

### 3. MEMORIA URBANÍSTICA

#### **CONTENIDOS DOCUMENTALES: Cumplimiento del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones posteriores.**

*Artículo 148. Documentación.*

*Los Planes Especiales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los artículos anteriores. En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia al menos a los aspectos citados en el artículo 136.*

*Artículo 136. Documentación.*

*1. Los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener una memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo se hará referencia a los siguientes aspectos:*

*a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.*

*b) En su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.*

*c) En su caso, relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.*

2. Además de la Memoria vinculante, los Estudios de Detalle en sectores de suelo urbano no consolidado donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir al menos los siguientes documentos:

a) Los documentos de información, anexos sin carácter normativo escritos y gráficos, estos últimos a escala mínima 1:1.000, comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle, haciendo referencia a las características, elementos y valores relevantes de su ámbito, y al menos a los siguientes:

1º. Situación.

2º. Topografía.

3º. Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.

4º. Estructura de la propiedad.

5º. Dotaciones urbanísticas existentes.

6º. Otros usos del suelo existentes.

7º. Determinaciones relevantes de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables.

8º. Repercusiones de la normativa y el planeamiento sectoriales y de las actuaciones para su desarrollo ejecutadas, en ejecución o programadas.

9º. El grado de desarrollo de los instrumentos de planeamiento urbanístico anteriormente vigentes.

10º. Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.

b) La normativa, que debe recoger las determinaciones escritas del Estudio de Detalle a las que se otorgue carácter normativo, organizadas en Ordenanzas de Uso del Suelo que incluyan todas las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidas.

c) Los planos de ordenación, que deben recoger las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle a escala mínima 1:1.000 con claridad suficiente para su correcta interpretación, y al menos las siguientes:

1º. Calificación urbanística.

2º. Reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos.

3º. Red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes.

4º. Servicios urbanos.

5º. Delimitación de unidades de actuación.

d) El estudio económico, que debe recoger las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación y financiación de sus objetivos y propuestas, incluyendo un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. (RUCyL).

**En el presente Plan Especial se reflejan los documentos necesarios para su comprensión y justificación.**

## **CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.**

El presente Plan Especial se rige conforme a lo señalado en el art. 5 por el que se introduce el Título VIII en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León "Actuaciones de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (art. 151 a 157).

Conforme al art. 152, el presente Plan tiene por objeto la rehabilitación de edificios, en los mismos términos que las actuaciones de rehabilitación, junto con la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras.

La actuación de regeneración urbana Ebro-Entrevías se aplica al régimen del suelo urbano consolidado (ver normativa de aplicación del PGOU).

A efectos de su gestión las actuaciones de regeneración urbana tienen la consideración de actuaciones aisladas: de gestión privada en la rehabilitación de los edificios existentes y de gestión pública en las actuaciones de reurbanización y rehabilitación de equipamiento.

Conforme al art. 156, el presente Plan Especial cumple con los siguientes objetivos:

- La mejora de la eficiencia energética de los edificios y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.
- La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los espacios públicos, edificios y viviendas a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
- La mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público.
- La recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos de los espacios urbanos, así como de los elementos que representen la identidad local.



- La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.

El presente Plan Especial incluye en su memoria los siguientes apartados que acrediten la idoneidad técnica y la viabilidad económica de la actuación:

- La justificación de los fines e intereses públicos que persigue la actuación, así como de su necesidad y conveniencia.

- La identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito.

- La estimación económica del importe de la inversión y de las ayudas públicas.

- El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y de su repercusión en la financiación de la misma, a fin de minimizar el impacto sobre el patrimonio de los particulares.

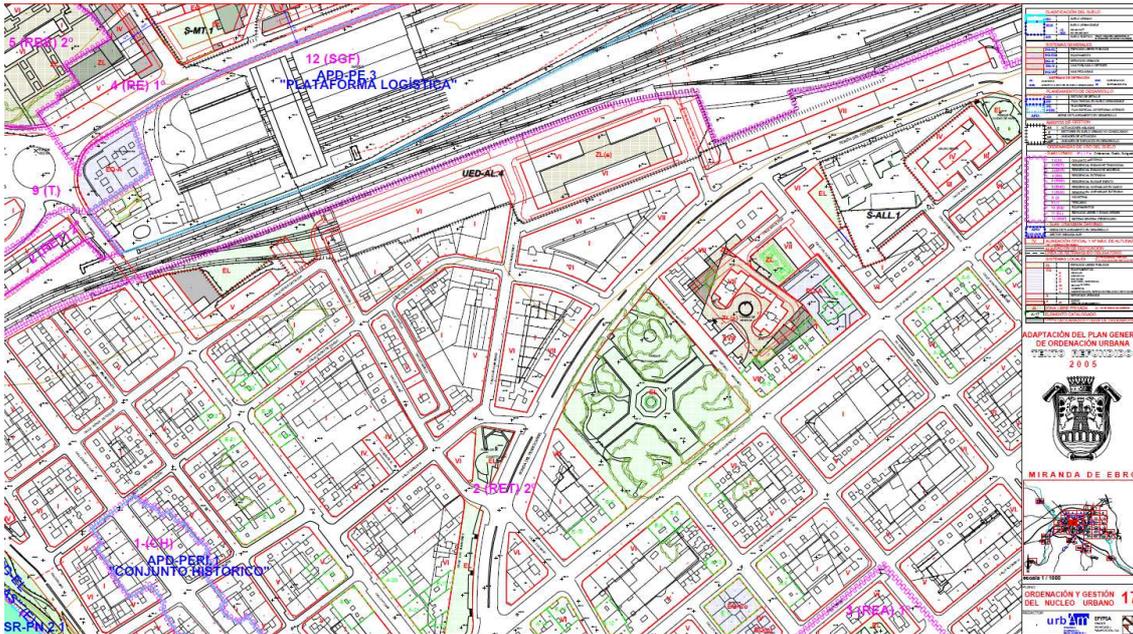
- La evaluación de la capacidad pública necesaria para financiar y mantener las dotaciones urbanísticas públicas, así como su impacto en las haciendas públicas.

## **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: Plan General de Ordenación Urbana.**

El ámbito de actuación corresponde con el primer ensanche del municipio. La ciudad se expande fuera del Casco Histórico en la zona de Allende siguiendo los planos de Federico Keller de 1.913. Se realiza un planeamiento de calles ortogonales que tiene como límites el río Ebro, la línea férrea Madrid-Irún y la línea de ferrocarril Bilbao-Castejón (actual calle Ronda del Ferrocarril).

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, aprobado definitivamente en fecha 26 de septiembre de 2.005 califica esta zona como Ordenanza 2 (RET) Residencial Ensanche Tradicional: Casco Actual de Allende y Ensanche Allende.

Se trata de una zona consolidada formada por edificaciones entremedianeras en manzanas cerradas con o sin patio de manzana y con usos residenciales que caracterizan el Ensanche de la Villa.



## ORDENANZAS VIGENTES EN EL ÁMBITO. (Fuente PGOU)

### Capítulo 4. Ordenanza 2 (RET). RESIDENCIAL ENSANCHE TRADICIONAL

#### Artículo 454. Ámbito y características

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 2 (RET).

2. Será de aplicación en todas las zonas consolidadas de la ciudad que presentan una morfología predominante de edificaciones entremedianeras en manzana cerrada, con o sin patio de manzana, para usos residenciales que caracterizan el ensanche urbano tradicional de la Villa. Incluye diversas subzonas, correspondientes a las distintas tipologías y fases del crecimiento urbanístico consolidado de la Villa en la margen izquierda del Ebro.

3. Comprende dos subzonas o grados:

**Grado 1º. CASCO ACTUAL ALLENDE.**

**Grado 2º. ENSANCHE ALLENDE.**

4. Esta Ordenanza también será de aplicación a las unidades de ejecución en desarrollo y a los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada establecida en este Plan General, en los que se aplicarán las condiciones definidas según el Grado de Ordenanza en que se localicen.

## Artículo 455. Áreas de aplicación

### **Grado 1º:**

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 2 (RET) 1º. Será de aplicación en el casco viejo de la villa de finales del siglo XIX que, en la margen izquierda del río Ebro, rodea al núcleo histórico de Allende formado sobre la antigua calle Real y la iglesia del Espíritu Santo. Comprende el ámbito definido por las traseras edificadas de la calle Leopoldo Lewin, calles Real Allende, Ronda del Ferrocarril, margen izquierda del Ebro y calle de la Paloma.

b) Corresponde con el denso tejido urbano desarrollado en el antiguo recinto medieval y el primer ensanche del siglo XIX antes de la llegada del ferrocarril a Miranda de Ebro, con un parcelario irregular en manzana cerrada sin patio de manzana con edificaciones entremedianeras de III/IV alturas, y con la presencia de un caserío agrupado sobre estrechas callejuelas y edificaciones aisladas en las riberas del Ebro. El mantenimiento del tejido histórico consolidado con actuaciones singulares de reordenación del mismo,

la conservación y respeto de las características locales de este núcleo urbano, la reestructuración de la margen izquierda del Ebro con la creación de fachada y paseo fluvial potenciando la mejora y renovación de la edificación deficiente, son los objetivos que se pretenden alcanzar en este planeamiento.

### **Grado 2º:**

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 2 (RET) 2º. Será de aplicación en el ensanche tradicional del casco viejo de la villa de Miranda de Ebro en la margen izquierda del Ebro, surgido en ámbito definido por las líneas férreas Bilbao-Castejón y Madrid-Irún, y el río Ebro, y en el configurado sobre la directriz hacia el este de la Avenida de la Estación.

b) Corresponde con la trama urbana desarrollada a mediados del siglo XIX con la aparición del ferrocarril y los planes de ensanches de principio de siglo hasta los años cincuenta, con edificaciones entremedianeras en manzana cerrada con patio de manzana y IV/VI alturas, que ha sufrido un importante proceso de renovación con construcciones de mayor altura, especialmente en el eje comercial/ terciario configurado en la Avenida de la Estación, y la presencia de edificaciones en manzana abierta correspondientes a actuaciones de vivienda social, alguna con elevadas alturas edificatorias con más de doce plantas, y a nuevos desarrollos residenciales de edificación en bloque exento procedentes de la reciente actuación de urbanización de la Ronda del Ferrocarril.



## Sección Primera: Grado 1º. CASCO ACTUAL ALLENDE: 2(RET)1º

Artículo 456. Condiciones de uso

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles

- Residencial, tipo B.
- Comercial, tipos A y B, Categorías 1º, 2º, 3º y 4º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.
- Hostelería, tipos A, B y C.
- Oficinas, tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.
- Industria, tipo C.
- Servicios del automóvil, tipo A (en plantas baja o bajo rasante).
- Equipamientos.
- Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.
- Servicios Urbanos.
- Vías públicas. 3.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 457. Condiciones de edificabilidad

1. Tipología de la edificación: Edificación entremedianeras en manzana cerrada, sin configurar patio de manzana.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000, y, en su caso, en las fichas de Sectores o de planeamiento de desarrollo incluidas en este Plan General. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será el cociente entre el valor resultante de aplicar las condiciones de volumen y la superficie bruta de la parcela, expresado en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de superficie de los terrenos; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

4. Condiciones de volumen

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo.



b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. No se permiten los áticos ni torreones por encima de la altura máxima permitida,

c) Bajo rasante: En plantas sótanos, se permite la ocupación de la totalidad de la parcela para uso de garaje-aparcamiento de vehículos; en planta semisótano, la ocupación máxima corresponderá con la de la planta baja, pudiendo destinarse también a otros usos compatibles.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 2,80 m. y máxima de 3,50 m.

e) Fondo máximo edificable: Doce (12,00) metros o el que, en su caso, figure en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, o en las fichas de los Sectores o Unidades de Actuación de este Plan General, excepto que la parcela tenga alineaciones oficiales opuestas separadas a menos de dieciocho (18) metros, en cuyo caso podrá ocuparse la totalidad de la parcela, siempre que se cumplan las Normas de Edificación de este Plan General. Se permite en las manzanas cerradas la ocupación de la totalidad de la parcela en planta baja para usos no residenciales, siempre que no haya piezas "habitables" de vivienda que se iluminen o ventilen a través de ellos y se cumplan las Normas de este Plan General.

f) Ocupación máxima en planta: No se establece, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

#### 5. Condiciones de parcela

a) Parcela mínima: No se establece parcela mínima, debiendo cumplir la edificación las Normas de Edificación de este Plan General.

b) Frente mínimo: De aplicación lo establecido en el artículo 209 de las Normas de Edificación del presente Plan General.

6. Edificios catalogados: Se regirán por las Normas de Protección del Plan General.



#### Artículo 458. Condiciones estéticas y de composición

Además de cumplir las condiciones estéticas generales de este plan General, con el fin de promover la protección ambiental de esta zona tradicional de la ciudad, se procurará la conservación de las fachadas y cubiertas que alberguen características formales y constructivas propias que caracterizan este ámbito, así como la utilización de materiales y acabados

propios de las edificaciones más tradicionales, siendo las cubiertas de teja cerámica roja, prohibiéndose las cubiertas planas.

#### Artículo 459. Condiciones particulares

Plazas de aparcamiento: En obras de nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, excluido el propio garaje-aparcamiento, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el artículo 185 de las Normas de Usos del presente Plan General.

### **Sección Segunda: Grado 2º. ENSANCHE ALLENDE: 2(RET)2º**

#### Artículo 460. Condiciones de uso

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles

- Residencial, tipo B.
- Comercial, tipos A y B, Categorías 1º, 2º, 3º y 4º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.
- Hostelería, tipos A, B (compartido sólo en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables en plantas bajo rasante) y C.
- Oficinas., tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.
- Industria, tipos B, compatible con el uso predominante, y C.
- Servicios del automóvil, tipos A (en plantas baja o bajo rasante), D y F (sólo en parcela destinada a Estación Intermodal junto a la Estación de RENFE).
- Equipamientos.
- Espacios Libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.
- Servicios Urbanos.
- Vías públicas.



3. Usos prohibidos: Todos los demás.

#### Artículo 461. Condiciones de edificabilidad

1. Tipología de la edificación: Edificación entremedianeras en manzana cerrada con patio de manzana y, excepcionalmente, en manzana abierta y en bloque exento en aquellas situaciones señaladas en los planos de Ordenación y Gestión o en las Fichas de Sectores o Unidades de Actuación que desarrollen este planeamiento.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000, y, en su caso, en las fichas de Sectores o de planeamiento de desarrollo incluidas en este Plan General. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será el cociente entre el valor resultante de aplicar las condiciones de volumen y la superficie bruta de la parcela, expresado en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de superficie de los terrenos; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

#### 4. Condiciones de volumen

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. No se permiten los áticos ni torreones por encima de la altura máxima permitida.

c) Bajo rasante: En plantas sótanos, se permite la ocupación de la totalidad de la parcela para uso de garaje-aparcamiento de vehículos; en planta semisótano, la ocupación máxima corresponderá con la de la planta baja, pudiendo destinarse también a otros usos compatibles.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 3,80 m. y máxima de 4,50 m.

e) Fondo máximo edificable: En manzana cerrada, dieciséis (16,00) metros o el que, en su caso, figure en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, o en las fichas Sectores o Unidades de Actuación de este Plan General.



f) Ocupación máxima en planta: No se establece, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

#### 5. Condiciones de parcela

a) Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>, o la catastral existente a la aprobación inicial del Plan General, debiendo la edificación cumplir las Normas de Edificación del presente planeamiento.

b) Frente mínimo: La fachada mínima de la parcela será la catastral existente o en caso de parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

6. Edificios catalogados: Se regirán por las Normas de Protección del Plan General.

#### Artículo 462. Condiciones estéticas y de composición

Será de composición libre, a excepción de las obras de nueva planta o ampliación que se realicen en la calle Vitoria en las que será de aplicación lo establecido para el Grado 1º de esta Ordenanza en el artículo 458 de estas Normas, debiendo mantenerse esquemas compositivos de fachada y acabados que respeten la configuración de la escena urbana tradicional de esta calle representativa de la ciudad, evitando la aparición de elementos disonantes respecto a las edificaciones incluidas en el Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan General.

#### Artículo 463. Condiciones particulares

1. Condiciones de uso: En la parcela donde se ubica el actual Casino, dentro de la manzana delimitada por las calles Estación, Ronda del Ferrocarril, Fidel García y Saturnino Rubio, se deberá establecer el uso dotacional, al menos, en plantas baja y primera de la edificación.

2. Plazas de aparcamiento: En obras de nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, excluido el propio garaje-aparcamiento, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el artículo 185 de las Normas de Usos del presente Plan General.



Cuando las edificaciones tengan usos compartidos con el residencial, se exigirá una plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción de superficie construida para otros usos, excluyendo la planta baja, en caso que estuviera destinada a locales comerciales, y el propio garaje-aparcamiento, sin perjuicio de la aplicación del citado artículo 185.

## **CATALOGACIÓN.**

En el ámbito existen 21 edificios catalogados, de los cuales 16 se sitúan en la calle Vitoria.

Ver fichas del catálogo del PGOU. Debe tenerse en cuenta:

Ficha E-17: El edificio ha sido demolido, conservándose la fachada a la calle Vitoria y parte de la fachada a calle Sorribas.

Ficha E-19: El edificio fue demolido y reconstruido disponiendo de licencia de primera ocupación en fecha 17 de julio de 2.009.

Se tendrá en cuenta el Título V: Protección del Patrimonio Edificado del Libro IV: Normas generales de protección del PGOU.

Si como consecuencia de los trabajos se realizaran hallazgos casuales de bienes del patrimonio cultural, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquellas hubieran sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración (art. 60 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

## **SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.**

La totalidad del ámbito del PERI para la Regeneración Urbana Ebro-Entrevías se encuentra incluida en las zonas de servidumbres Aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Vitoria (Real Decreto 377/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria, BOE nº 77, de 31 de marzo de 2.011).

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares), o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los art. 30 y 31 del decreto 584/1972, modificado por el Real Decreto 297/2013.

## **AFECCIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS**

Las actuaciones del ámbito del PERI para la Regeneración Urbana Ebro-Entrevías colindantes con los terrenos de la línea Madrid-Hendaya deberán respetar la zona de dominio público y de protección establecida en el art. 14.2 de la Ley 38/2015 (5 y 8 metros respectivamente, medidos desde la arista exterior de la explanación). Además, las obras que hayan de realizarse dentro de la línea límite de edificación establecida en el art. 15.2 (20 metros de la arista más próxima a la plataforma) deberán ser objeto de una autorización por parte del administrador de la infraestructura (ADIF), según se establece en el art. 15.4. También de deberá solicitar autorización en caso de que sea necesario realizar obra dentro de la zonas de protección o dominio público, según establece el art. 16.

Las futuras actuaciones en el ámbito serán compatibles con la futura actuación ferroviaria (Estudio Informativo de la Línea de Alta Velocidad Burgos-Vitoria), previo informe vinculante del Ministerio de Fomento.

## **DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

Dentro del ámbito del PERI para la Regeneración Urbana Ebro-Entrevías en la zona de flujo preferente delimitada en los mapas de peligrosidad y riesgo, dentro de la zona de policía establecida por el SNCZI, con carácter general no se podrán realizar nuevas edificaciones ni obras de ampliación y variación de volumen actual de las ya construidas, sin embargo no se impide la realización de las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la normal conservación de los actuales inmuebles, ni aquellos cambios que disminuyan su vulnerabilidad frente a la inundación. Sí se permiten actuaciones que supongan una mejora de la capacidad de desagüe, debiendo ser siempre expresamente autorizadas por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

Los proyectos derivados del desarrollo de este planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (art. 78.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas).

## **ANÁLISIS DE RIESGOS**

El análisis de riesgos/peligrosidades del ámbito del PERI para la Regeneración Urbana Ebro-Entrevías corresponde con el del municipio de Miranda de Ebro.

Conforme a la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León el municipio de Miranda de Ebro se encuentra afectado por los siguientes riesgos:



## RIESGOS NATURALES

### 1. RIESGO DE INUNDACIONES

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL) publicado en el BOCYL el 3 de marzo de 2.010, Miranda de Ebro tiene:

**Riesgo potencial para la población: ALTO.**

Se adjunta plano I.10 de Zonas inundables conforme el Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables (SNCZI) de la Demarcación Hidrográfica del Ebro.

### 2. RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) publicado en el BOCYL el 3 de noviembre de 1.999, Miranda de Ebro tiene:

**Riesgo Local: MODERADO e índice de peligrosidad: BAJO**

### 3. RIESGO DE DESLIZAMIENTOS DE TERRENO, SISMO

Miranda de Ebro se sitúa en una zona de riesgo sísmico mínimo, siendo su coeficiente  $A < 0.04g$ , por lo que Miranda de Ebro tiene:

**Riesgo potencial: BAJO.**

Miranda de Ebro tiene una orografía prácticamente horizontal, sin elevaciones próximas y sobre un terreno competente por lo que no existe riesgo de movimientos de tierra o desprendimientos debido a la estabilidad de los materiales que conforman el sustrato.

## RIESGOS TECNOLÓGICOS

### 1. RIESGO POR CARRETERA Y FERROCARRIL

De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), publicado en el BOCYL el 23 de enero de 2.008, Miranda de Ebro tiene:

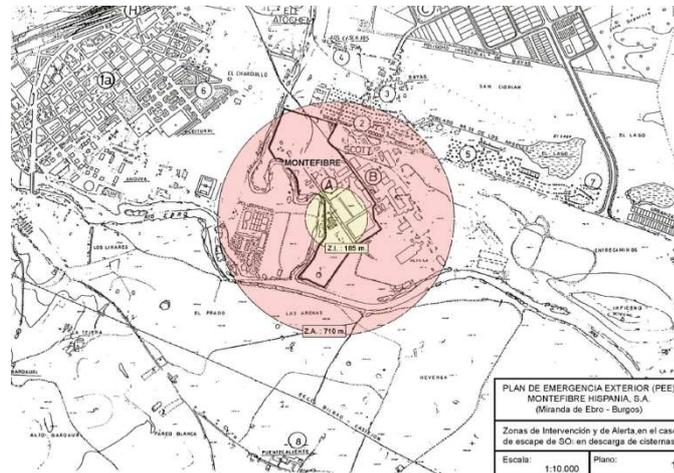
**Riesgo por Carretera: ALTO**

**Riesgo por Ferrocarril: ALTO**

### 2. RIESGO POR ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS

Conforme al RD 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, Miranda de Ebro se encuentra afectado por la zona de alerta e intervención del establecimiento **MONTEFIBRE HISPANIA S.A.**

Los riesgos de accidente medioambiental de esta industria han sido analizados en el "Plan de Emergencia Exterior" (PEE) correspondiente (Decreto 72/1996 de 28 de marzo, por el que se aprueba el PEE de MONTEFIBRE HISPANIA S.A. de Miranda de Ebro (Burgos). BOCyL. nº 65 (2-4-96) Homologado por la Comisión Nacional de Protección Civil en reunión de la Comisión Permanente del día 22-2-1996).



### 3. RIESGO NUCLEAR

Miranda de Ebro está en el círculo de 30 Km. de afección de la central nuclear de Santa María de Garoña. Se encuentra enclavado en la zona II a una distancia de 22800 m., conforme al PENBU (Resolución de 20 de octubre de 2009, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 16 de octubre de 2009, por el que se aprueba el Plan Director correspondiente al Plan de Emergencia Nuclear Exterior a la Central Nuclear de Santa María de Garoña, Burgos).

La Zona II o «Zona de medidas de protección de larga duración» es el área de la corona circular comprendida entre las circunferencias de radios de diez (10) y treinta (30) Km., con centro en el eje del reactor de la central nuclear, en la que las vías de exposición a la radiación están asociadas, fundamentalmente, al material radiactivo depositado en el suelo tras el accidente. En esta zona deberán aplicarse medidas de protección para reducir las dosis a largo plazo provenientes de las sustancias radiactivas depositadas y de la ingestión de alimentos y agua contaminados.

Los accidentes que se originen en la Central Nuclear de Santa María de Garoña pueden dar lugar, en determinados casos y circunstancias, a situaciones de **grave riesgo colectivo, catástrofe o calamidad pública**.



## **MEDIDAS A ADOPTAR**

Del análisis de riesgos no resulta aplicable restricciones urbanísticas especiales que precisen protección específica para su control.

Así mismo, no es necesario adoptar medidas específicas para el ámbito del PERI para la Regeneración Urbana Ebro-Entrevías. Las medidas de protección para evitar situaciones de riesgo para las personas son las previstas en los diferentes Planes de Protección existentes para el conjunto de la ciudad de Miranda de Ebro.