

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
SU	SUELO URBANO
SUE	SUELO URBANIZABLE F
ND	SUELO NO URBANIZABLE
SR	SUELO RÍSTICO

SISTEMAS GENERALES	
SG-EL	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
SG-EQ	RED PAVIMENTADA
SG-S	SERVICIOS URBANOS
SG-V	VASISTENCIAS A CARRERA
SG-VP	VASISTENCIAS A CARRERA

SISTEMAS DE ORDENACIÓN	
ED	ESTUDIO DE ORDENACIÓN
PP	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PE	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
PERI	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN INTERMUNICIPAL

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
ED	ESTUDIO DE ORDENACIÓN
PP	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PE	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN
PERI	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN INTERMUNICIPAL

AMBITOS DE GESTIÓN	
AA	ACTIVIDADES A REALIZAR
S	SERVICIOS PARA URBANO NO COMERCIAL
UA	UNIDADES DE ACTUACIÓN
UE	UNIDADES DE ORDENACIÓN EN DESARROLLO

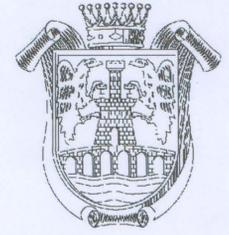
ORDENANZAS DE USO DEL SUELO	
Suelo Urbano: Nº 117ª Ordenanza, Creado, Subgrado	
1 (OU)	CONJUNTO HISTÓRICO
2 (REI)	RESIDENCIAL ENSANCHO TRADICIONAL
3 (REA)	RESIDENCIAL FINANCIER MEDIOBENEFICIO
4 (RE)	RESIDENCIAL EXTENSIVA
5 (RBE)	RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO
6 (RUC)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CASCO
7 (RUE)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PÉDREGAL
8 (I)	INDUSTRIAL
9 (T)	TERCARIO
10 (EQ)	RED PAVIMENTADA
11 (EL)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
12 (SGF)	SISTEMA GENERAL FINANCIER

Suelo Urbanizable Delimitado	
APD	ÁREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO
SUE-DIR	SECTOR "MIRANDA SUR"

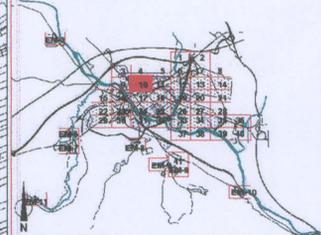
ALINEACIÓN OFICIAL Y Nº MÁX. DE ALTURAS	
AP	ALINEACIÓN OFICIAL
AL	ALINEACIÓN DE EDIFICACIÓN

SISTEMAS LOCALES	
EL	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
EQ	RED PAVIMENTADA
S	SERVICIOS PARA URBANO NO COMERCIAL
UA	UNIDADES DE ORDENACIÓN EN DESARROLLO
UE	UNIDADES DE ORDENACIÓN EN DESARROLLO
V	VASISTENCIAS A CARRERA
ZL	ZONA LIBRE PRIVADA
A-17	ELEMENTO CATALOGADO
UD	USOS DECLARADOS FUERA DE ORDENACIÓN

ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
TEXTO REFUNDIDO 2005



MIRANDA DE EBRO



escala 1 / 1000
ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL NUCLEO URBANO 10
 REDACTOR: urb am EPVPSA



(Handwritten signature)

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE
 CARRETERA DE BILBAO, Nº 4 MIRANDA DE EBRO (BURGOS)

Contenido:
 I. PLANO DE INFORMACION
 SITUACION Y ORDENACION

Escala: 1/1000 Fecha: junio 2006

Promotor:
 BIZI-GUNE, S.A.

Arquitecto:
 Florentino Gonzalez de la Blanca

I-01
 Plano nº

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN - ESTE
 Denominación: Burgos
 - 1 AGO 2006
VISADO



SÍMBOLOS

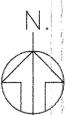
- POZO REGISTRADO ABASTECIMIENTO
- ARQUETA ABASTECIMIENTO
- HIDRANTE
- BOCA DE RIEGO
- POZO REGISTRADO SANEAMIENTO
- SUMIDERO
- POZO REGISTRADO DESCONOCIDO
- ARQUETA DESCONOCIDA
- * FARDILA
- ARQUETA ALUMBRADO
- POSTE DE MADERA
- ARQUETA RETECAL
- ARQUETA TELEFONICA
- ARQUETA IBERDROLA
- ARQUETA DE HORMIGÓN



superficie de parcela según medición
20.225.47 m²

LEYENDA

- Limite de la Parcela
- 127.05 Longitud de Linderos



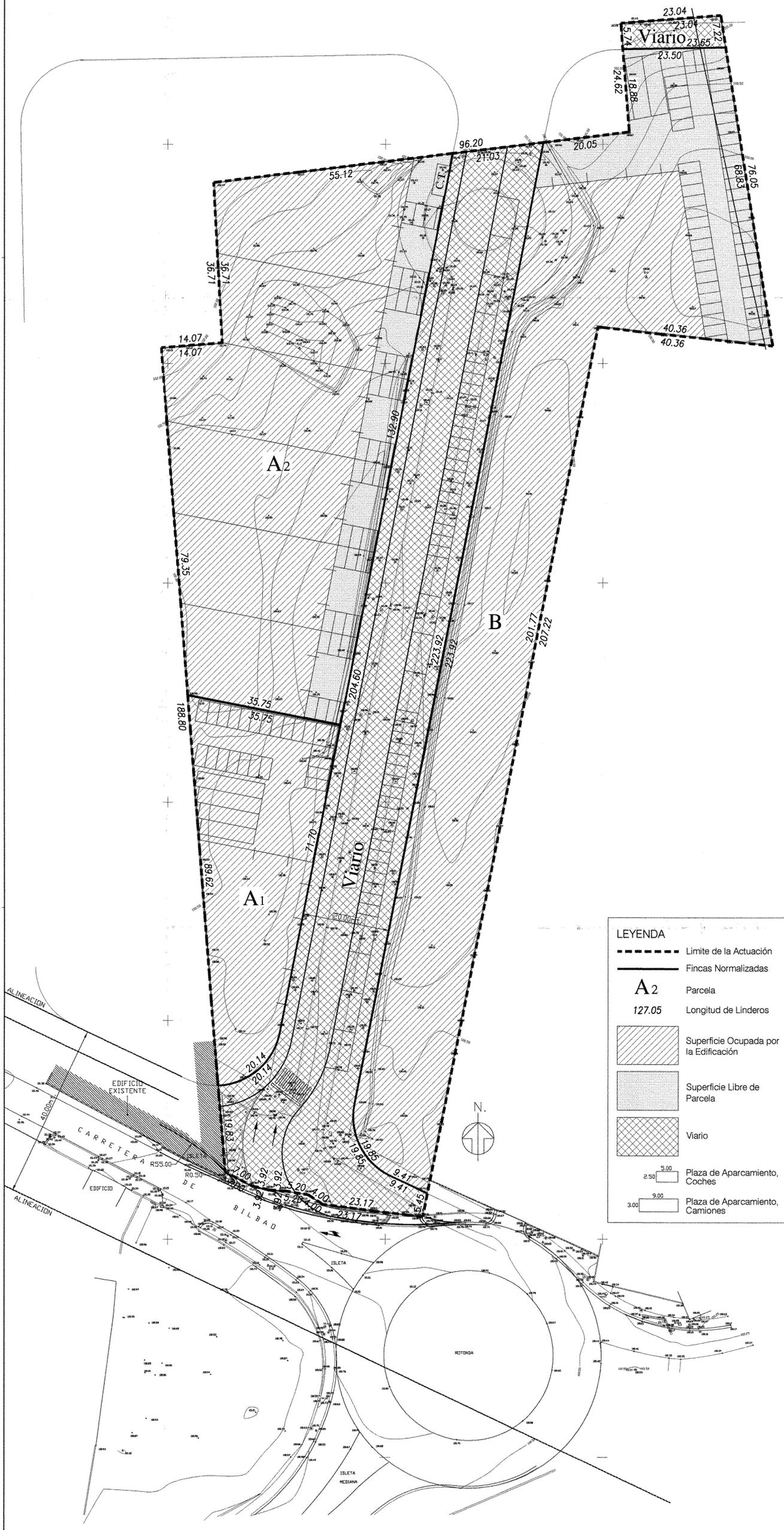
REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE
 CARRETERA DE BILBAO, Nº 4 MIRANDA DE EBRO (BURGOS)

Contenido:
I. PLANO DE INFORMACION
 FINCA ORIGINAL

Escala: 1/500 Fecha: junio 2006

Promotor:
BIZI-GUNE, S.A.
 Arquitecto:
 Florentino Gonzalez de la Blanca

1-02
 Plano nº



LEYENDA

- Limite de la Actuación
- Fincas Normalizadas
- A2** Parcela
- 127.05 Longitud de Linderos
- [Hatched Box] Superficie Ocupada por la Edificación
- [Dotted Box] Superficie Libre de Parcela
- [Cross-hatched Box] Viario
- [5.00 Box] Plaza de Aparcamiento, Coches
- [9.00 Box] Plaza de Aparcamiento, Camiones
- [3.00 Box]

PARCELA	ORDENANZA	USO	SUPERFICIE m ²	OCUPACION m ²	EDIFICABILIDAD m ²	VOLUMEN m ³	APARCAMIENTO
A1	8(l) grado 1	INDUSTRIAL	2000.00	2000.00	2196.00	18512.00	Interior de parcela
A2	8(l) grado 1	INDUSTRIAL	5901.90	4775.51	6076.51	51225.00	Interior de parcela y viario
B	8(l) grado 1	INDUSTRIAL	6863.02	5359.77	6122.77	51615.00	Interior de parcela y viario
Viario		VIARIO	5460.55	----	----	----	----
TOTAL			20225.47	12135.28	14395.28	121352.00	18 CAMIONES 144 COCHES

Condiciones de uso:

- Uso predominante: Industrial.
- Usos compatibles:
 - > Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.
 - > Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías.
 - > Hostelería, tipos A, B y C.
 - > Oficinas, tipo A, vinculadas al uso predominante.
 - > Industrial, Tipos A, B y C. Se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y que permitan su emplazamiento en este ámbito.
 - > Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E.
 - > Equipamientos.
 - > Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.
 - > Servicios Urbanos.
 - > Vías públicas.
- Usos prohibidos: Todos los demás.

Condiciones de edificación:

- Tipología de la edificación: La resultante de aplicar las condiciones de ocupación, edificabilidad y volumen a las parcelas normalizadas.
- Alineaciones de la edificación: Son las señaladas en el presente plano P-01.
- Edificabilidad: Las recogidas en el presente plano P-01 para cada parcela normalizada.
- Condiciones de volumen:
 - Altura máxima: II plantas (Baja + 1). La altura máxima de cornisa será de 12,00 m. El proceso productivo se desarrollará únicamente en planta baja.
 - Alturas libres: Las construcciones e instalaciones de nueva planta destinadas a usos industriales tendrán una altura libre mínima de 3,50 m., que podrán reducirse hasta 2,80 m. en el resto de los usos permitidos.
 - Ocupación: La recogida en el presente plano P-01.
 - Retranqueos: Los resultantes de aplicar el resto de condicionantes.
 - Construcciones por encima de la altura permitida y otros parámetros urbanísticos: El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima, siempre que se justifique su necesidad en razón a la naturaleza de la actividad, sin que pueda sobrepasar el 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación proyectada, salvo situaciones excepcionales que se aprecien por el Ayuntamiento.

Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: Será de 200 m² para las parcelas de industria ligera, y de 500 m² para industria media.
- Frete mínimo: 8,00 m.

Condiciones estéticas y de composición:

- Será de composición libre.
- Cerramientos de parcela: La parcela deberá cercarse en sus linderos mediante cerramiento de fábrica de altura máxima de 1,20 m., con cierres metálicos hasta un máximo de 2,50 m. o seto vegetal.

Con la autorización previa del Ayuntamiento, siempre que se actúe en frentes completos de manzana o en situaciones singulares a juicio del mismo, se podrán incorporar a la vía pública los espacios privados destinados a aparcamientos, aceras o jardines, debiendo resolverse adecuadamente la continuidad de estos ámbitos. En cualquier caso, el mantenimiento de dichos espacios corresponderá a los propietarios.

- Composición volumétrica: Será obligatoria la disposición de los bloques representativos de la edificación (oficinas, sala de exposición y venta, y en general, los espacios no dedicados a los procesos de fabricación) en el frente a la actual carretera de Bilbao, en aquellas parcelas con accesos desde esta vía.

Condiciones particulares:

- Plazas de aparcamiento: Se deberán resolver en el interior de la parcela las operaciones de carga y descarga. Se exigen como mínimo una plaza para coches por cada 100 m² o fracción de superficie construida y una para camiones por cada 400 m² hasta 1.200 m² de superficie construida más otra por cada 1.000 m² o fracción, según se representa en el plano P-01. Este número se podrá reducir proporcionalmente si en los proyectos de edificación se redujera la superficie construida.
- Urbanización: El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos, zonas de almacenaje y tratamiento de las zonas ajardinadas.

Los espacios libres interiores de parcela que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales a vías principales deberán ajardinarse. No se permite la utilización de estos espacios como depósito de materiales o vertidos de desperdicios.

- Operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria: Las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria corresponden al proceso de partición o separación en partes de los volúmenes matrices, con la aparición de diferentes propiedades en dichos volúmenes pero con el carácter de propiedad mancomunada para las zonas libres privadas de la unidad parcelaria.
 - > Superficie mínima de la unidad parcelaria a subdividir: 2.000 m² de parcela neta.
 - > Superficie edificada mínima de cualquier espacio resultante de la subdivisión: 300 m² en industria ligera y 750 m² en industria media.
 - > Zonas libres comunes: Teniendo carácter de propiedad mancomunada e indivisible para el conjunto de los espacios edificados, no pudiendo realizarse en ellas, cierres de obra que lo subdividan, pero si señalizaciones en el suelo de acceso, carga y descarga y almacenamiento.

Dichas zonas libres privadas estarán completamente urbanizadas en su totalidad.

- > Los viarios privados en el interior de la parcela matriz deberán cumplir con las siguientes anchuras mínimas:
 - Vías de un solo sentido sin puerta a pabellón: 7 ml.
 - Vías de doble sentido sin puerta a pabellón: 7 ml.
 - Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón por un lado: 7 ml.
 - Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón por dos lados: 10 ml.
 - Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 10 ml.
 - Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en dos lados: 13 ml.
- > Accesos: el acceso a viario a los espacios edificados de la unidad parcelaria se producirán preferentemente por las zonas libres privadas, debiendo limitarse al imprescindible el número de conexiones con la red viaria pública.
- > Separación entre edificaciones: En caso de disponerse en el interior de una unidad parcelaria a subdividir más de un volumen edificado, su situación estará dentro del espacio señalado como superficie ocupada por la edificación en el plano P-01.
- > Contadores: Se deberán disponer los contadores de cada espacio resultante de manera centralizada sobre la alineación oficial de la unidad parcelaria, accesible desde el viario público.

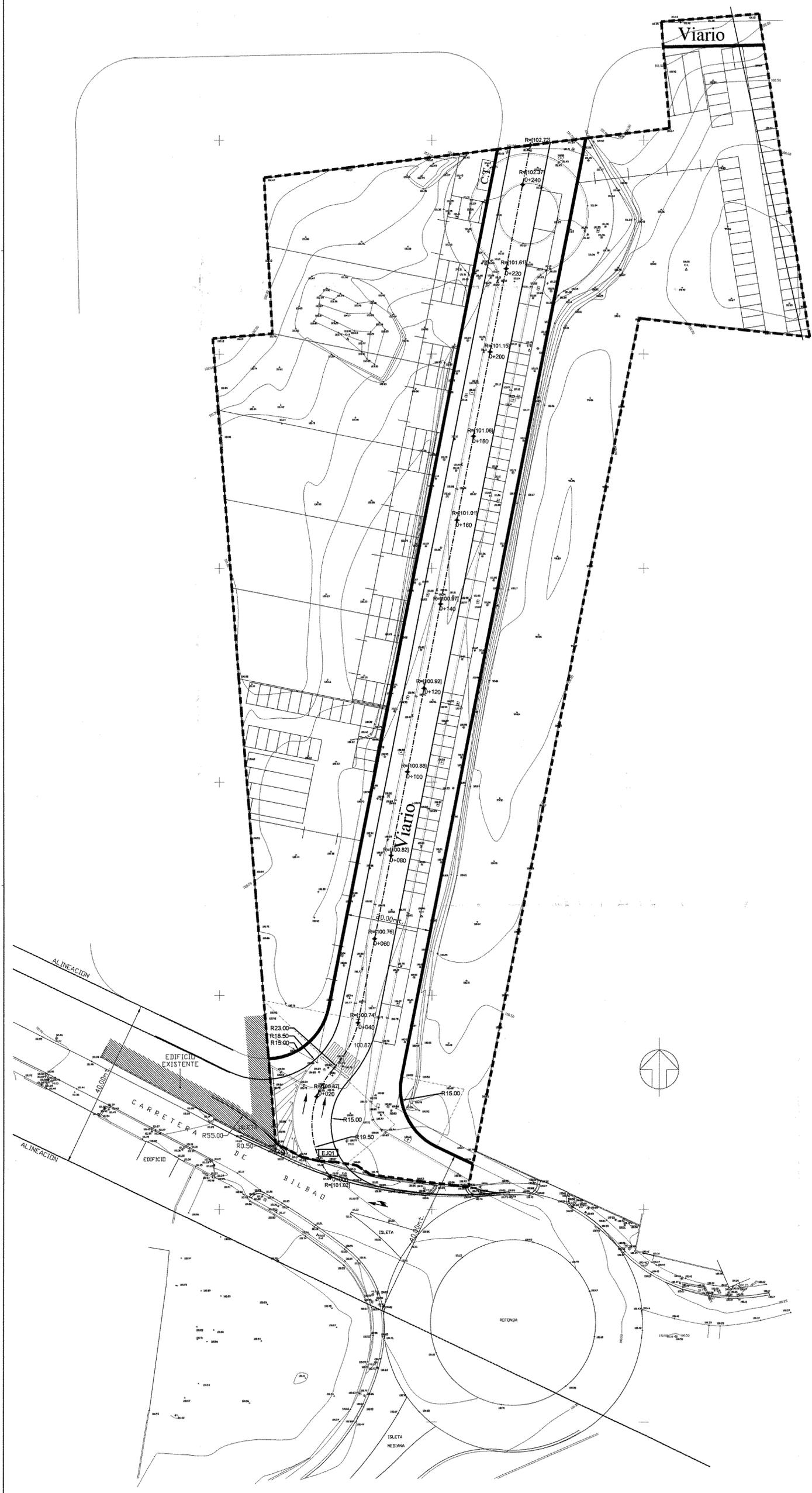
SUSTITUYE A PLANO Nº P-01 CON FECHA DICIEMBRE 2.006

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE
CARRERA DE BILBAO, Nº 4 MIRANDA DE EBRO (BURGOS)

Contenido:
II. PLANO DE PROYECTO
ORDENACIÓN PROPUESTA
Superposición del estado actual y del proyectado. Escala: 1/500 Fecha: Mar. 2007

Promotor:
BIZI-GUNE, S.A.
Arquitecto:
Florentino Gonzalez de la Blanca

P-01
Plano nº



NOTA:
 LOS PUNTOS DE COTA INDICADOS ESTAN DADOS EN COORDENADAS RELATIVAS
 PARA SU TRANSFORMACION A COORDENADAS ABSOLUTAS AÑADIR 363,03MT.

LEYENDA:
 - - - - - Límite de la Actuación
 ————— Alineaciones

RASANTES SOBRE EJE 01 CADA 20 m:

Referencias al eje	Coord. Relativas	Coord. Absolutas
0+249.28	102.72	465.75
0+240	102.37	465.40
0+220	101.61	464.64
0+200	101.15	464.18
0+180	101.06	464.09
0+160	101.01	464.04
0+140	100.97	464.00
0+120	100.92	463.95
0+100	100.88	463.91
0+080	100.82	463.85
0+060	100.76	463.79
0+040	100.74	463.77
0+020	100.87	463.90
0+000	101.02	464.05

SUSTITUYE A PLANO Nº P-02 CON FECHA DICIEMBRE 2.006

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE
 CARRETERA DE BILBAO, Nº 4 MIRANDA DE EBRO (BURGOS)

Contenido:
 II. PLANO DE PROYECTO
 ALINEACIONES Y RASANTES

Escala: 1/500 Fecha: Mar. 2007

Promotor:
 BIZI-GUNE, S.A.

Arquitecto:
 Florentino Gonzalez de la Blanca

P-02

Plano nº