

ESTUDIO DE DETALLE ORON (MIRANDA DE EBRO). BURGOS

REF: 1411

Junio de 2015

**ESTUDIO DE DETALLE (2ºREV.)**

**PROMOTOR  
ARQUITECTO**

Ricardo Tobalina Ortiz  
Seila Egido Rodríguez

659 30 47 55

## ESTUDIO DE DETALLE

### PARCELAS 7RUE 1ºe, ORON, MIRANDA DE EBRO, BURGOS

- 1. Antecedentes**
  - 1.1. Propietario promotor.
  - 1.2. Autor del proyecto.
  - 1.3. Situación
  - 1.4. Normativa Urbanística
  - 1.5. Objeto del estudio
  
- 2. Parcelas afectadas por la actuación**
  
- 3. Memoria Justificativa**
  
- 4. Solución propuesta**
  
- 5. Memoria Vinculante**
  - 5.1. Justificación de la propuesta
  - 5.2. Determinaciones de Ordenación detallada que se cambian
  - 5.3. Resumen ejecutivo
  - 5.4. Influencias del estudio de detalle en la ordenación general
  - 5.5. Normativa de aplicación
  
- 6. Conclusión**
  
- 7. Anexos**
  - 7.1. Análisis de riesgos
  - 7.2. Escrituras de las Viviendas, propiedad de los promotores de este expediente
  - 7.3. Certificación Registral Parcelas
  
- 8. Documentación gráfica.**

Información		
i.01	Situación y emplazamiento	1/5000
i.02	Planeamiento Vigente	1/2000
i.03	Ámbito de Actuación	1/1000
Ordenación		
o.01	Propuesta de Actuación	1/1000
o.02	Propuesta planos de ordenación	1/2000

## 1. ANTECEDENTES

---

### 1.1. PROPIETARIO PROMOTOR

El encargo del presente Estudio de Detalle de algunas de las parcelas integradas en el sector 7 RUE 1ºe y afectados por la Actuación Aislada ORO-2 (ORON), en Orón, Miranda de Ebro, Burgos, ha sido realizado por parte Don Ricardo Tobalina Ortiz, con DNI: 13.2887.420-K, y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Olaguibel nº 38 3ºD, Vitoria-Gasteiz, Álava.

### 1.2. AUTOR DEL ESTUDIO

El técnico redactor del presente proyecto de ejecución es Seila Egido Rodríguez, colegiado nº 4013 del COAVN en su delegación de Álava y con domicilio a efecto de notificación en C/Antonio Amat Maíz nº 49 6º Dcha., Vitoria-Gasteiz, 01006, Álava.

### 1.3. SITUACIÓN

El estudio de detalle se limita a 10 parcelas del Barrio de Orón, afectadas por la ordenanza 7 (RUE), situadas al norte del vial de acceso principal. Las parcelas tienen consideración de urbanas con numeración impar desde la parcela 1 hasta la 17, ambas incluidas, incluso con la inclusión de tres parcelas situadas al oeste de la parcela 1 sin numeración, según indicaciones de la documentación catastral actual.

### 1.4. NORMATIVA URBANÍSTICA

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro incluye la totalidad de este municipio con división en varias agrupaciones según ubicación, en concreto la zona afectada situada al norte del vial principal queda integrada dentro de la ordenanza 7 RUE 1ºe, Residencial Unifamiliar Extensiva, Grado 1e, (Ciudad Jardín, Entrehuertas/Oquenda Sur/Orón). Además dichas parcelas quedan afectadas por la Actuación Aislada AA-ORO2, en la que se plantea la creación de nuevos espacios urbanos junto al vial principal.

### 1.5. OBJETO DEL ESTUDIO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de las alineaciones de la urbanización del ámbito del presente Estudio de Detalle. La actuación afecta a un total de 10 parcelas de las 12 integradas en la ordenanza, si bien las parcelas afectadas presentan una alineación oficial en su frente de parcela ya consolidado, con la existencia de un vallado en las fincas las cuales cuentan con edificaciones. Estas alineaciones son similares a la del resto de parcelas y viviendas del barrio. Así mismo se plantea la existencia de una actuación aislada AA-ORO-2, en la que se presenta una cesión de terreno desproporcionada en relación con el área de actuación en el que se encuentra integrada y que resulta excesiva en comparación con otras actuaciones y espacios existentes en actuaciones colindantes.

Por tanto la finalidad de este Estudio de Detalle es establecer, para este grupo de parcelas, una alineación similar a la del resto de parcelas del barrio en que se encuentran con la definición de un límite de parcela regular para todas ellas acorde con las del resto de parcelas y barrio de la zona. Así como la eliminación planteada en la actuación aislada definida en la AA-ORO-2 (Orón), debido a la gran cantidad de terreno a ceder, así como la generación de espacios residuales difícilmente aprovechables para su edificación o aprovechamiento.

## 2. PARCELAS AFECTADAS

---

El presente Estudio de Detalle afecta a 10 parcelas ubicadas al norte del Vial principal del municipio de Orón, afectas por la Ordenanza 7(RUE) 1ºe. Las fincas aportadas a la unidad de ejecución 7 RUE 1ºe, de las cuales se especifican las características, son las que siguen (datos obtenidos de documentación catastral):

### **Finca 01: 1646611WN0214N0001WK**

Propietario: Jose Gabriel Tobalina Guinea y Marina Gil Ruiz

DNI: 13.183.064-Q / 13.210.109-J

Uso: Urbano Residencial (Parcela sin número)

Superficie Const.: 110,00 m2.

Superficie Suelo: 2.530,00 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

### **Finca 02: 1646610WN0214N0000GJ**

Propietario: Mª Dolores Armaiz Fernández

DNI: 35.000.291-H

Uso: Urbano Residencial (Parcela sin número)

Superficie Suelo: 1.110 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

### **Finca 03: 1646609WN0214N0000PJ**

Propietario: Emiliano Tobalina Tobalina

DNI: 13.192.919-G

Uso: Urbano Residencial (Parcela sin número)

Superficie Suelo: 1.420 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

### **Finca 04: 1646601WN021450001IE**

Propietario: Joaquín Tobalina Gómez

DNI: 13.288.087-K

Uso: Urbano Residencial (Parcela sin división horizontal)

Superficie Const.: 1.078 m2.

Superficie Suelo: 1.938 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

**Finca 05: 1646602WN0214N0001JK**

Propietario: Ricardo Tobalina Ortiz

DNI: 13.287.420-K

Uso: Urbano Residencial (Parcela sin división horizontal)

Superficie Const.: 980 m2.

Superficie Suelo: 2.052 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

**Finca 06: 1646603WN0214N0001EK**

Propietario: Federico Elvira Elvira y Laura González Mijaldo

DNI: 13.302.045-H/13.303.230-B

Uso: Urbano Residencial (Suelo sin edificar)

Superficie Suelo: 1.425 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

**Finca 07: 1646604WN0214N0001SK**

Propietario: Eva María Gonzalo Zárate

DNI: 30.610.962-D

Uso: Urbano Residencial (parcela sin división horizontal)

Superficie Const.: 384 m2.

Superficie Suelo: 756 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

**Finca 08: 1646605WN0214N0001ZK**

Propietario: Álvaro Tobalina Guinea y Clementina Arin Montoya

DNI: 13.181.439-R / 13.207.564-K

Uso: Urbano Residencial (Parcela sin división horizontal)

Superficie Const.: 312,00 m2.

Superficie Suelo: 3.349,00 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

**Finca 09: 1646606WN0214N0001UK**

Propietario: Herederos de Felisa Santamaria Marín

DNI: 13.216.566-F

Uso: Urbano Residencial (Suelo sin edificar)

Superficie Const.: 0,00 m2.

Superficie Suelo: 1.030,00 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

**Finca 10:1646607WN0214N0001HK**

Propietario: HRD. David Sabando Tobalina

DNI:

Uso: Urbano Residencial (Suelo sin edificar)

Superficie Const.: 0,00 m2.

Superficie Suelo: 1.459,00 m2.

Lindes: Norte con finca rústica, sur con vial de acceso principal (BU-730), este-oeste con finca urbana

Todas ellas son contiguas entre sí, y constituyen el frente Norte de la Calle Calzada de Orón. En la documentación anexa se entregan fichas catastrales.

Las fincas están afectadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro y actuación aislada AA-ORO.2, esta última afecta a parte de las parcelas de este estudio de detalle.

### **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

---

La finalidad de este documento es la modificación de la alineación oficial de las parcelas antes mencionadas, sin que ello suponga una modificación en las condiciones de edificabilidad, volumen... de las mismas.

La edificabilidad de las parcelas se establece sobre la totalidad de la misma, sin descontar el espacio a ceder para el espacio público, por lo que las parcelas que actualmente no cuentan con edificación en su interior y que daban realizar las cesiones necesarias no ven afectada su edificabilidad, mientras que las parcelas que cuentan con construcciones ya han realizado dichas cesiones, contando con límites de parcelas ya definidos debido al vallado existente en el nuevo frente de parcela.

En consecuencia, la modificación de alineaciones propuesta no afecta a la edificabilidad de las parcelas, las cuales cuentan con los mismos parámetros que en la actualidad, puesto que no se realiza una variación de la parcela bruta.

#### 4. SOLUCION PROPUESTA

Se propone realizar una modificación de las alineaciones del ámbito del Estudio de Detalle, tomando como ejemplo otras parcelas colindantes similares, así como la referencia de las alineaciones marcadas por los cierres de parcelas ya consolidados, instalados tras la realización de una primera cesión de terreno. De este modo se pretende adaptar el frente oficial al trazado de las aceras existentes, las cuales coinciden con el frente real de las parcelas, confiriendo a las parcelas un frente regular en la totalidad del vial sobre el que apoya.

El ejemplo de alineaciones regulares con una separación constante del eje del vial de acceso rodado lo tenemos en actuaciones colindantes situadas al oeste y sur de las parcelas objeto de este Estudio de Detalle.

Se propone además la anulación de la actuación aislada AA-ORO2, en la que se plantea la creación de un amplio espacio urbano con apertura de nuevos viales de 10m de anchura mínima, sobre un terreno con clasificación como Suelo Urbano consolidado, para la conexión del vial de acceso rodado principal con otro vial trasero el cual aún no ha sido ejecutado. La aplicación de esta actuación, supondría la cesión del 44% de los terrenos para vial público, quedando un total de 1.649m<sup>2</sup>, de los 2.963m<sup>2</sup> iniciales, para el aprovechamiento urbanístico privado.

La creación de este espacio en relación con los espacios públicos existentes genera una superficie de espacio público desproporcionado, no existentes en otras actuaciones colindantes, en las que el aprovechamiento privado es mayor, conservando aún las mismas condiciones de edificabilidad. De este modo, y con esta actuación, se generan parcelas residuales carentes de aprovechamiento privado debido a la superficie y disposición resultante, las cuales con la aplicación de alineaciones y retranqueos marcados por la ordenanza resultaría casi imposible la instalación de nuevas edificaciones.

Y como ya se ha expuesto en capítulos anteriores, esta actuación no supondría la alteración sobre los parámetros urbanísticos.



Alineaciones existentes en zona de actuación, parcelas con vallado consolidado y cesiones iniciales ya realizadas. En algunas de las parcelas se ha planteado un espacio ajardinado de propiedad pública.





Las parcelas sin construcciones en la zona de actuación, no tienen realizadas las cesiones ya consolidadas en las parcelas colindantes.



Como se puede apreciar en la imagen, la calzada dispone de anchura suficiente para el tráfico rodado y peatonal sin que pueda existir riesgo en el cruce de circulariones.

Como se puede apreciar en las imágenes, las parcelas cuentan con una alineación consolidada, con la existencia de un vallado alineado y una distancia igual al centro del vial para las parcelas con edificaciones en su interior, existiendo en todos los casos espacio suficiente para la circulación peatonal y rodada.

## 5. MEMORIA VINCULANTE

---

### 5.1. Justificación de la propuesta

La Ley de Urbanismo de Castilla y León establecen en su artículo 45 que los Estudio de Detalle en Suelo Urbano consolidado pueden modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla con la ordenación de los volúmenes edificables.

El Plan General de Ordenación Urbana, en su artículo 213, "Alienaciones" también contempla la posibilidad de formular el correspondiente Estudio de Detalle sobre aquellas zonas que, a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, no estén definidos suficientemente o presentan duda de interpretación.

Y en el título II "Normas Particulares de Suelo Urbano", el PGOU establece en el artículo 448 "Alteración de las Normas Particulares", la posibilidad de tramitar Estudio de Detalle siempre que estos no supongan perjuicio a la edificaciones o parcelas colindantes, y que ninguna circunstancia suponga un incremento de la superficie o modificación del aprovechamiento urbanístico.

La modificación de alineación que se propone cumple las condiciones establecidas en estos artículos, ya que no supone ningún incremento de las condiciones de edificabilidad de las parcelas afectadas (calculada sobre parcela bruta). Tan sólo pretende establecer la alineación ya consolidada como alineación definitiva sin tener que realizar nuevas cesiones de la parcela para la ampliación del espacio público, así como la eliminación de la Actuación Aislada AA-ORO2 la cual pretende ampliar la zona pública con la creación de un nuevo vial y plaza pública que no generará otra cosa que parcelas urbanas sin un posible aprovechamiento privado debido a la aparición de parcelas de escasa dimensión en las que no sea posible su edificación.

### 5.2. Determinación de ordenación detallada que se modifican

Se modifica únicamente la alineación oficial de las parcelas, para la concesión como alineación definitiva la ya existente con los vallados consolidados.

Se plantea la anulación de la Actuación Aislada AA-ORO2, debido a la gran cantidad de terreno urbano consolidado que se debería ceder para su ejecución.

### 5.3. Resumen Ejecutivo

La nueva ordenación altera la vigente en el ÁMBITO DEL Estudio de Detalle y la Actuación Aislada AA-ORO2, en casi la totalidad de las parcelas que la integran, tal y como queda reflejado en el la documentación gráfica adjunta (Plano I-2)

El ámbito de modificación de alineaciones para el Fin de Obra que afectas a la parcela situada en la Calle Calzada 3 se mantendrá hasta la aprobación definitiva del Estudio de Detalle propuesto en el presente documento.

La nueva ordenación altera la vigencia en el ámbito del presente Instrumento de Planeamiento, denominado Estudio de Detalle Orón.

La suspensión de licencia afecta a todo el ámbito del Estudio de Detalle, el cual queda perfectamente delimitado tanto por las determinaciones literales, como graficas del presente instrumento, según se detalla ene l art. 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y se mantendrá hasta la aprobación definitiva del Estudio de Detalle propuesto en el presente instrumento.

Tras la eliminación de la Actuación Aislada AA-ORO2 se produce un cambio de uso en las parcelas numeradas en el presente Estudio de Detalle como parcela 05, 06 y 07, en las que parte o la totalidad de las mismas pasa de ser considerado como espacio público libre a parcelas urbanas de uso residencial, en su totalidad. Para hacer constar en el expediente la

identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, se adjunta en la documentación anexa la nota simple expedida por el Registro de la Propiedad de Miranda de Ebro.

#### **5.4. Influencia del Estudio de Detalle en la Ordenación General**

El presente Estudio de Detalle no supone variación alguna en la relación con la ordenación general, en este caso referida a las edificaciones apoyadas al Norte de la Calle Calzada del municipio de Orón, de hecho, las parcelas afectadas se encuentran valladas al borde de la acera (las parcelas que cuentan con edificaciones en su interior), coincidente con la alineación que aquí se propone. Las parcelas Urbanas consolidadas que carecen de construcciones en su interior, así como de un cierre de parcela, aún deberían realizar una cesión de espacio público para adaptarse a los límites de parcela consolidados de las parcelas colindantes. Algunos de los espacios delanteros de las parcelas, se encuentran ajardinados, siendo estos de propiedad pública.

Entre la documentación que acompaña este documento se ha incluido la escritura de una de las parcelas (Calle Calzada 3), en la que se puede ver que la parcela ya ha realizado una cesión inicial al espacio público, siendo esta cesión el espacio ajardinado situada frente a la parcela, que tal y como se puede apreciar, el vallado de la parcela queda situado en la parte posterior a este jardín.

La cesión solicitada para la aplicación de la Actuación Aislada AA-ORO2, supone la cesión de 44% de terreno urbano consolidado, tal y como queda reflejado en el informe técnico del ayuntamiento el cual se adjunta a este Estudio. Por lo que resulta una actuación desproporcionada en comparación con las cesiones a realizar en otras zonas de actuación similares del municipio.

#### **5.5. Normativa de aplicación**


Será de aplicación El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, en concreto la ordenanza 7 RUE 1ºe, Residencial Unifamiliar Extensiva, Grado 1e, (Ciudad Jardín, Entrehuertas/Oquenda Sur/Orón), así como la Actuación Aislada AA-ORO2.

## 6. CONCLUSIÓN

---

Con el presente Estudio de Detalle sólo se pretende restituir este conjunto de nueva parcelas situados en la 7RUE 1ºe de Orón (Norte del vial Calle Calzada), a las alineaciones consolidadas ya existentes, quedando demostrado que no se pretende aumentar sus condiciones de edificabilidad o favorecer a las parcelas, puesto que se trata de alineaciones resultante de cesiones iniciales ya ejecutadas y consolidadas en el tiempo, no causando ningún perjuicio a terceros. Siendo la única pretensión la confirmación de las alineaciones existentes de las parcelas Urbanas Consolidadas. Del mismo modo se solicita la anulación de la Actuación Aislada AA-ORO2 que afecta esta actuación, la cual, a nuestro juicio de forma involuntariamente errónea, por el hecho de que afecta en gran medida a las cesiones a realizar en la zona de actuación, y que se considera había pasado inicialmente desapercibido. Considerando que este Estudio de Detalle contiene los documentos necesarios para justificar la nueva propuesta de alineaciones y modificación de Actuación Aislada, siempre conforme a lo regulado en el PGOU de Miranda de Ebro.

Miranda de Ebro, Junio de 2015



Seila Egido Rodríguez  
Arquitecto

## ANEXOS

---

### ANÁLISIS DE RIESGOS PARA LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA 7RUE 1ºe (MUNICIPIO DE ORÓN)

Se redacta el presente documento por requerimiento del EXCM. Ayuntamiento de Miranda de Ebro, para dar cumplimiento a lo exigido por la Agencia de Protección Civil e Interior de la Consejería del Interior y Justicia de Castilla y León, al considerarse a este municipio afectado por la zona de alerta intervención del establecimiento industrial, en cuanto a eventuales accidentes medioambientales.

Este municipio también está afectado por el Plan de Inundaciones de Castilla y León en el que se este municipio se encuentra calificado como de Riesgo Alto, a los efectos de riesgo poblacional de inundaciones.

Debido a esta circunstancia se realiza este Análisis de Riesgos en lo relativo a Protección Civil, que comprende tanto los riesgos naturales como los tecnológicos.

#### RIESGOS NATURALES

##### **Inundabilidad**

El municipio de Miranda de Ebro está incluido dentro de los núcleos de población del Plan de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones de Castilla y León en el Nivel de alto riesgo de inundación. Según lo especificado en el IAEM la Comunidad está atravesada por oleoductos desde las proximidades de Miranda de Ebro hasta Salamanca, y de Venta de Baños a León, que dan servicio a los Parques de Almacenamiento y Distribución de la Compañía Logística de Hidrocarburos, situados en Burgos, León, Valladolid y Salamanca.

Se señala que durante la tramitación de otras modificaciones similares del Plan General de Ordenación Urbana de Confederación Hidrográfica del Ebro ha informado favorablemente en este aspecto, pudiéndose afirmar que las parcelas que nos ocupan no están afectas por este riesgo natural.

##### **Incendio**

No existen en el entorno próximo masa forestal con riesgo potencial de incendio que afecta a estas parcelas, así se refiere el Plan de Protección Civil antes emergencias por incendios forestales.

La población si se encuentra rodeada de espacios rurales, con sistema agrícola de plantación, por lo que hay que considerar la posibilidad de incendio de los cultivos de las parcelas colindantes. Esta circunstancia no queda confirmada como de alto riesgo, por lo que no es necesario tomar medidas urbanísticas singulares.

##### **Sismo**

Miranda de Ebro se sitúa en una zona de riesgo sísmico mínimo, siendo su coeficiente  $A < 0.04g$ , por lo que no deriva de él, riesgo que no pueda ser atendida con el sistema normativo aplicable.

##### **Desprendimientos y movimientos de tierras**

Las parcelas se desarrollan sobre una extensión prácticamente horizontal, sin elevaciones próxima y sobre un terreno compacto, no existen riesgo de movimientos de tierra o desprendimientos debido a la estabilidad de los materiales que conforman el sustrato.

## Condiciones climatológicas

Los condicionantes fundamentales del clima de Castilla y León, especificadas en el IAEM para esta zona, son los siguientes: la elevada altitud media y el aislamiento en las influencias oceánicas, lo cual le confiere un alto grado de continentalidad. Todo esto da lugar a unas temperaturas rigurosas con elevados contrastes y unas precipitaciones escasas, al tiempo que desiguales en el tiempo y en el espacio.

Este esquema de carácter generalista, presenta numerosas excepciones microclimáticas, entre las que cabe citar por su importancia la zona de Miranda de Ebro. Es por ello que las heladas, nieve 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 por los establecimientos industriales de la zona. Los riesgos de accidente medioambiental de estas industrias han sido analizados en el Pla 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. De esta documentación se deduce que estas parcelas no resultan afectadas por ninguno de los posibles siniestros planteados en el Plan debido a su lejanía respecto a las industrias de mayor riesgo, es por ello que no resulta aplicable las restricciones urbanísticas planteadas en el PEE, para las parcelas objeto de este Estudio de Detalle.

### Transporte de mercancías peligrosas

Las parcelas se encuentran situadas junto a un vial de acceso rodado principal, cumpliendo todas ellas con la separación legalmente establecida respecto al vial de doble sentido, con espacio peatonal junto a las parcelas; lo que permite aumentar más la distancia con el vial rodado. No siendo habitual el traslado de mercancías peligrosas por estos viales, no cabe deducir medidas especiales que puedan afectar a la ordenación de las parcelas.

### Almacenamiento de sustancias peligrosas

La situación de las parcelas respecto a las zonas industriales susceptibles de ser peligrosas, no afecta a las mismas, del mismo modo que el uso de las parcelas urbanas y rurales no son susceptibles de almacenamiento de sustancias tóxicas o peligrosas, por lo que no cabe deducir medidas especiales que puedan afectar a la ordenación de las parcelas.

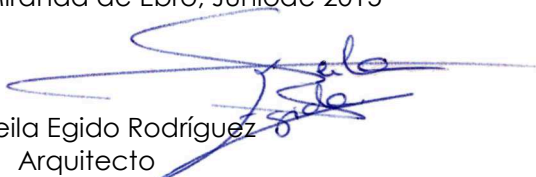
### Nuclear

No consta en ningún supuesto su existencia en el entorno de afección de las parcelas.

Por todo ello se deduce que no resulta aplicable restricciones urbanísticas que, según el análisis de riesgo, precisen protección específica para su control, dejando constancia que este Estudio de Detalle no está afectado por ninguna situación de riesgo que se aprobación debiera asumir. Así mismo el técnico que suscribe entiende 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, Juniode 2015

Seila Egido Rodríguez  
Arquitecto



## DOCUMENTACIÓN ANEXA

- Nota simple de las parcelas afectadas por la Actuación Aislada AA-ORO2
- Fichas catastrales de parcelas afectadas
- Informe de técnico municipal en relación a la Actuación Aislada AA-ORO2
- Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria
- Documentación gráfica