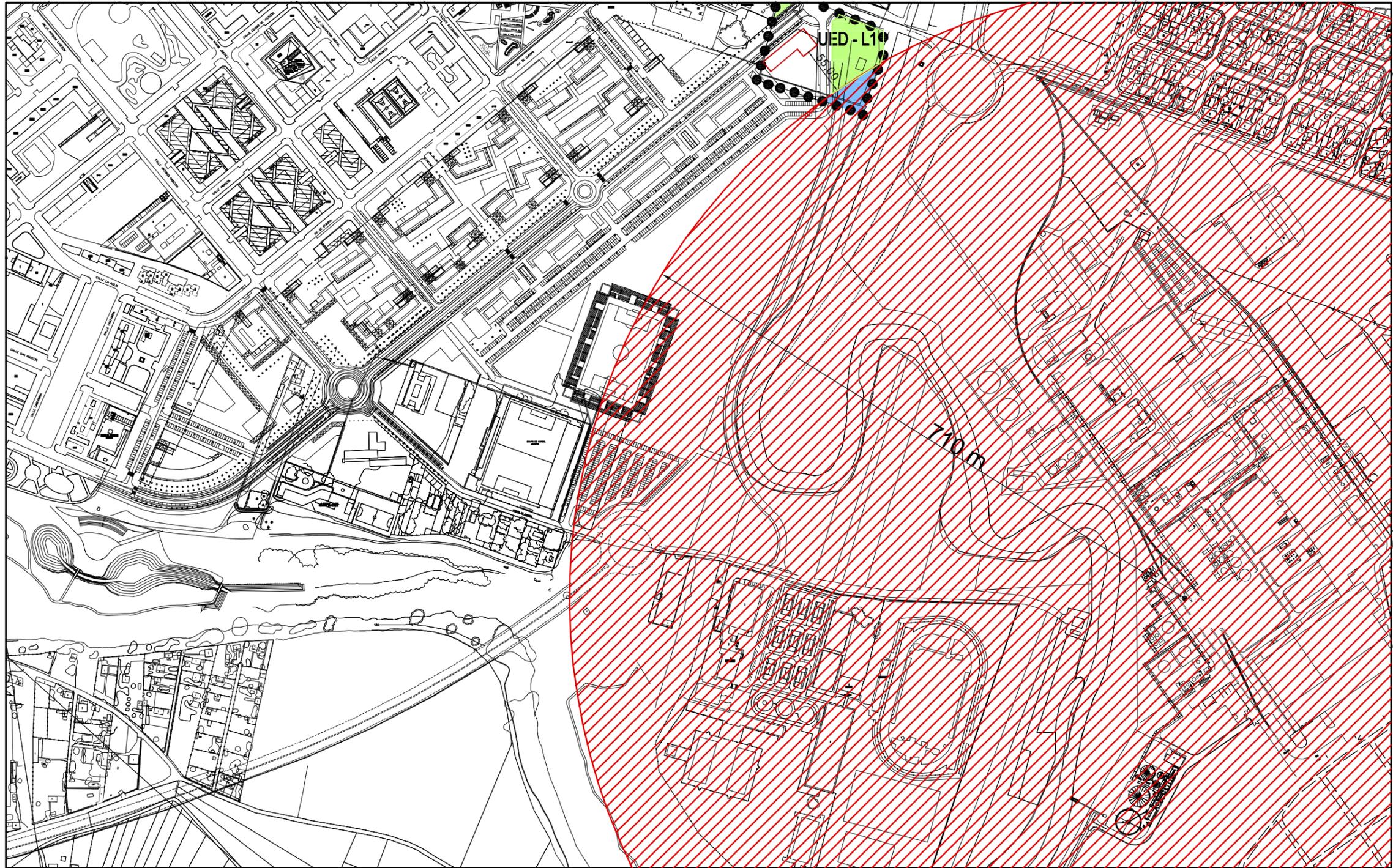
- B101 ALMACENAMIENTO DE MATERIAS PRIMAS
- B102 PRODUCCION DE POLIMERO
- B105 RECUPERACION DE DISOLVENTE
- B107 PRODUCCION DE MASA
- B108 PRODUCCION DE FIBRA
- B109 PRODUCCION DE TON
- B110 PRODUCCION DE TOP
- B111 PRODUCCION DE FLOCA
- B112 ALMACEN DE FIBRA
- B200 SERVICIOS AUXILIARES

**EXPLOSION DPTO. S-100**

- ZONA DE ALERTA: 160m.
- ZONA DE INTERVENCION: 75m.



<b>PLAN DE EMERGENCIA EXTERIOR (PEE)</b> <b>MONTEFIBRE HISPANIA, S.A.</b> (Miranda de Ebro - Burgos)	
Zonas de Intervención y de Alerta, en el caso de explosión en el depósito de Acrilonitrilo de 2.000 m <sup>3</sup> .	
Escala: 1: 5.000	Plano: 4



ESCAPE DE SO<sub>2</sub> EN CISTERNA

 Límite de la "Zona de Alerta" (R = 710m).

 Zona de la UED-L1 afectada por la "Zona de Alerta".

ESTUDIO DE DETALLE UED-L1

SITUACION

ANÁLISIS DE RIESGOS, PARA LA TRAMITACIÓN DEL  
ESTUDIO DE DETALLE DE LA UED - L1.

MIRANDA DE EBRO

PROMOTOR:

ROACON, S.A.U.

ARQUITECTOS:

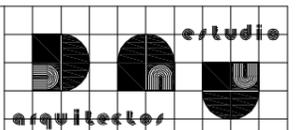
juan garcia eguiluz

I.alejandro velasco larrea

E 1:5000

FEBRERO 2.012

1



**5.3.- ANEXO III.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS O TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL EXPECIENTE.**



# CERTIFICACIÓN



ALEJANDRO FORERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MIRANDA DE EBRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN.

**CERTIFICA:** Que, en cumplimiento de lo ordenado en la instancia que precede, para que sea expedida certificación de la finca de Miranda de Ebro número 50.874, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo de los que **RESULTA:**

I.- Que la finca a que la presente certificación se refiere tiene, según su inscripción 1ª, la siguiente descripción: URBANA.- Parcela residencial en forma de "V" al sitio de "Puente de Bayas" o "Carretera de Logroño", en Miranda de Ebro. Mide 1.616 m2. Linda: Norte, en 25 metros con viales peatonales paralelos a la carretera de Logroño; Sur, viales públicos y espacio libre público de este proyecto de reparcelación; Este, en 49,48 metros con viales públicos al exterior de la "V"; y Oeste, en 46,75 metros, con viales públicos al exterior de la "V", al interior 39,15 cm. Al interior de la "V" en 37,15 con espacio libre público. Tiene una ocupación en planta baja de 1.616 m2, y en plantas elevadas de 6.812 m2, lo que hace un total de 8.428 m2. Se segrega de la finca registral número 50.873, al folio 41 del tomo 1.662, inscripción 1ª.

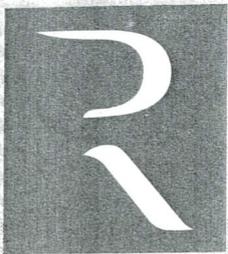
II.- Que dicha finca aparece inscrita a favor de la mercantil Roacon SA, en virtud de Proyecto de Reparcelación, según resulta de certificación expedida el 14 de junio de 2007 por el Sr. Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Miranda de Ebro don Francisco Javier Pindado Minguela, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde don Fernando Campo Crespo, que se inscribió el 16 de abril de 2008. Todo ello según consta en la inscripción 1ª.

III.- Que la finca aparece **GRAVADA**, además de con afecciones fiscales en su caso, con las siguientes cargas:

De la futura edificación a realizar en esta parcela, se escriturarán a nombre del Ayuntamiento de Miranda de Ebro los locales de planta baja de la misma, deduciendo 200 m2 de locales situados al frente de carretera de Logroño y la superficie de portales de acceso a viviendas. **Le corresponde como carga urbanizadora provisional la cantidad de 613.621,76 euros.** No se deduce de la superficie de planta baja de cesión al Ayuntamiento la rampa de acceso al sótano aparcamiento, dado que se tramitará un estudio de detalle al objeto de acceder al sótano aparcamiento por medio de rampa exterior adosada a la edificación por la finca número 4 de adjudicación al Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

Y, no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Miranda de Ebro, a veintinueve de febrero de dos mil doce.





# CERTIFICACIÓN



ALEJANDRO FORERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MIRANDA DE EBRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN.

**CERTIFICA:** Que, en cumplimiento de lo ordenado en la instancia que precede, para que sea expedida certificación de la finca de Miranda de Ebro número 50.875, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo de los que **RESULTA:**

I.- Que la finca a que la presente certificación se refiere tiene, según su inscripción 1ª, la siguiente descripción: URBANA.- Parcela al sitio de "Puente de Bayas" o "Carretera de Logroño", en Miranda de Ebro, dedicada a espacio libre privado. Mide 541,89 m2. Linda: Norte, carretera de Logroño; Sur, en punta; Este, viales públicos; y Oeste, Roacon SA. Se segrega de la finca registral número 50.873, al folio 41 del tomo 1.662, inscripción 1ª.

II.- Que dicha finca aparece inscrita a favor de la mercantil Roacon SA, en virtud de Proyecto de Reparcelación, según resulta de certificación expedida el 14 de junio de 2007 por el Sr. Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Miranda de Ebro don Francisco Javier Pindado Minguela, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde don Fernando Campo Crespo, que se inscribió el 16 de abril de 2008. Todo ello según consta en la inscripción 1ª.

III.- Que la finca aparece **GRAVADA**, además de con afecciones fiscales en su caso, con las siguientes cargas:

Le corresponde como carga urbanizadora provisional la cantidad de 6.198,20 euros.

Y, no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Miranda de Ebro, a veintinueve de febrero de dos mil doce.





# CERTIFICACIÓN



ALEJANDRO FORERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MIRANDA DE EBRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN.

**CERTIFICA:** Que, en cumplimiento de lo ordenado en la instancia que precede, para que sea expedida certificación de la finca de Miranda de Ebro número 50.876, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo de los que **RESULTA:**

I.- Que la finca a que la presente certificación se refiere tiene, según su inscripción 1ª, la siguiente descripción: URBANA.- Parcela de forma trapezoidal al sitio de "Puente de Bayas" o "Carretera de Logroño", en Miranda de Ebro. Mide 5.383,85 m2. Linda: Norte, carretera de Logroño; Este, espacio libre del Ayuntamiento de Miranda de Ebro -finca 40.148-; Sur, Roacon SA -finca 40.150-; y Oeste, viales públicos Le corresponde al Ayuntamiento de Miranda de Ebro como cesión de espacios libres de titularidad y uso público. Se segrega de la finca registral número 50.873, al folio 41 del tomo 1.662, inscripción 1ª.

II.- Que dicha finca aparece inscrita a favor del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, con carácter demanial, en virtud de Proyecto de Reparcelación, según resulta de certificación expedida el 14 de junio de 2007 por el Sr. Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Miranda de Ebro don Francisco Javier Pindado Minguela, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde don Fernando Campo Crespo, que se inscribió el 16 de abril de 2008. Todo ello según consta en la inscripción 1ª.

III.- Que la finca aparece **LIBRE DE CARGAS**.

Y, no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Miranda de Ebro, a veintinueve de febrero de dos mil doce.



ES COPIA

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



# CERTIFICACIÓN



ALEJANDRO FORERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MIRANDA DE EBRO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN.

**CERTIFICA:** Que, en cumplimiento de lo ordenado en la instancia que precede, para que sea expedida certificación de la finca de Miranda de Ebro número 50.877, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo de los que **RESULTA:**

I.- Que la finca a que la presente certificación se refiere tiene, según su inscripción 1ª, la siguiente descripción: URBANA.- Parcela al sitio de "Puente de Bayas" o "Carretera de Logroño", en Miranda de Ebro, dedicada a viales públicos y aparcamientos con acceso a los mismos sean públicos o privados. Mide 6.302,11 m2. Linda: Norte, carretera de Logroño, espacio libre de titularidad pública, que es la parcela 3, parcela edificable de Roacon SA, que es la parcela 1, y parcela zona libre privada, que es la parcela número 2; Sur, finca 40.150 de Roacon SA; Este, espacio libre de titularidad y uso público, que es la parcela número 3; y Oeste, Roacon SA, que es la parcela número 1, Barcina, Colegio Público La Charca y Roacon SA, que es la parcela de zona libre privada número 2. De la aprobación del estudio de detalle, por esta finca se accederá al sótano aparcamiento de la finca resultante número 1, por medio de rampa ubicada en la zona posterior hacia el sur de la finca número 1 -registral 50.874-; esta rampa será sufragada por el propietario de dicha finca 1. Se segrega de la finca registral número 50.873, al folio 41 del tomo 1.662, inscripción 1ª.

II.- Que dicha finca aparece inscrita a favor del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, con carácter demanial, en virtud de Proyecto de Reparcelación, según resulta de certificación expedida el 14 de junio de 2007 por el Sr. Secretario General del Excmo Ayuntamiento de Miranda de Ebro don Francisco Javier Pindado Minguela, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde don Fernando Campo Crespo, que se inscribió el 16 de abril de 2008. Todo ello según consta en la inscripción 1ª.

III.- Que la finca aparece **LIBRE DE CARGAS.**

Y, no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Miranda de Ebro, a veintinueve de febrero de dos mil doce.



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.  
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.  
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.  
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

## 5.4.- ANEXO IV.- CONVENIO URBANÍSTICO.



**Propuesta de convenio:**

**CONVENIO URBANÍSTICO "ESTUDIO DE DETALLE UED-L.1".**

En Miranda de Ebro, a diez de Diciembre de dos mil trece, Ante Mí, Don Javier Merino Alonso de Ozalla, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

**REUNIDOS:**

De una parte **Don Fernando Campo Crespo**, Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro (Burgos), cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo, asistido por el Secretario General de esta institución, D. J. Javier Merino Alonso de Ozalla.

Y de otra parte, **D. Antonio Roa Ruiz de Loizaga**, en nombre y representación de Promociones Roacon S.A.U. (C.I.F. B 09020686) con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Ronda del Ferrocarril Nº 27 bajo, de esta ciudad.

**EXPONEN:**

**Primero.-** Que la ficha de la "UED-L.1 (Unidad de Ejecución UE-L.1)" incluida en el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, en la letra "B.- Otras determinaciones y parámetros urbanísticos", concretamente en su apartado Nº 7 "Observaciones", en su párrafo segundo, dice:

*"Por compromisos voluntarios establecidos en fechas en fechas 28 de julio y 15 de diciembre de 1.998 con el Ayuntamiento, se deberá realizar la cesión al mismo de las plantas bajas, excepto 200 m2 construidos situados en la zona de la edificación más próxima a la carretera de Logroño".*

**Segundo.-** Que conforme se señala por los Servicios Técnicos la superficie a tener en cuenta como superficie de cesión a este entidad, viene determinada por el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el día 06/02/2007, que fijaba la superficie de los portales en 250 m2, que sumada a la que correspondía al promotor - 200 m2 - dejaba como superficie de cesión al Ayuntamiento: 1.166,00 m2 en plantas bajas.

**Tercero.-** Que con fecha 13 de Abril de 2.011, D. Antonio Roa Ruiz de Loizaga, en representación de Promociones Roacon S.A.U (C.I.F. B 09020686), presenta documento técnico denominado "Estudio de Detalle

UED-L.1", redactado por los arquitectos D. Juan García Eguiluz y D. Luis A. Velasco Larrea.

Conforme se indica en el instrumento de planeamiento aportado, este tiene por finalidad:

- 1.- Alinear la UED L.1 a la existente en el sector SUE-D (R.9) de "Miranda Sur".
- 2.- Adaptar la ocupación (de 1.616,00 m2 a 1.068,89 m2) y volumetría (de baja + 5, en Uve a bloque lineal de baja + 6 y torre de baja + 13).
- 3.- El sobrante de ocupación (547,11 m2) pasa a zona libre privada (ZL) - pasa de 541,89 a 1.089,00 m2.
- 4.- El resto de espacios se mantiene con igual superficie a la última aprobación de mayo de 2.008 (ámbito - 13.845,85 m2 -; viales públicos - 5.664,91 m2 -; Espacios libres - 5.383,85 m2 -; Zona libre - 637,20 m2 -
- 5.- Se mantiene la superficie máxima edificada en 8.428,00 m2.

Adicionalmente, en el documento presentado, se propone la monetización de los locales comerciales resultantes de la edificación (ello es debido a que al Excmo. Ayuntamiento no se le pueden dar los 854,52 m2 convenidos, provenientes de compromisos voluntarios establecidos en fechas 28 de julio y 15 de diciembre de 1.998, según se indica, como consecuencia de la reducción de la ocupación de edificación). Se pretende, y así se especifica en la ficha del Sector, la firma de convenio urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento y Roacon S.A.U. para estos efectos.

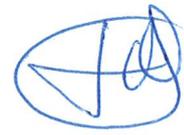
**Cuarto.-** Que tras una larga negociación en orden a buscar una formula satisfactoria y conveniente a ambas partes y, sobre todo, al interés general, tras la emisión del oportuno informe elaborado por el arquitecto municipal de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil trece como consecuencia de la modificación propuesta en el Estudio de Detalle, se convienen las siguientes superficies de cesión al Ayuntamiento:

<b>SUPERFICIE DE CESION AL AYUNTAMIENTO</b>	
Superficie de Locales en PB Nueva Ordenación (m2c)	620,15
Superficie de vivienda en planta superior Nueva Ordenación (m2u)	200,38

**Tercero.-** La fundamentación jurídica del presente documento reside en la facultad de esta Administración para la suscripción de convenios con los ciudadanos a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo, en la finalidad a un mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Previos los antecedentes indicados, al amparo de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León suscriben el presente Convenio Urbanístico conforme a las siguientes,

**CLÁUSULAS:**



**Primera.-** El instrumento de planeamiento denominado "Estudio de Detalle UED-L.1" cuyo promotor es D. Antonio Roa Ruiz de Loizaga, en representación de Promociones Roacon S.A.U (C.I.F. B 09020686), deberá contemplar en la ficha UED-L-1, en su apartado B relativo a "Otras determinaciones y parámetros urbanísticos", punto relativo a "observaciones", lo siguiente:

*"Por compromisos voluntarios establecidos en fechas 28 de julio y 15 de diciembre de 1.998 con el Ayuntamiento, y como consecuencias de cambios en la ordenación, se deberá realizar la cesión al mismo de 620,15 m2c de superficie de locales en pb y 200,38 m2u de superficie de vivienda en planta superior . En el caso de que los edificios se realicen por fases las viviendas se deberán ceder en la primera promoción que se realice".*

Dicho párrafo sustituirá al existente, en la actual ficha del sector, que se encuentra transcrito en el expositivo "Previo" del presente convenio.

**Segunda.-** El Ayuntamiento de Miranda de Ebro en su condición de Administración urbanística actuante acepta la propuesta realizada al estar justificada mediante informe de los servicios técnicos municipales, en concreto, informe del arquitecto municipal de 24 de Septiembre de 2.013.

**Tercera.-** La 200,38 m2u de superficie de vivienda en planta superior, que su día obtenga esta entidad, se sujetarán al régimen establecido en el artículo 125 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en tal concepto serán incluido en el Inventario de Bienes municipal.

**Cuarta.-** El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

**Quinta.-** El presente convenio se incorporará como documento anexo al Estudio de Detalle presentado, para su constancia.

Y en prueba de conformidad, firman este documento por duplicado ejemplar en papel con membrete del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, en la ciudad de Miranda de Ebro en la fecha señalada en el encabezamiento.

Promociones Roacon S.A.U.

El Alcalde-Presidente

Fdo.: Antonio Roa Ruiz de Loizaga

Fdo.: Fernando Campo Crespo

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: J. Javier Merino Alonso de Ozalla