

MEMORIA VINCULANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MIRANDA DE EBRO (BURGOS)
RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SECTOR SUE-16 'CABRIANA' DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

Mayo, 2011

DOCUMENTO 1/4

**1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL. RESUMEN EJECUTIVO**

ÍNDICE DOCUMENTO-1: JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL. RESUMEN EJECUTIVO

1- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

1.1. OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU

1.2. CONTENIDO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

ANEXO-1: INFORME FAVORABLE DEMARCACIÓN DE CARRETERAS

ANEXO-2: INFORME DE RIESGOS

2- RESUMEN EJECUTIVO

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.

1.1. Objeto de la presente Modificación Puntual del PGOU.

Esta modificación puntual supone la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable con Uso Predominante Industrial, de 16,27 Ha de extensión, situado al Norte de la localidad de Miranda de Ebro, situada junto a otro ámbito del mismo uso predominante, denominado SUE-17 "El Bullón".

Actualmente, los terrenos sobre los que se asienta el nuevo ámbito edificable están clasificados como Suelo Rústico Común.

Los linderos del nuevo Sector de Suelo Urbanizable (SUE-16), son los que se citan a continuación:

- Norte: Suelo Rústico Común (SR-C)
- Sur: Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU)
- Este: Carretera autonómica BU-535
- Oeste: Suelo Rústico Común (SR-C)

La creación de un nuevo espacio industrial viene justificada por la demanda concreta de suelo productivo industrial de tipo logístico con proximidad al corredor de la AP-1, y junto al enlace de conexión con el mismo. El factor determinante a la demanda de suelo lo evidencia la existencia actualmente, en el interior del ámbito, de una nave industrial de 22.000 m² de superficie en planta dedicada a la logística (Supermercados DIA), que a su vez precisa de un entorno del mismo carácter logístico para su desarrollo.

La ubicación del nuevo emplazamiento se ha destinado al Norte, junto al sector industrial de 'El Bullón', lo que supone la ampliación hacia el Oeste, de la franja industrial planteada al Norte de la localidad. En las mismas condiciones que el polígono 'El Bullón', el nuevo sector industrial se aparta del núcleo urbano de Miranda de Ebro, mediante la barrera natural que suponen las delimitaciones de Suelo Rústico de Entorno Urbano que el Plan General destina al Sur de estos sectores.

El sector se encuentra favorecido por la proximidad del enlace con la autovía AP-1, al vertebrar el flujo de transporte pesado sobre estas áreas.

Básicamente la presente modificación puntual del Plan General establece las condiciones de implantación de este nuevo sector industrial.

Consecuentemente con la modificación, se plantea una redefinición del Sistema General SG-V9, de forma que se ajuste a la nueva implantación. Las conexiones, una sobre la carretera BU-535, y otra sobre el propio vial SG-V9, se han planteado como glorietas. La primera, sobre la carretera BU-535, desplaza la prevista en la ordenación en vigor hacia el noroeste, hasta entroncar con el enlace de la autopista AP-1, y unifica en un solo punto la conexión con el Sector SUE-I7 'El Bullón' y la propia del nuevo Sector SUE-I6. La segunda, al Sur, resuelve el cruce y los giros de tráfico en un segundo acceso alternativo al nuevo Sector.

Se adjunta en el Anexo-1 de la Memoria Vinculante, el Informe Favorable sobre la Modificación Puntual, que ha resuelto la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental.

La glorieta situada sobre la carretera BU-535, se adscribe al Sector SUE-I6 de modo que le corresponda la mitad (50 %) de su extensión. Este reparto, permitirá adjudicar a cada sector SUE-I6 y SUE-I7, la ejecución del enlace proporcionalmente ya que sirve de acceso a los dos sectores.

La modificación de acceso definido al Sector SUE-I7 'El Bullón', mediante el desplazamiento de la glorieta que la ordenación actual señalaba, cumple con lo indicado en la Ficha de Unidad correspondiente en lo relativo a Determinaciones de Ordenación General, en cuyo apartado 1.7. c) 4. se establece lo siguiente: *"... El trazado grafiado en el planeamiento general de los viarios de conexión de este ámbito SUE-IND.1 "El Bullón" con la autopista A-1 y con el sector APD-I/T "Las Californias" tiene carácter indicativo y no vinculante para el planeamiento de desarrollo, que podrá reajustar su trazado definitivo según las características de la ordenación propuesta."*

En las proximidades del lindero Este, al otro lado de la carretera autonómica BU-535, se extiende una zona clasificada como Suelo Rústico

de Protección Natural (Lagunas) de 45.000 m² aproximados de superficie, delimitada por la carretera BU-535 y por el enlace de la autopista AP-1. La parcela no se encuentra afectada por la nueva actuación. La afección o la modificación de este uso de protección, provocada por la construcción del nuevo enlace, estará sujeto a la autorización correspondiente según artículo 64 del R.U.C. y L.

1.2. Contenido de la presente Modificación Puntual.

El alcance y contenido de la presente Modificación Puntual corresponde con los establecidos en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para las modificaciones de planeamiento.

Protección del Patrimonio Cultural:

La extensión ocupada por el nuevo ámbito no afecta a ninguna de las localizaciones inventariadas en el Catálogo de Bienes Protegidos y Yacimientos Arqueológicos del PGOU, en cuyo prólogo expresa lo siguiente:

“El Catálogo de Bienes Protegidos se incorpora como parte integrante del Plan General, en razón al contenido del artículo 41 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por el que se establece la inclusión en un Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con e dominio público, deban ser conservados o recuperados, estableciendo las medidas de protección que procedan.

Incorpora aquellos bienes del patrimonio arqueológico, etnográfico, histórico, cultural y arquitectónico del municipio de Miranda de Ebro que, por sus singulares valores o características, deben ser objeto de conservación o mejora”.

Trámite Ambiental:

La Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, incorpora el mandato de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y en su artículo 52 bis del Capítulo V, Título II, indica lo siguiente:

Artículo 52 bis. Trámite ambiental.

1. *Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiendo como tales:*

a. *Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.*
b. *Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurran alguna de las siguientes circunstancias:*

1. *Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.*
2. *Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.*
3. *Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.*
4. *Que se incremente más de un 20% la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.*

2. *Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento con ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, así como los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 o en suelo rústico con protección natural, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano.*

3. *Reglamentariamente se adaptarán al planeamiento urbanístico los procedimientos de evaluación ambiental y evaluación de impacto ambiental previstos en la legislación sectorial.*

Asimismo, el artículo 157, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se pronuncia en similares términos al determinar lo siguiente:

Artículo 157.- Trámite ambiental:

Concluida la información pública, debe recabarse del órgano ambiental competente:

a) *Dictamen medioambiental de evaluación estratégica previa, respecto de los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

- 1º. *Los Planes Generales de Ordenación Urbana, en todo caso.*
- 2º. *Las Normas Urbanísticas Municipales que clasifiquen suelo urbanizable no delimitado sobre Espacios Naturales Protegidos, Zonas de Especial Protección para las Aves, Lugares de Importancia Comunitaria y Zonas Húmedas.*
- 3º. *Las Normas Urbanísticas Municipales que clasifiquen una superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable superior en más de un 50 por ciento a la que estuviera vigente con anterioridad, o si el Municipio carecía previamente de planeamiento urbanístico, superior en más de un 50 por ciento a la superficie de suelo urbano consolidado.*

b) *Declaración de impacto ambiental, conforme al Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, en relación con la Disposición Final Primera y los artículos 45 y 46.2 de la citada norma, respecto de los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

- 1º. *Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado.*
- 2º. *Planes Parciales que desarrollen sectores de suelo urbanizable delimitado que no sean colindantes al suelo urbano de los núcleos de población existentes.*
- 3º. *Planes Parciales y demás instrumentos de planeamiento urbanístico que establezcan la ordenación detallada de sectores de suelo urbanizable con uso predominante industrial.*
- 4º. *Planes Parciales y demás instrumentos de planeamiento urbanístico que un instrumento de ordenación del territorio obligue a someter a dicho trámite.*
- 5º. *Planes Parciales cuyo ámbito se encuentre total o parcialmente incluido en Espacios Naturales Protegidos, Zonas de Especial Protección para las Aves, Lugares de Importancia Comunitaria, Zonas Húmedas, y Montes de Utilidad pública.*

Por tanto, y previa consulta al Organismo correspondiente de la Junta de Castilla y León, al tratarse de una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, para la creación de un nuevo Sector Industrial sin Ordenación Detallada, no será necesario la aplicación del procedimiento

de trámite ambiental previsto en el artículo 157 del Reglamento, y en el artículo 52 bis de la Ley 4/2008 de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

No obstante, y tal y como se indica en el Apartado 2.1.2. sobre Determinaciones Modificadas del Volumen de Memoria (Fichas), del presente documento de modificación, sí será necesario desarrollar el trámite ambiental correspondiente junto al desarrollo del Plan Parcial del Sector.

Análisis de Riesgos:

Presentado nuevo documento de modificación para Aprobación Provisional, con fecha 26 de Noviembre de 2010, se ha remitido por parte del Ayuntamiento de Miranda de Ebro nuevo documento técnico de modificación en el que, entre otras consideraciones, se solicita la ejecución de un Informe de Riesgos de conformidad con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección ciudadana.

En el anexo-2 del presente documento-1, se adjunta el informe sobre Análisis de Riesgos.

2. RESUMEN EJECUTIVO.

La nueva ordenación planteada altera el planeamiento vigente en tanto en cuanto se trata de la creación de un nuevo sector de suelo urbanizable.

La inserción del nuevo ámbito, tal y como se refleja en la Figura-1, ocupa suelos clasificados en el Plan General Vigente como Suelo Rústico Común, Suelo Rústico de Entorno Urbano y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

El estado de la clasificación del suelo queda como se indica en la tabla adjunta:

Diferenciales Resultado de la implantación del SUE-I-6 'Cabriana'

Clasificación	PGOU con creación SUE-I-6 (solo ámbito de la modificación)
SUE (con SG adscritos)	+ 18,80 Ha.
SR-C	- 20,65 Ha.
SR-EU	+ 2,58 Ha.
SR-PI	- 0,73 Ha.

Parte de la modificación del planeamiento, es debida a la nueva definición del Servicio General V-9, al desplazar 200 metros la glorieta sobre la carretera BU-535 del Plan General vigente hacia el punto de unión entre el Sector SUE-I-7, el enlace de la autopista AP-1 y el propio SUE-I-6.

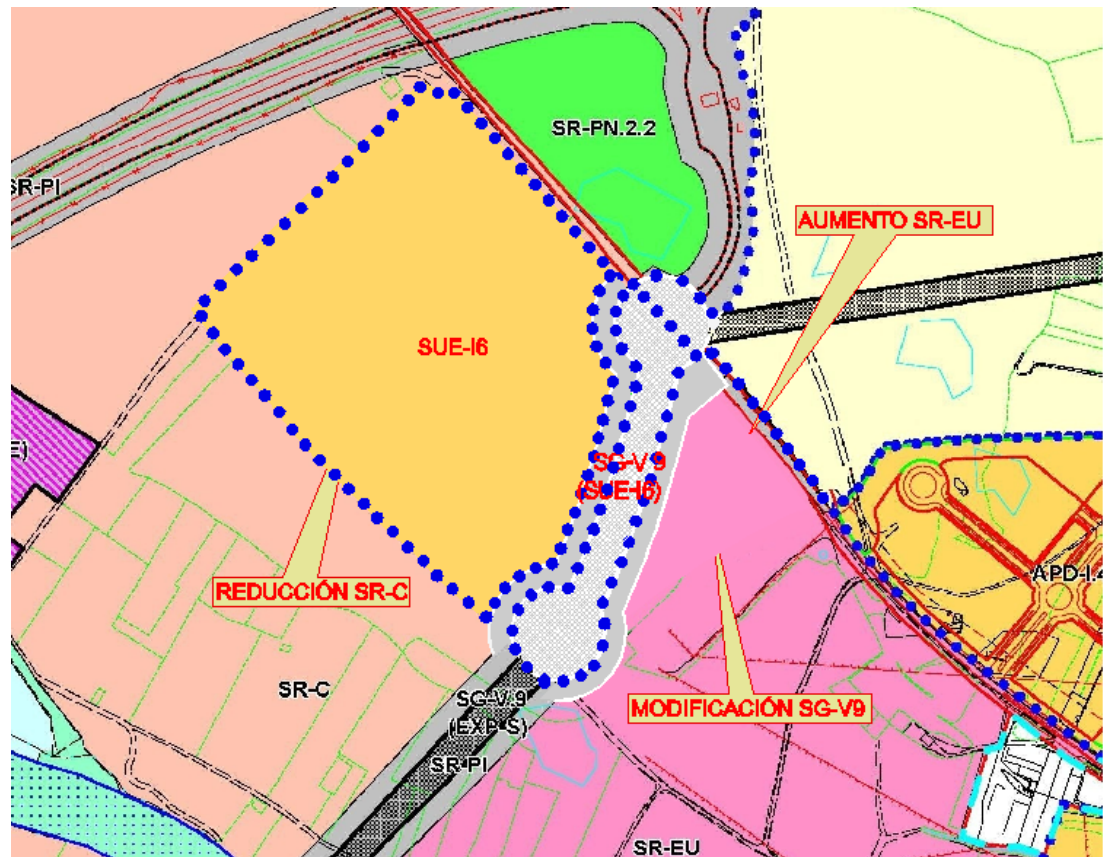


Figura 1: Planeamiento del SUE-I-6 superpuesto sobre la Ordenación Vigente

Suspensión de Licencias:

El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1, 2, 3 y 4 de la letra a y 1 y 2 de la letra b del artículo 288 del R.U.CyL, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente, con las salvedades que apunta el apartado 3 del artículo 156 del R.U.C.L.

La suspensión de licencias comenzó al día siguiente de la publicación oficial de la aprobación Inicial de la presente Modificación (25 de Febrero de 2010), y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo:

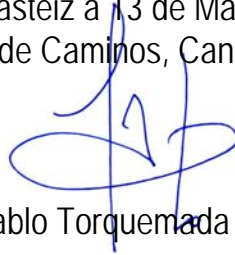
- Durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.

Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

Plazos para establecer la Ordenación Detallada

Según artículo-24 de la normativa del Plan General.

Vitoria-Gasteiz a 13 de Mayo de 2011
El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:



D. Pablo Torquemada Alonso