

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE
EBRO (BURGOS)**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA, RELATIVA AL ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO
DELIMITADO “EL BULLÓN” (SUE-ND.1).**

Documento para Aprobación Definitiva, 2.008

MEMORIA VINCULANTE.

ÍNDICE

1.-	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL....	3
	1.1. Planeamiento vigente.....	3
	1.2.- Condicionantes que determinan la Modificación Puntual propuesta ...	4
	1.3.- Objeto de la presente Modificación Puntual del PGOU	6
	1.4.- Contenido de la presente Modificación Puntual.....	7
2.-	IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS DEL VIGENTE PLAN GENERAL	8
3.-	ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE	33
	ANEXO I: CONVENIO DE COLABORACIÓN CON SEPEs.....	35
4.-	CORRECCIÓN DE ERRORES GRÁFICOS EN REPRESENTACIÓN DE NUDO VIARIO DE CONEXIÓN CON AP-1 Y DE ADSCRIPCIÓN PARCIAL DEL SISTEMA GENERAL VIARIO SG-V.7 (Carretera de las canteras) EN PLANO N-3.	46

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

PLANOS. ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente)

- TÉRMINO MUNICIPAL (escala 1/20.000):

Plano TM-1. Estructura General y Orgánica del Territorio.

Plano TM-2. Estructura viaria municipal.

- NÚCLEO URBANO (escala 1/5000):

Plano N1. Clasificación del Suelo.

Plano N2. Dotaciones y Sistemas Generales.

Plano N3. Suelo Urbanizable y Sistemas Generales adscritos.

Plano N4. Planeamiento de desarrollo.

Plano N5. Ordenanzas.

Plano N6. Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano (Plano Guía).

- ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL NÚCLEO URBANO (Escala 1/1000):

Planos 01, 02, 03 y 06 (escala 1/1000).

PLANOS. PROPUESTA (Modificación Puntual)

- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL ÁREA SUE-ND.1 "EL BULLÓN" (escala 1/5000):

Plano N-0.

- TÉRMINO MUNICIPAL (escala 1/20.000):

Plano TM-1. Estructura General y Orgánica del Territorio.

Plano TM-2. Estructura viaria municipal.

- NÚCLEO URBANO (escala 1/5000):

Plano: Ámbito e Infraestructuras.

Plano N1. Clasificación del Suelo.

Plano N2. Dotaciones y Sistemas Generales.

Plano N3. Suelo Urbanizable y Sistemas Generales adscritos.

Plano N4. Planeamiento de desarrollo.

Plano N5. Ordenanzas.

Plano N6. Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano (Plano Guía).

- ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL NÚCLEO URBANO (Escala 1/1000):

Planos 01, 02, 03 y 06 (escala 1/1000).

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

1.1. Planeamiento vigente.

En fecha 26 de septiembre de 2.005 se aprobó definitivamente de forma parcial la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León¹¹, publicándose dicha resolución el 18 de octubre de 2005 en el B.O.C. y L.

El documento de planeamiento general municipal aprobado establece dentro de sus determinaciones de ordenación, dos extensas áreas de suelo, situadas al norte y sur del núcleo urbano de Miranda de Ebro, clasificadas como Suelo Urbanizable No Delimitado y con uso predominante industrial.

La primera de estas áreas, denominada en el planeamiento general como SUE-ND.1 “El Bullón”, se encuentra delimitada al norte, oeste y sur, por las franjas de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI) de la Autopista AP-1 y su acceso desde la carretera autonómica C-122 (BU-743), y de la prevista variante (proyecto) de la carretera nacional N-I a su paso por Miranda de Ebro, respectivamente; y al este, por la carretera, incluida, a Villabezana (A-4341). Comprende una extensión de 88 Ha.¹²

Es sobre esta área donde se propone la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro.



Detalle de Plano N.6 (Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano). Adaptación P.G.O.U. Miranda de Ebro. (Sin escala)

¹¹ Redactado por UTE Eypypsa-Urbam, 2005.

¹² La ficha de planeamiento del SUE-ND.1 “El Bullón” incluida en la Memoria de la Modificación del PGOU estima una extensión de 64,86 Ha., siendo en realidad la medición de ese ámbito de 88 Ha.

1.2.- Condicionantes que determinan la Modificación Puntual propuesta.

A pesar del corto plazo de tiempo existente desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, se ha estimado conveniente y necesario proceder a la tramitación de la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. como consecuencia de la decisión adoptada, con posterioridad a la aprobación definitiva del propio planeamiento general municipal, por el Ministerio de Fomento respecto al proyecto de la variante de la carretera N-I; que supone la supresión de este nuevo viario supramunicipal previsto en el Plan General, afectando, por tanto, a uno de sus elementos estructurantes de la ordenación general del territorio municipal.

Asimismo, como consecuencia de esta actuación y en virtud de la aplicación del acuerdo suscrito¹³ con anterioridad entre el Ayuntamiento de Miranda de Ebro y la entidad pública SEPES para el desarrollo de una iniciativa pública de suelo industrial en terrenos localizados junto al trazado previsto del proyecto de la variante de la carretera N-I, se ha considerado procedente el reajuste parcial de ese ámbito de planeamiento (SUE-ND.1 "El Bullón") definido en el vigente Plan General para su adecuación a la nueva situación generada con la supresión de dicho viario supramunicipal.

1.2.1.- Supresión de la variante de la carretera N-I a su paso por Miranda de Ebro.

El proyecto de la variante de la carretera N-I obedecía a la necesidad de evitar el elevado tránsito existente de vehículos pesados por la ciudad de Miranda de Ebro, estando prevista su realización en el Plan de Carreteras. Esta propuesta contaba con Estudio Informativo, aprobado el 3 de abril, y con Declaración de Impacto Ambiental favorable (B.O.E. 19/03/2003).

Recientemente, el Ministerio de Fomento ha considerado como solución más conveniente para el interés público, la utilización de la infraestructura existente de la autopista AP-1, Burgos-Armiñón, en lugar de la construcción de una variante de la carretera N-I por cuanto esa solución supone junto con el ahorro de recursos, un menor impacto ambiental, evitando la creación de una nueva barrera de expansión para la ciudad de Miranda de Ebro y reduciendo las afecciones por expropiaciones a particulares. La solución adoptada supone la utilización libre de peaje del tramo de la

autopista AP-1 entre el enlace de Armiñón y un nuevo semienlace a construir en Ameyugo, siendo necesaria su ampliación en ese tramo con un carril adicional por calzada.

Con esta finalidad se ha suscrito un Convenio entre la Administración General del Estado y Europistas (titular de la concesión de la autopista AP-1) aprobado por el Real Decreto 1285/2005, de 21 de octubre (B.O.E. 03/11/2005), para la utilización de un tramo de la autopista AP-1, Burgos-Armiñón, como variante de la carretera N-I a su paso por la ciudad de Miranda de Ebro, siendo libre de peaje para los vehículos que recorran exclusivamente los movimientos Armiñón-Ameyugo, Armiñón-Miranda y Miranda-Ameyugo, y los tres recorridos contrarios.

Esta nueva situación surgida con posterioridad a la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, y que afecta a un elemento estructurante de la ordenación general del territorio establecida en el planeamiento general municipal, hace aconsejable y necesaria que se proceda a la modificación de dicho planeamiento municipal a los efectos de adaptar sus determinaciones a la supresión de la variante de la carretera N-I prevista en el mismo.

1.2.2.- Convenio de Colaboración con SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

En fecha 6 de febrero de 2002, el Ayuntamiento de Miranda de Ebro suscribió un Convenio de Colaboración con SEPES, por el que ambas entidades se comprometían al desarrollo de una actuación urbanizadora para la preparación de suelo industrial y de servicios sobre una superficie estimada de 112 Ha. en terrenos situados al norte de la ciudad de Miranda de Ebro, junto a la autopista AP-1, entre las carreteras a Bilbao y a Villabezana, en la zona denominada "El Bullón".

En dicho Convenio, del que se adjunta copia en el Anexo I del presente documento, se establecía la redacción por parte del Ayuntamiento de Miranda de Ebro de la modificación o revisión del planeamiento municipal de rango superior en orden a recoger la adecuada clasificación del suelo, así como otras indicaciones establecidas en dicho Convenio; encargándose asimismo de la tramitación de cualquier documento de planeamiento y gestión urbanística, según ley.

¹³ 6 de febrero de 2.002.

1.3.- Objeto de la presente Modificación Puntual del PGOU.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, el objeto y finalidad de la presente Modificación Puntual del PGOU de Miranda de Ebro es la adecuación de sus determinaciones urbanísticas a la situación creada por la supresión de la variante prevista de la carretera N-I a su paso por la ciudad de Miranda de Ebro, y en particular, a su incidencia en el ámbito de Suelo Urbanizable No Delimitado “El Bullón” (SUE-ND.1) del vigente planeamiento general municipal.

La presente Modificación Puntual representa, básicamente, dos actuaciones en la ordenación establecida en el vigente PGOU, siendo las siguientes:

- a) Supresión del carácter supramunicipal del Sistema General supramunicipal SG-V.9 (EXP-S) “Variante N-I” en su tramo comprendido entre las carreteras C-122 (a Bilbao) y N-I (a Irún), previéndose su reajuste de trazado y su consideración como Sistema General Viario (SG-V.12 “Ronda Norte”).
- b) Reajuste de las determinaciones urbanísticas establecidas para el desarrollo del área de Suelo Urbanizable No Delimitado “El Bullón” (SUE-ND.1) como consecuencia de la supresión de la variante de la carretera N-I, en el tramo anteriormente citado y, particularmente, el reajuste del límite sur de esta área y la creación de un nuevo sistema general viario (SG-V.12 “Ronda Norte”) como eje viario estructurante de dicha área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUE-ND.1 “El Bullón”.

La primera de estas actuaciones, derivada del Real Decreto 1285/2005, de 21 de octubre, relativo al Convenio entre la Administración General del Estado y Europistas, representa la supresión en el planeamiento general municipal del tramo, de longitud aproximada de 3 kilómetros, del sistema general viario de carácter supramunicipal, (SG-V9. SUPRAMUNICIPAL: Variante N-I) entre las carreteras de Bilbao, en su extremo oeste, y la carretera N-I, en su extremo este; proponiéndose su sustitución y reajuste de trazado por un nuevo sistema general viario (SG-V.12 “Ronda Norte”) entre ambas carreteras. Este nuevo sistema general viario está parcialmente adscrito al ámbito de Suelo Urbanizable No Delimitado “El Bullón” (SUE-ND.1) en su tramo comprendido entre las carreteras de Bilbao (C-122) y Villabazana (A-4341); mientras que el enlace desde ésta con la travesía de la carretera N-I así como la semiglorieta situada al oeste de la carretera de Bilbao se obtendrán mediante expropiación en suelo rústico.

A su vez, el Ayuntamiento de Miranda de Ebro ha estimado conveniente el mantenimiento en el resto del término municipal (al oeste de la carretera de Bilbao) del carácter supramunicipal del Sistema General SG-V.9 (EXP-S) "Variante N-I" definido en el vigente Plan General, así como la clasificación establecida de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI) en el resto del término municipal por donde discurre el trazado de la variante prevista, al objeto de no condicionar su posible futura ejecución.

La definición del nuevo Sistema General Viario (SG-V.12 "Ronda Norte") entre las carreteras de Bilbao (C-122) y N-I representa el cierre por el norte de la ronda que circunda el núcleo urbano, creando de esta manera un eje viario industrial norte-este que conecta entre sí las principales áreas industriales de Miranda de Ebro.

La segunda de las actuaciones previstas en esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana supone el reajuste de las determinaciones urbanísticas establecidas para el desarrollo del área SUE-ND.1 "El Bullón", especialmente las relativas a la delimitación de su ámbito, por cuanto la supresión del trazado de la Variante de la carretera N-I permite el reajuste de su límite sur al no estar condicionado por la existencia de la misma, procurándose una mejora de las condiciones desarrollo de este ámbito y ampliándose a 127,63 Ha¹⁴ la extensión del ámbito del Suelo Urbanizable No Delimitado SUE-ND.1 "El Bullón".

1.4.- 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 León¹⁵ para las modificaciones de planeamiento; no siendo de aplicación el procedimiento de trámite ambiental previsto en el artículo 157 del mismo por no corresponder con ninguno de los supuestos establecidos en el apartado 4 del citado artículo 169.

¹⁴ Avance de Ordenación del sector SUE-ND.1. SEPES. Marzo 2.006.

¹⁵ Decreto 22/2004, de 29 de enero.



La superficie afectada por la Modificación Puntual es de 39,63 Ha., al aumentar la superficie del ámbito del área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUE-ND.1 “El Bullón” de 88,00¹⁶ Ha. a 127,63 Ha., siendo por tanto inferior a 100 hectáreas y al 50 por ciento de la superficie de suelo urbanizable ya clasificada en el planeamiento general vigente.

Este aumento del ámbito se realiza sobre terrenos situados al sur de esta área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUE-ND.1 “El Bullón” definida en el vigente Plan General, por ser la única posibilidad de terrenos contiguos capaces de acoger dicha ampliación dado que aquella, como se ha comentado en apartados anteriores, tiene sus restantes linderos limitados estrictamente por infraestructuras viarias existentes de carácter supramunicipal (al norte y oeste, trazado de la Autopista A-1 y enlace con la carretera C-122 a Bilbao; y al este por la carretera A-431 a Villabezana y la proximidad del río Bayas). Esta ampliación hacia el sur supone, entre otras, la afección en una extensión de 20,54 Ha. de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI) correspondiente al trazado de la variante prevista de la carretera nacional N-I a su paso por Miranda de Ebro y en una superficie de 20,79 Ha. de terrenos clasificados como Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU), definidos en el vigente planeamiento general de Miranda de Ebro. Respecto a este último, el artículo 32 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y que se recoge en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, establece que:

“Dentro del suelo rústico, pueden incluirse en la categoría de suelo rústico de entorno urbano los terrenos colindantes con los núcleos de población que se estime necesario proteger con alguna de las siguientes finalidades:

a) Para no comprometer su desarrollo futuro.

.....”

Esa clasificación del suelo (SR-EU) establecida por el vigente planeamiento general que permite no comprometer el futuro desarrollo de esos terrenos, y que ahora

¹⁶ De acuerdo con la superficie corregida del ámbito.

se pretende modificar para dar acogida a la ampliación del área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUE-ND.1 "El Bullón", es lo que posibilita precisamente este desarrollo propuesto en la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. de Miranda de Ebro.

La presente modificación Puntual no afecta a los restos arqueológicos ni supone alteración de los valores paisajísticos que se han considerados en el vigente Plan General en los cerros de Leopoldo y Santa Cruz, situados al sur del ámbito del SUE-ND.1 "El Bullón", que determinan la barrera visual hacia el norte de la ciudad de Miranda de Ebro..

2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS DEL VIGENTE PLAN GENERAL.

A los efectos de la identificación, por cuanto la justificación de las mismas se ha realizado en apartados precedentes, de las modificaciones en las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana que se realizan en el presente documento de Modificación Puntual, en cumplimiento de lo establecido en el epígrafe 3.b) 2º del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se relacionan seguidamente las determinaciones que se alteran en cada uno de los documentos integrantes del vigente Plan General, reflejándose tanto el estado actual como el propuesto y señalándose en color rojo aquellas determinaciones del texto que se modifican.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN AL DESARROLLO DEL SECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES SG-V.12 “RONDA NORTE”, Y LAS DOS GLORIETAS COMPLETAS PREVISTAS EN SUS CONEXIONES CON LA CARRETERA A-4341 (A VILLABEZANA) Y LA CARRETERA C-122 (A BILBAO) Y ACCESO A LA AUTOPISTA A-1.

En relación con dicho extremo, debe señalarse que en el presente supuesto, existe un convenio suscrito entre el Ayuntamiento y SEPES, según el cual la propia sociedad pública promotora de la futura actuación tiene asumidos dichos costes de urbanización. No sólo en el Convenio suscrito con el Ayuntamiento, sino en el Avance de Ordenación presentado en su día, el cual señala; “A través de SEPES, (...) la ejecución de la urbanización serán costeados con aplicación de recursos estatales, sin aportaciones de otra naturaleza ni ingerencia de intereses privados. El Convenio de Colaboración de 6 de febrero de 2002 garantiza la viabilidad de la actuación sin incidencia onerosa en los Presupuestos de la Corporación Local”.

A ello hay que añadir que el art. 20.c)2º de la LUCyL, en la redacción dada al mismo por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, al regular los deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas establece que en suelo urbano no consolidado y urbanizable, el deber de costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización incluye las obras precisas para conectar el sector con los sistemas generales, así como para la ampliación o refuerzo de estos, de forma que se asegure su correcto funcionamiento.

Por su parte, el art. 45 del RUCyL, al señalar que los propietarios de suelo urbanizable deben costear los gastos de urbanización necesarios, excepto los de ejecución de nuevos sistemas generales, añade que entre dichos gastos deben incluirse: en Municipios con Plan General de Ordenación Urbana, los precisos para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos, así como para su ampliación o refuerzo, cuando cualquiera de ellos resulte necesario para asegurar el correcto funcionamiento de dichos sistemas generales.

Es decir, la Ley y el Reglamento no limitan el deber de urbanización a los propios sistemas locales de cada sector, sino que amplía este deber a la conexión del sector con los sistemas generales existentes, y su ampliación o refuerzo. Pues bien,

parece más razonable determinar esta obligación en el propio instrumento de planeamiento general que posponer la decisión al momento de redactar y aprobar el planeamiento de desarrollo.

En el presente caso no hay que olvidar que el SG-V.12 “constituye el eje estructurante de la futura actuación. Este viario no sólo sirve de elemento de conexión con la red básica territorial de carreteras, sino que posibilita también la comunicación de esta nueva pieza industrial con el resto de áreas industriales de Miranda de Ebro y favorece su integración en la trama urbana del municipio” (Avance de Ordenación del Sector SUE-ND.1, elaborado por SEPES). Y es que este vial, no sólo sirve como vía de ronda de la población, sino que vertebra la ordenación del propio sector, de tal manera que la trama viaria de éste difícilmente podría funcionar sin la urbanización simultánea de este sistema general.

En cuanto a las dos rotondas, se trata de dos ejemplos “de libro” de ampliación o refuerzo de las conexiones del nuevo sector con la trama urbana. Todo el tráfico que genere aquél hacia el centro de la ciudad se canalizará por ambas carreteras, por lo que es absolutamente razonable exigir a los promotores la ampliación y refuerzo de dichas conexiones, meramente con la rotonda en el caso de la carretera C-122, y con la rotonda y ampliación de la carretera A-4341, que en la actualidad es una pequeña carretera que lleva a un núcleo de población de tamaño muy reducido.

VOLUMEN DE MEMORIA

□ DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 1:

Epígrafe 5.3. Clasificación del suelo. Página 76.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

<i>CLASIFICACION DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL Adaptación PGOU-2005</i>		
SUELO URBANO (SU)		
■ MIRANDA DE EBRO (*)	682,80 Ha.	6,77 %
■ ENTIDADES MENORES (sin Bayas)¹¹	56,75 Ha.	0,56 %
Total Suelo Urbano	739,55 Ha.	7,33 %
SUELO URBANIZABLE (SUE)		
■ DELIMITADO (SUE-D)	331,38 Ha. (**)	3,29 %
■ NO DELIMITADO (SUE-ND)	334,06 Ha.	3,31 %
Total Suelo Urbanizable	665,44 Ha.	6,60 %
SUELO RÚSTICO (SR)		
■ COMÚN (SR-C)	2.126,50 Ha.¹²	21,08 %
■ ENTORNO URBANO (SR-EU)	163,90 Ha.	1,62 %
■ PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA)	2.940,57 Ha.	29,15 %
■ PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)	296,19 Ha.	2,94 %
■ PROTECCIÓN CULTURAL (SR-CL)	208,05 Ha.	2,06 %
■ PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN)	2.896,20 Ha.	28,71 %
■ PROTECCIÓN ESPECIAL (SR-PE)	50,10 Ha.	0,50 %
Total Suelo Rústico	8.681,51 Ha.	86,07 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL (***)	10.086,5 Ha.	100 %

(*) Incluyendo Bayas.

¹¹ Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Guinico, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.

¹² Esta superficie es de 2.103,36 Ha. por apreciarse error numérico en la correspondiente a SUE-ND, siendo ésta, según medición de cartografía del vigente Plan General, de 357,20 Ha.

(**) Incluyendo 57,23 Ha. de Sistemas Generales en SUE-D y APD.

(***) Incluyendo los enclaves de Ternero y Comunidad.

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPALAdaptación PGOU-2005		
SUELO URBANO (SU)		
■ MIRANDA DE EBRO (*).....	682,80 Ha.	6,77 %
■ ENTIDADES MENORES (sin Bayas) ¹¹	56,75 Ha.	0,56 %
Total Suelo Urbano	739,55 Ha.	7,33 %
SUELO URBANIZABLE (SUE)		
■ DELIMITADO (SUE-D).....	331,38 Ha. (**)	3,29 %
■ NO DELIMITADO (SUE-ND).....	396,83 Ha.	3,93 %
Total Suelo Urbanizable	728,21 Ha.	7,22 %
SUELO RÚSTICO (SR)		
■ COMÚN (SR-C)	2.107,14 Ha.	20,90 %
■ ENTORNO URBANO (SR-EU).....	143,11 Ha.	1,42 %
■ PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA).....	2.940,57 Ha.	29,15 %
■ PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI).....	275,65 Ha.	2,73 %
■ PROTECCIÓN CULTURAL (SR-CL)	208,05 Ha.	2,06 %
■ PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN)	2.896,20 Ha.	28,71 %
■ PROTECCIÓN ESPECIAL (SR-PE).....	48,02 Ha.	0,48 %
Total Suelo Rústico	8.618,74 Ha.	85,45 %
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL (***)	10.086,5 Ha.	100 %

(*) Incluyendo Bayas.

(**) Incluyendo 57,23 Ha. de Sistemas Generales en SUE-D y APD.

(***) Incluyendo los enclaves de Ternero y Comunidad.

De la comparación de las cifras anteriores, se aprecia que la presente Modificación Puntual supone los siguientes cambios cuantitativos en las superficies correspondientes a las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND):

¹¹ Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Guinico, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.

Aumento de 39,63 Ha., al considerar la medición real del ámbito actual de SUE-ND.1 “El Bullón” de 88,0 Ha. en vez de 64,86 Ha. que figura en la Memoria, y aumentarse en la presente Modificación Puntual a 127,63 Ha..

- Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU):
Reducción de 20,79 Ha., al haberse reajustado el límite sur del área de SUE-ND.1 “El Bullón”.

- Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI):
Reducción de 20,54 Ha., al haberse suprimido la franja de esta clase de suelo definida entre las carreteras C-122 (BU-743) y a Villabezana (A-4341) que supone una disminución de 23,16 Ha., mientras que la ampliación de esta clase de suelo entre la carretera a Villabezana (A-4341) y el río Bayas supone, alrededor de la rotonda prevista, una ampliación de 0,54 Ha., así como la ampliación mismo entre el río Bayas y la carretera N-I (balsas en terrenos de la Azucarera) supone una ampliación de otras 2,62 Ha.

- Suelo Rústico de Protección Especial (SR-PE):
Reducción de 2,08 Ha., al haberse aumentado el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI) en terrenos de la Azucarera con esa categoría de clase de suelo rústico, entre el río Bayas y la carretera N-I.

- Suelo Rústico Común (SR-C):
Se corrige su superficie al haberse apreciado un error numérico en la superficie indicada en el planeamiento vigente.

□ DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 2:

Epígrafe 5.4.1.c) Usos industriales. Página 85.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

*Asimismo, la adaptación del Plan General clasifica como Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND) dos zonas para uso industrial, una localizada al norte de la ciudad (SUE-ND.1: “El Bullón”, entre la Autopista A-1 y el **trazado previsto de la futura variante de la carretera nacional N-1) con una superficie de 64,86 Ha.**; y al sur, en la margen derecha del río Ebro, en las proximidades de Ircio (SUE-ND.2: “Ircio”), con una superficie de 269,20 Ha. En conjunto, representan una extensión de **334,06 Ha.***

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

*Asimismo, la adaptación del Plan General clasifica como Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND) dos zonas para uso industrial, una localizada al norte de la ciudad (SUE-ND.1: “El Bullón”, entre la Autopista A-1 **y las elevaciones topográficas de los cerros Santa Cruz y Leopoldo)** con una superficie de **127,63 Ha.** ; al sur, en la margen derecha del río Ebro, en las proximidades de Ircio (SUE-ND.2: “Ircio”), con una superficie de 269,20 Ha. En conjunto, representan una extensión de **396,83 Ha.***

□ **DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 3:**
**DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL
 PLANEAMIENTO**

Epígrafe 3.2.- Suelo Urbanizable No Delimitado. Página 110.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

*Asimismo, el documento de Adaptación del Plan General establece dos ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado, con uso industrial, continuando y ampliando las áreas industriales que circundan, por el norte y este, el núcleo urbano de Miranda de Ebro y que comprenden una superficie conjunta de **334,06 Ha**, siendo los siguientes:*

SUE-ND.1 (El Bullón)
 SUE-ND.2 (Ircio)

ÁMBITOS (SUE-ND)	SUPERFICIE (Ha.)
TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	334,06

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

Asimismo, el documento de Adaptación del Plan General establece dos ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado, con uso industrial, continuando y ampliando las áreas industriales que circundan, por el norte y este, el núcleo urbano de Miranda de Ebro y que comprenden una superficie conjunta de **396,83 Ha**, siendo los siguientes:

SUE-ND.1 (El Bullón)
 SUE-ND.2 (Ircio)

ÁMBITOS (SUE-ND)	SUPERFICIE (Ha.)
TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	396,83

□ **DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 4:**
DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
 Epígrafe 3.2.- Suelo Urbanizable No Delimitado. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL SUELO URBANIZABLE. Página 113.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUE-ND). USO INDUSTRIAL.	SUPERF. (Ha.)	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)
SUE-ND.1 (EL BULLÓN)	64,86	0,450 (sin SG)	291.870
SUE-ND.2 (IRCIO)	269,20	0,450 (sin SG)	1.211.400
Total SUE-ND	334,06		1.503.270
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO. USO INDUSTRIAL.	334,06		1.503.270

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUE-ND). USO INDUSTRIAL.	SUPERF. (Ha.)	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)
SUE-ND.1 (EL BULLÓN)	127,63	0,50 (sin SG) ó 0,4545 (con SG)	580.136
SUE-ND.2 (IRCIO)	269,20	0,50 (sin SG) ó 0,4545 (con SG)	1.223.636
Total SUE-ND	396,83		1.803.772
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO. USO INDUSTRIAL.	396,83		1.803.772

□ **DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 5:**
**DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL
 PLANEAMIENTO**

4.- SISTEMAS GENERALES. Página 116.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

SG- VIARIO (SG-V)		
SG-V1: Ronda Este (Tramo I: N-I/Cta. Logroño)	74.567 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V2: Ronda Este (Tramo II: Cta. Logroño/ Cta. Fuentecaliente)	58.700 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.5): 14.595 m2 Adscrito a SUE-D (R.6): 19.240 m2 Adscrito a SUE-D (R.9): 15.875 m2 Adscrito a SUE-D (R. 10): 8.990 m2
SG-V3: Acceso P.I. Bayas	16.725 m2	■ Suelo: Expropiación en SU
SG-V4: Ampliación Ronda Fuentecaliente	21.560 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SU: 17.747 m2 Adscrito a SUE-D (R.7): 3.813 m2
SG-V5: Enlace Cta. Logroño/Ebro	19.780 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-CL
SG-V6: Enlace N-I (El Crucero)	10.700 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R. 11)
SG-V7: Ampliación Carretera Canteras	71.522 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-PI: 17.500 m2 Adscrito a SUE-D (R.7): 14.250 m2 Adscrito a SUE-D (R. 11): 13.560 m2 Expropiación en SR-PI: 26.212 m2
SG-V8. SUPRAMUNICIPAL: Autopista A-1	361.000 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-PI
SG-V9. SUPRAMUNICIPAL: Variante N-I	342.600 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V10: Conexión SUE-ND.2	41.672 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V11:	17.800 m2.	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.3)
TOTAL SG-VIARIO	1.036.526 m2	
TOTAL SISTEMAS GENERALES (excepto SG-VP)	2.370.327 m2 (*)	

(*) No se ha computado el Sistema General asignado al sector SUE-D (S.1), con una superficie de 4.634 m2, cuya calificación deberá precisarse en el Plan Parcial correspondiente.

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

SG- VIARIO (SG-V)		
SG-V1: Ronda Este (Tramo I: N-I/Cta. Logroño)	74.567 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V2: Ronda Este (Tramo II: Cta. Logroño/ Cta. Fuentecaliente)	58.700 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.5): 14.595 m2 Adscrito a SUE-D (R.6): 19.240 m2 Adscrito a SUE-D (R.9): 15.875 m2 Adscrito a SUE-D (R.10): 8.990 m2
SG-V3: Acceso P.I. Bayas	16.725 m2	■ Suelo: Expropiación en SU
SG-V4: Ampliación Ronda Fuentecaliente	21.560 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SU: 17.747 m2 Adscrito a SUE-D (R.7): 3.813 m2
SG-V5: Enlace Cta. Logroño/Ebro	19.780 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-CL
SG-V6: Enlace N-I (El Crucero)	10.700 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.11)
SG-V7: Ampliación Carretera Canteras	71.522 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-PI: 17.500 m2 Adscrito a SUE-D (R.7): 14.250 m2 Adscrito a SUE-D (R.11): 13.560 m2 Expropiación en SR-PI: 26.212 m2
SG-V8. SUPRAMUNICIPAL: Autopista A-1	361.000 m2	■ Suelo: (E) Obtenido en SR-PI
SG-V9. SUPRAMUNICIPAL: Variante N-I	172.900 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V10: Conexión SUE-ND.2	41.672 m2	■ Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V11:	17.800 m2.	■ Suelo: Adscrito a SUE-D (R.3)
SG-V12: Ronda Norte	149.187 m2	■ Suelo: Adscrito a SUE-ND.1: 83.000 m2 Expropiación en SR-PI: 66.187 m2
TOTAL SG-VIARIO	916.113 m2	
TOTAL SISTEMAS GENERALES (excepto SG-VP)		
	2.249.914 m2 (*)	

(*) No se ha computado el Sistema General asignado al sector SUE-D (S.1), con una superficie de 4.634 m2, cuya calificación deberá precisarse en el Plan Parcial correspondiente.

□ **DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 6:**
DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL
PLANEAMIENTO
4.- SISTEMAS GENERALES. Página 117.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

*En este cómputo no se han considerado las superficies de Sistemas Generales incluidos en los sectores que desarrollen los ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado, que siendo el 10 % de esos ámbitos suponen una extensión conjunta de **30,366 Ha.***

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

En este cómputo no se han considerado las superficies de Sistemas Generales incluidos en los sectores que desarrollen los ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado, que siendo el 10 % de esos ámbitos suponen una extensión conjunta de **36,072 Ha.**

□ **DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 7:**

FICHAS

3.- (SUE-ND) ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Página 161 a 164.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

SUE-ND.1 “El Bullón”

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.1.- **Denominación:** SUE-ND.1 “El Bullón”.

1.2.- **Delimitación:**

El ámbito definido gráficamente en la documentación gráfica del Plan General. Este ámbito podrá variarse al objeto de reajustar su delimitación en caso que se modifique el trazado previsto de la variante de la carretera nacional N-I.

1.3.- **Clase de suelo** SUE-ND (suelo urbanizable no delimitado).

1.4.- **Situación:**

Terrenos localizados al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en la franja delimitada por la autopista A-1 y la prevista variante de la carretera N-I. Comprende una extensión de 64,86 Ha.

1.5.- **Usos**

*Uso predominante Industrial
Usos prohibidos..... Se prohíbe expresamente el uso residencial, excepto del personal de vigilancia.*

1.6.- **Criterios de plazos para establecer la ordenación detallada:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.7.- **Criterios para el desarrollo de Planes Parciales:**

a) **Delimitación de sectores:**

Los sectores que a estos efectos se delimiten de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del RUCyL deberán abarcar un área continua de superficie mínima de 30 Ha., considerando en este cómputo la asignación de los correspondientes sistemas generales.

b) **Parámetros urbanísticos:**

1. *La densidad máxima de edificación de los planes parciales que se desarrollen, sin incluir sistemas generales que se adscriban a los*

mismos, no podrá exceder de 0,50 m² construibles **del uso industrial por m² de suelo.**

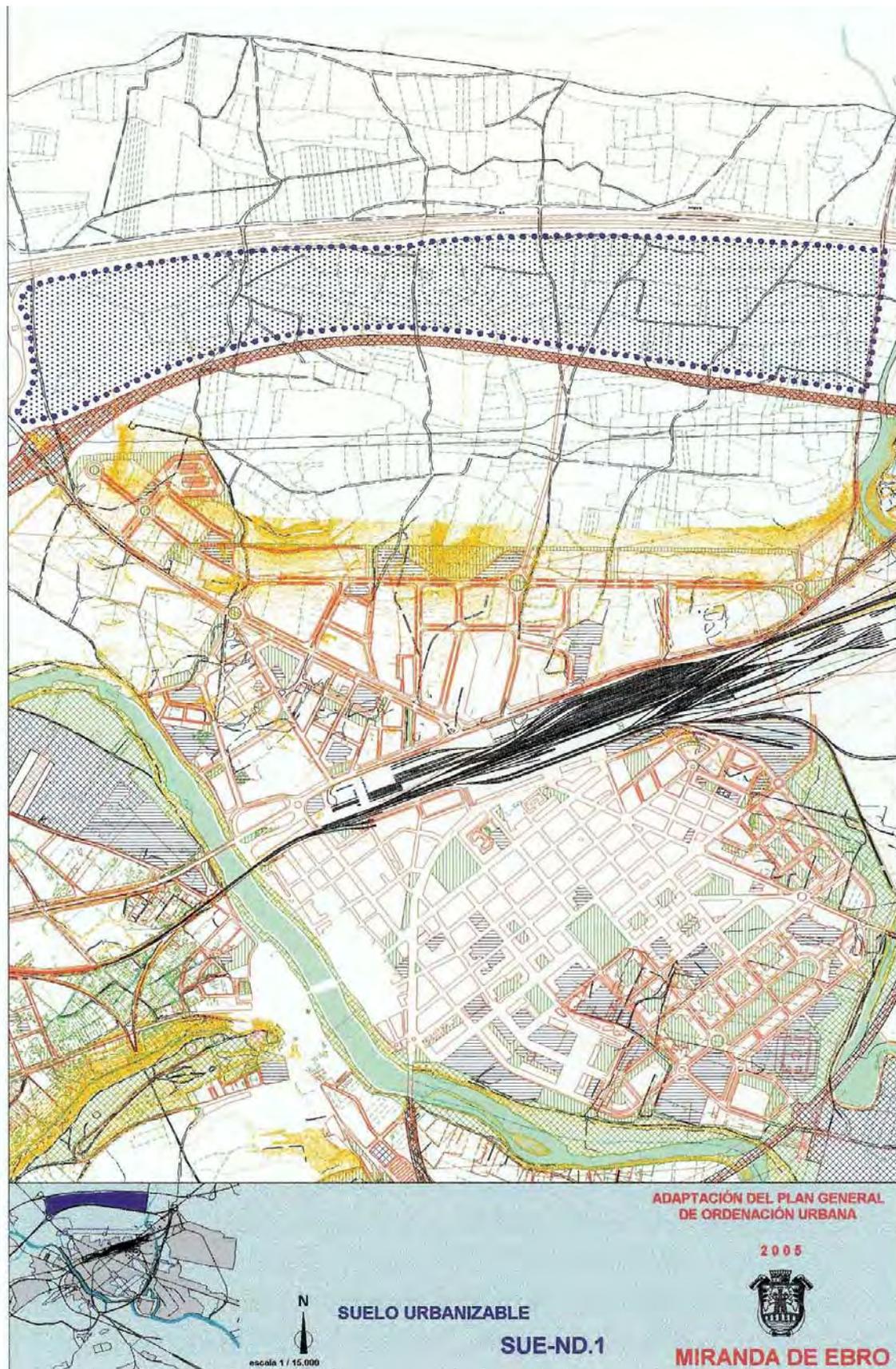
2. El índice de variedad de uso será igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector.

c) *Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas:*

1. Los sectores que se delimiten deben incluir o tener adscrito una superficie destinada a sistemas generales del sector no inferior al 10 % de la superficie del sector sin sistemas generales, **y en ningún caso inferior a 10 m² por cada 100 m² cuadrados edificables aplicando la densidad máxima de edificación.**
2. Los sectores que se delimiten establecerán los sistemas generales que les correspondan dentro del propio sector.
3. Serán de aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
4. Los planes parciales, en su caso, que se delimiten deberán incorporar las medidas correctoras oportunas para la protección ambiental del entorno donde se desarrollen, así como las obras necesarias de infraestructuras y servicios para asegurar su adecuada funcionalidad y condiciones de servicio, garantizando las conexiones con las redes generales del municipio en las condiciones que determine los servicios técnicos municipales, y en particular, la definición del ciclo completo del agua, tanto en el abastecimiento como en el saneamiento y la depuración de la misma, que deberá realizarse mediante conexión y, en su caso, refuerzo de la EDAR existente, o estableciendo el sistema de depuración necesario. El desarrollo del ámbito del SUE-ND.1 deberá incorporar en sus costes de urbanización las obras necesarias de conexión con la red viaria interurbana circundante **(variante prevista de la carretera nacional N-I, autopista A-1 y N-I).**

d) *Trámite ambiental:*

Los Planes Parciales que desarrollen sectores de este ámbito de suelo urbanizable no delimitado SUE-ND.1 "El Bullón" deberán, en cumplimiento del artículo 157 del RUCyL, incorporar Declaración de Impacto Ambiental conforme a la normativa vigente.



B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

SUE-ND.1 “El Bullón”

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.1.- **Denominación:** SUE-ND.1 “El Bullón”.

1.2.- **Delimitación:**

El ámbito definido gráficamente en la documentación gráfica del Plan General.

1.3.- **Clase de suelo** SUE-ND (suelo urbanizable no delimitado).

1.4.- **Situación:**

Terrenos localizados al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en una franja de unos 550 metros de ancho situada al sur de la autopista A-1 y delimitada al Norte por la citada autopista, al Oeste por la carretera C-122 de Miranda de Ebro a Bilbao, al Este por la carretera A-4341 a Villabezana y al Sur con suelos rústicos de entorno urbano. Comprende una extensión de 127,63 Ha.

1.5.- **Usos**

Uso predominante Industrial

Usos prohibidos Se prohíbe expresamente el uso residencial, excepto del personal de vigilancia.

1.6.- **Criterios de plazos para establecer la ordenación detallada:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.7.- **Criterios para el desarrollo de Planes Parciales:**

a) Delimitación de sectores:

Los sectores que a estos efectos se delimiten de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del RUCyL deberán abarcar un área continua de superficie mínima de 30 Ha., considerando en este cómputo la asignación de los correspondientes sistemas generales.

b) Parámetros urbanísticos:

1. La densidad máxima de edificación de los planes parciales que se desarrollen, sin incluir sistemas generales que se adscriban a los mismos, no podrá exceder de 0,50 m² **construibles por m² de suelo**.
2. El índice de variedad de uso será igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector.

c) Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas:

1. Los sectores que se delimiten deben incluir o tener adscrito una superficie destinada a sistemas generales del sector no inferior al 10 % de la superficie del sector sin sistemas generales.

2. Los sectores que se delimiten establecerán los sistemas generales que les correspondan dentro del propio sector, **entre los que se incluirá el Sistema General Viario SG-V.12 "Ronda Norte" dentro del ámbito definido del SUE-ND.1 "El Bullón" en una anchura de 30 metros.**
3. Serán de aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
4. Los planes parciales, en su caso, que se delimiten deberán incorporar las medidas correctoras oportunas para la protección ambiental del entorno donde se desarrollen, así como las obras necesarias de infraestructuras y servicios para asegurar su adecuada funcionalidad y condiciones de servicio, garantizando las conexiones con las redes generales del municipio en las condiciones que determine los servicios técnicos municipales, y en particular, la definición del ciclo completo del agua, tanto en el abastecimiento como en el saneamiento y la depuración de la misma, que deberá realizarse mediante conexión y, en su caso, refuerzo de la EDAR existente, o estableciendo el sistema de depuración necesario. **El desarrollo del ámbito del SUE-ND.1 deberá incorporar en sus costes de urbanización tanto las obras necesarias de ejecución dentro de su ámbito del sistema general SG-V.12 "Ronda Norte", como de la obtención de suelo y ejecución de las dos glorietas completas previstas en sus conexiones con la carretera A-4341 (a Villabezana) y la carretera C-122 (a Bilbao) y acceso a la autopista A-1, así como la mejora y ampliación del tramo de la carretera a Villabezana en su conexión desde este ámbito con el sector APD-I/T "Las Californias". El trazado grafiado en el planeamiento general de los viarios de conexión de este ámbito SUE-ND.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.**
5. **La ejecución del sistema general viario SG-V.12 "Ronda Norte" podrá realizarse en distintas fases de acuerdo con lo que establezca el correspondiente Plan Parcial, pudiendo éste incorporar ajustes del trazado previsto de ese sistema general SG-V.12 "Ronda Norte", que tendrá una anchura de 30 metros, en conformidad con la ordenación detallada que establezca.**

d) Trámite ambiental:

Los Planes Parciales que desarrollen sectores de este ámbito de suelo urbanizable no delimitado SUE-ND.1 "El Bullón" deberán, en cumplimiento del artículo 157 del RUCyL, incorporar Declaración de Impacto Ambiental conforme a la normativa vigente.



VOLUMEN DE NORMATIVA

□ DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 8:

Artículo 600. Concepto y Ámbito. Párrafo 3.a). Página 355.

A) **ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):**

- a) *SUE-ND.1. Situado en el paraje denominado “El Bullón”, que se localiza al norte de la ciudad de Miranda de Ebro, en la margen izquierda del río Ebro, entre la Autopista A-1 al sur; el trazado de la futura variante de la carretera nacional N-I, al norte; el vial de enlace entre las dos anteriores, al oeste; y el río Bayas, al este.*

B) **PROPUESTA (Modificación Puntual):**

- a) SUE-ND.1. Situado en el paraje denominado “El Bullón”, que se localiza al norte de la ciudad de Miranda de Ebro, en la margen izquierda del río Ebro, **situada al sur de la autopista A-1 y delimitada al Norte por la citada autopista, al Oeste por la carretera C-122 de Miranda de Ebro a Bilbao, al Este por la carretera A-4341 a Villabezana y al Sur con suelos rústicos de entorno urbano.**

□ **DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 9:**

Artículo 603. Condiciones particulares. Apartado 2. Página 357.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

2. *El desarrollo del ámbito del SUE-ND.1 “EL BULLÓN” deberá incorporar en sus costes de urbanización las obras necesarias de conexión **con la variante prevista de la carretera nacional N-I**, así como la ejecución de las redes de infraestructuras para garantizar la adecuada integración de esta actuación en las redes generales municipales.*

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

2. El desarrollo del ámbito del SUE-ND.1 “EL BULLÓN” deberá incorporar en sus costes de urbanización **tanto las obras necesarias de ejecución dentro de su ámbito del sistema general SG-V.12 “Ronda Norte”, como de la obtención de suelo y ejecución de las dos glorietas completas previstas en sus conexiones con las carretera A-4341 (a Villabezana) y C-122 (a Bilbao) y acceso a la autopista A-1, así como la mejora y ampliación del tramo de la carretera a Villabezana (A-4341) en su conexión desde el ámbito del SUE-ND.1 con el sector APD-I/T “Las Californias”,** y así como la ejecución de las redes de infraestructuras para garantizar la adecuada integración de esta actuación en las redes generales municipales. **El trazado grafiado en el planeamiento general de los viarios de conexión de este ámbito SUE-ND.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. La ejecución del sistema general viario SG-V.12 “Ronda Norte” podrá realizarse en distintas fases de acuerdo con lo que establezca el correspondiente Plan Parcial, pudiendo éste incorporar ajustes del trazado previsto, de ese sistema general SG-V.12 “Ronda Norte”, que tendrá una anchura de 30 metros, en conformidad con la ordenación detallada que establezca.**

VOLUMEN DE ESTUDIO ECONÓMICO

□ DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 10: EVALUACIÓN ECONÓMICA. Página 26 y siguientes.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON.	COMPANIAS	TOTAL
3- (SUE-ND) ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO										
SUE-ND.1	648.600	URBANIZACIÓN	648.600	18,0			11.674.800,0			11.674.800,0
							11.674.800,0			11.674.800,0
SUE-ND.2	2.692.000	URBANIZACIÓN	2.692.000	15,0				40.380.000,0		40.380.000,0
								40.380.000,0		40.380.000,0
TOTAL RESUMEN							11.674.800,0	40.380.000,0		52.054.800,0

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON.	COMPANIAS	TOTAL
3- (SUE-ND) ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO										
SUE-ND.1	1.276.300	URBANIZACIÓN	1.276.300	18,0			22.973.400,0			22.973.400,0
							22.973.400,0			22.973.400,0
SUE-ND.2	2.692.000	URBANIZACIÓN	2.692.000	15,0				40.380.000,0		40.380.000,0
								40.380.000,0		40.380.000,0
TOTAL RESUMEN							22.973.400,0	40.380.000,0		63.353.400,0

□ **DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 11:**
EVALUACIÓN ECONÓMICA. Página 26 y siguientes.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDICIÓN	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON.	COMPANIAS	TOTAL	OBTENCION
8.4- (SG-V).SISTEMA GENERAL VIARIO											
SG-V.1											
Ronda Este. Tramo 1		VIARIO (1,75 km.)	2	1.200.000,00			2.100.000			2.100.000,0	
							2.100.000			2.100.000,0	Expropiación
SG-V.2											
Ronda Este. Tramo 2		VIARIO (2,10 km.)	2	2.000.000,00		1.260.000,0	1.680.000	1.680.000,0		4.620.000,0	
						1.260.000,0	1.680.000	1.680.000,0		4.620.000,0	Cesión gratuita
SG-V.3											
Acceso P.I. Bayas		VIARIO (0,50 km.)	1	1.200.000,00			600.000			600.000,0	
							600.000			600.000,0	Expropiación
SG-V.4											
Ronda Fuentecaliente		VIARIO (0,30 km.)	0	1.200.000,00		360.000,0				360.000,0	
						360.000,0				360.000,0	Cesión gratuita
SG-V.5											
Enlace Cla. Logroño/Ebr		VIARIO (0,66 km.)	1	833.333,30				500.000,0		500.000,0	
(Convenio)								500.000,0		500.000,0	Cesión gratuita
SG-V.6											
Enlace N-I (El Crucero)		VIARIO (0,10 km.)	0	1.200.000,00			120.000			120.000,0	
							120.000			120.000,0	Cesión gratuita
SG-V.7											
Enlace Cla. Canteras		VIARIO (1,1 km.)	1	600.000,00	660.000,0					660.000,0	
					660.000,0					660.000,0	Cesión gratuita
SG-V.9											
Variante N-I		VIARIO (8,00 km.)	8	2.000.000,00			16.000.000			16.000.000,0	
							16.000.000			16.000.000,0	Cesión gratuita
SG-V.10											
		VIARIO (2,10km)	2	1.200.000,00				2.520.000,0		2.520.000,0	
								2.520.000,0		2.520.000,0	Expropiación
SG-V.11											
		VIARIO (17.800m2)		42,93€/m2		764.154,0				764.154,0	
						764.154,0				764.154,0	Cesión gratuita
TOTAL RESUMEN						660.000,0	2.384.154,0	20.500.000	4.700.000,0	0,0	28.244.154,0
TOTAL S.G.						976.380,0	6.385.132,0	20.500.000	5.900.000,0	0,0	33.761.512,0

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDICIÓN	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTÓN.	COMPANIAS	TOTAL	OBTENCIÓN
8.4- (SG-V). SISTEMA GENERAL VIARIO											
SG-V.1											
Ronda Este. Tramo 1		VIARIO (1,75 km.)	1,75	1.200.000,00			2.100.000			2.100.000,0	
							2.100.000			2.100.000,0	Expropiación
SG-V.2											
Ronda Este. Tramo 2		VIARIO (2,10 km.)	2,10	2.000.000,00		1.260.000,0	1.680.000	1.680.000,0		4.620.000,0	
						1.260.000,0	1.680.000	1.680.000,0		4.620.000,0	Cesión gratuita
SG-V.3											
Acceso P.I. Bayas		VIARIO (0,50 km.)	0,50	1.200.000,00			600.000			600.000,0	
							600.000			600.000,0	Expropiación
SG-V.4											
Ronda Fuentescaliente		VIARIO (0,30 km.)	0,30	1.200.000,00		360.000,0				360.000,0	
						360.000,0				360.000,0	Cesión gratuita
SG-V.5											
Enlace Cta. Logroño/Ebr (Convenio)		VIARIO (0,66 km.)	0,60	833.333,30				500.000,0		500.000,0	
								500.000,0		500.000,0	Cesión gratuita
SG-V.6											
Enlace N-I (El Crucero)		VIARIO (0,10 km.)	0,10	1.200.000,00			120.000			120.000,0	
							120.000			120.000,0	Cesión gratuita
SG-V.7											
Enlace Cta. Canteras		VIARIO (1,1 km.)	1,10	600.000,00	660.000,0					660.000,0	
					660.000,0					660.000,0	Cesión gratuita
SG-V.9											
Variante N-I		VIARIO (5 km.)	5,00	2.000.000,00			10.000.000			10.000.000,0	
							10.000.000			10.000.000,0	Expropiación
SG-V.10											
		VIARIO (2,10km)	2,10	1.200.000,00				2.520.000,0		2.520.000,0	
								2.520.000,0		2.520.000,0	Expropiación
SG-V.11											
		VIARIO (17.800m2)		42,93€/m2		764.154,0				764.154,0	
						764.154,0				764.154,0	Cesión gratuita
SG-V.12											
Ronda Norte		VIARIO (3 km.)	3,00	2.000.000,00			6.000.000			6.000.000,0	
							6.000.000			6.000.000,0	Expropiación y Cesión gratuita
TOTAL RESUMEN					660.000	2.384.154	20.500.000	4.700.000		28.244.154	
TOTAL S.G.					976.380	6.385.132	20.500.000	5.900.000		33.761.512	

□ **DETERMINACIÓN MODIFICADA Nº 12:**
EVALUACIÓN ECONÓMICA. Tabla Resumen. Página 26 y siguientes.

A) ESTADO ACTUAL (Planeamiento vigente):

TABLA RESUMEN: EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS INVERSIONES PREVISTAS DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO, 2.005						
ACTUACION	AGENTES					TOTAL
	PRIVADO	ADM.LOCAL	ADM.CENTRAL	ADM.AUTONM.	COMPAÑIAS	
1.- PLANEAMIENTO EN DESARROLLO	42.518.256,98	4.207,08		81.136,63		42.603.600,69
2.- SUE-D	54.129.951,10	3.646.381,20				57.776.332,30
3.- SUE-ND			11.674.800,00	40.380.000,00		52.054.800,00
4.- SECTORES EN SUNC	1.956.431,53					1.956.431,53
5.- PLANES ESPECIALES	5.551.672,00	42.070,80				5.593.742,80
6.- ESTUDIOS DE DETALLE	7.312,70	6.893,30				14.206,00
7.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUC	829.619,50	1.339.294,00				2.168.913,50
8.- SISTEMAS GENERALES	976.380,00	6.385.132,00	20.500.000,00	5.900.000,00		33.761.512,00
9.- ACTUACIONES SINGULARES		3.717.500,00		330.000,00	120.000,00	4.167.500,00
TOTALES	105.969.623,81	15.141.478,38	32.174.800,00	46.691.136,63	120.000,00	200.097.038,82
	52,96%	7,57%	16,08%	23,33%	0,06%	100,00%

B) PROPUESTA (Modificación Puntual):

TABLA RESUMEN: EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS INVERSIONES PREVISTAS DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO (Modificación Puntual del Área SUE-ND.1 "El Bullón")						
ACTUACION	AGENTES					TOTAL
	PRIVADO	ADM.LOCAL	ADM.CENTRAL	ADM.AUTONM.	COMPAÑIAS	
1.- PLANEAMIENTO EN DESARROLLO	42.518.256,98	4.207,08		81.136,63		42.603.600,69
2.- SUE-D	54.129.951,10	3.646.381,20				57.776.332,30
3.- SUE-ND			22.973.400,00	40.380.000,00		63.353.400,00
4.- SECTORES EN SUNC	1.956.431,53					1.956.431,53
5.- PLANES ESPECIALES	5.551.672,00	42.070,80				5.593.742,80
6.- ESTUDIOS DE DETALLE	7.312,70	6.893,30				14.206,00
7.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUC	829.619,50	1.339.294,00				2.168.913,50
8.- SISTEMAS GENERALES	976.380,00	6.385.132,00	20.500.000,00	5.900.000,00		33.761.512,00
9.- ACTUACIONES SINGULARES		3.717.500,00		330.000,00	120.000,00	4.167.500,00
TOTALES	105.969.623,81	15.141.478,38	43.473.400,00	46.691.136,63	120.000,00	211.395.638,82
	50,13%	7,16%	20,56%	22,09%	0,06%	100,00%

VOLUMEN DE PLANOS

De acuerdo con la anteriormente expuesto, seguidamente se relacionan los planos del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro a los que afectan las modificaciones indicadas, aportándose la documentación correspondiente tanto del Estado Actual (Planeamiento vigente) como de la Propuesta (Modificación Puntual).

ESTADO ACTUAL (PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE):

- TÉRMINO MUNICIPAL (escala 1/20.000):

Plano TM-1. Estructura General y Orgánica del Territorio.

Plano TM-2. Estructura viaria municipal.

- NÚCLEO URBANO (escala 1/5000):

Plano N1. Clasificación del Suelo.

Plano N2. Dotaciones y Sistemas Generales.

Plano N3. Suelo Urbanizable y Sistemas Generales adscritos.

Plano N4. Planeamiento de desarrollo.

Plano N5. Ordenanzas.

Plano N6. Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano (Plano Guía).

- ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL NÚCLEO URBANO (Escala 1/1000):

Planos 01, 02, 03 y 06 (escala 1/1000).

PROPUESTA (MODIFICACIÓN PUNTUAL):**- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL ÁREA SUE-ND.1 “EL BULLÓN”****(escala 1/5000):****Plano N-0.****- TÉRMINO MUNICIPAL (escala 1/20.000):****Plano TM-1. Estructura General y Orgánica del Territorio.****Plano TM-2. Estructura viaria municipal.****- NÚCLEO URBANO (escala 1/5000):****Plano: Ámbito e Infraestructuras.****Plano N1. Clasificación del Suelo.****Plano N2. Dotaciones y Sistemas Generales.****Plano N3. Suelo Urbanizable y Sistemas Generales adscritos.****Plano N4. Planeamiento de desarrollo.****Plano N5. Ordenanzas.****Plano N6. Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano (Plano Guía).****- ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL NÚCLEO URBANO (Escala 1/1000):****Planos 01, 02, 03 y 06 (escala 1/1000).**

3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

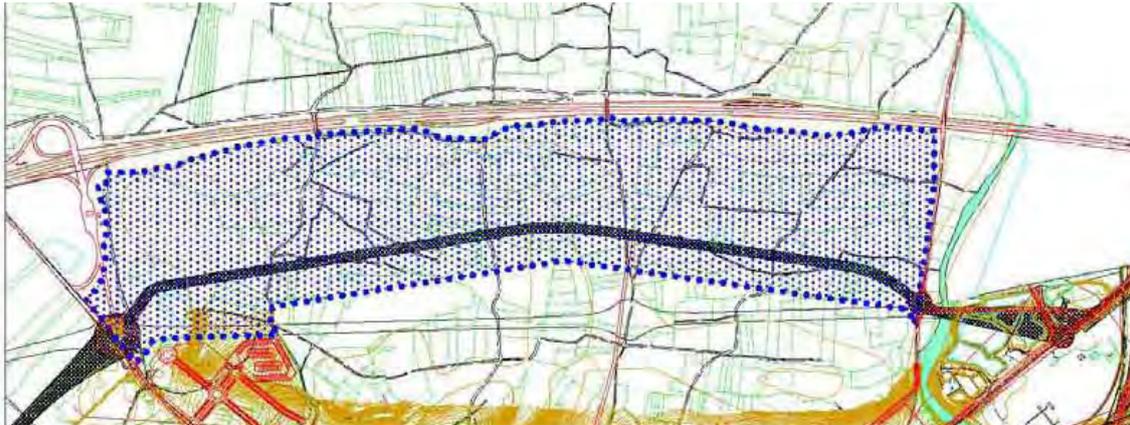
De acuerdo con la descripción y justificación de la presente Modificación Puntual descrita en este expediente respecto a las determinaciones establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro y visto el alcance de la misma, representa una modificación de la estructura general y orgánica del territorio establecida en el vigente Plan General al implicar una modificación del Sistema General SG-V.9. SUPRAMUNICIPAL: Variante N-I definido en dicho planeamiento, motivada por una decisión de carácter supramunicipal, así como por la modificación de la clasificación del suelo establecida en el planeamiento vigente al modificarse el ámbito del suelo urbanizable no delimitado SUE-ND.1 “El Bullón”.

En la presente Modificación Puntual se suprime el trazado propuesto de la citada variante N-I, de carácter supramunicipal, en el ámbito del suelo urbanizable no delimitado SUE-ND.1 “El Bullón”, proponiéndose su reajuste y consideración como un sistema general viario no supramunicipal (SG-V.12 “Ronda Norte”). Se mantiene la clasificación de suelo establecida en el vigente Plan General a excepción del ámbito afectado por el reajuste de la delimitación del área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUE-ND.1 “El Bullón” que se realiza sobre terrenos clasificados como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-.P.I) sobre los que se definía la variante proyectada de la N-I, ahora suprimida, y sobre terrenos, más al sur, clasificados como Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU), sin afectar a los ámbitos de los yacimientos arqueológicos próximos “Alcalina” y “El Bullón” que están clasificados como Suelo Rústico de Protección Cultural (SR-CL).

Asimismo, se modifica ligeramente el ámbito del Suelo Rústico de Protección Especial (SR-PE) definido sobre los terrenos ocupados por las balsas de la Azucarera, junto al río Bayas, al objeto de posibilitar la ejecución de diferentes alternativas del futuro enlace viario del área de Suelo Urbanizable No Delimitado SUE-ND.1 “El Bullón” con la carretera N-I y con la Ronda Este de acceso al Polígono Industrial de Bayas.

La presente Modificación Puntual supone el cumplimiento del compromiso de redacción de planeamiento establecido en el Convenio de Colaboración suscrito con SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo, al objeto de potenciar el desarrollo económico del término municipal de Miranda de Ebro; así como la creación de un eje

viario urbano que permite la conexión y continuidad de los desarrollos industriales previstos al norte y este de la ciudad, posibilitando su integración en la trama urbana del municipio, a la vez que reducir los efectos de segregación física que inducía en el territorio la implantación de una infraestructura viaria de carácter supramunicipal como era el trazado propuesto de la Variante de la carretera N-I a su paso por la ciudad de Miranda de Ebro.



Esta Modificación Puntual representa la consolidación de un importante espacio industrial al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, con una superficie de más de 150 Ha., que se desarrolla circundando las elevaciones topográficas de los cerros de Santa Cruz y Leopoldo, conectado con enlaces viarios a los desarrollos industriales existentes al este de la ciudad (Polígono Industrial de Bayas) y en ejecución al sur del río Ebro (Polígono de Fuentecaliente, en Ircio).

Madrid, mayo de 2.008

Por el equipo redactor URBAM,

Fdo.: Javier Bugallo Thielen

ANEXO I: CONVENIO DE COLABORACIÓN CON SEPES.

COTEJADO Y CONFORME
CONQUERDA CON EL ORIGINAL DEL QUE ES FOTOCOPIA
MADRID
EL SECRETARIO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION



Entidad
Pública
Empresarial
de Suelo



Ayuntamiento de
Miranda de Ebro

**Convenio de Colaboración entre
el Excmo. Ayuntamiento de
Miranda de Ebro
y
SEPESES
Entidad Pública Empresarial de Suelo**





CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO Y SEPE ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO.

En Miranda de Ebro, a 6 de febrero de 2002.

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Pablo Nieva Muga, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

Y de otra, el Ilmo. Sr. D. Fernando Nasarre y de Goicoechea, Presidente de SEPE Entidad Pública Empresarial de Suelo.

Ambas partes se reconocen capacidad plena para formalizar el presente Convenio de Colaboración, y en su virtud,

EXPONEN

I.- En los años 70, el INUR desarrolló en Miranda de Ebro la Actuación Industrial "BAYAS", la cual, tras su ejecución y completa comercialización, ha satisfecho en gran medida la demanda de suelo urbanizado para uso industrial en el Municipio.

II.- El Ayuntamiento de Miranda de Ebro (en lo sucesivo el Ayuntamiento), en ejercicio de las competencias que le atribuye el Ordenamiento Jurídico del Régimen Local y en materia de Urbanismo, ha decidido promover una actuación para dotar al Municipio de suelo debidamente urbanizado, apto para uso industrial, con características funcionales y de oferta atractivas, que sirva eficazmente como base polarizadora de actividades productivas y de proyectos de implantación empresarial y abra nuevas posibilidades al progreso socioeconómico de la población dentro de un proceso de desarrollo urbano racional, disciplinado y libre de prácticas e influjos especulativos.

III.- El Ayuntamiento es consciente de que el objetivo propuesto exige la actuación pública, por el escaso incentivo que a la iniciativa privada ofrece una promoción de características que excluyen el lucro económico como motivación preferente y que, no obstante, requiere comprometer importantes recursos financieros en unas inversiones no exentas de riesgos coyunturales.





Para acometer dicho objetivo con el impulso que requiere una acción efectiva, el Ayuntamiento ha recabado, al amparo de la legislación vigente, la colaboración de SEPESES, Entidad Pública Empresarial de Suelo (en lo sucesivo SEPESES), entidad de derecho público dependiente del Ministerio de Fomento.

SEPESES está facultada estatutariamente para la realización de las actuaciones que, en materia de preparación de suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo y dispone de los medios técnicos, jurídicos y financieros idóneos para prestar colaboración y apoyo al ejercicio de las competencias de aquéllas, en el orden práctico y material de elaboración y ejecución del planeamiento y de creación de infraestructuras urbanísticas y suelo urbanizado.

IV.- Puestos en contacto el Ayuntamiento y SEPESES, se han realizado los oportunos estudios previos, habiéndose llegado a estas conclusiones:

- Está previsto que la actuación objeto del presente convenio se sitúe en la zona señalada, con carácter indicativo, en el plano adjunto y ocupará una superficie aproximada de 112 hectáreas.
- El ámbito de actuación está constituido por terrenos clasificados por el Plan General de Miranda de Ebro como "Suelo No Urbanizable". En consecuencia, es necesaria la adecuada clasificación del ámbito a través de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
- El planeamiento de desarrollo necesario será elaborado con criterios de obtención del máximo aprovechamiento que permita la normativa aplicable.

La actuación podrá realizarse por unidades de ejecución o dividirse en etapas, si procede, atemperándola a la demanda real de las parcelas urbanizadas.

Según los estudios de viabilidad realizados por los servicios técnicos de SEPESES, la incidencia presupuestaria prevista para desarrollar la actuación objeto del presente Convenio de Colaboración no alcanza los límites establecidos por la Orden Ministerial de 14 de octubre de 1999 (B.O.E. de 19 de octubre) en relación con el art. 7 de su Estatuto.

VI.- Con estas bases, el Ayuntamiento y SEPESES han llegado al acuerdo que se desarrolla en las siguientes:





ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento promoverá y SEPES ejecutará una actuación urbanizadora para la preparación de suelo industrial y de servicios, sobre los terrenos que, con carácter indicativo, se señalan en el plano adjunto y tienen una superficie aproximada de 112 hectáreas.

Esta actuación se considerará, a todos los efectos, municipal y la intervención de SEPES será de colaboración con el Ayuntamiento, mediante la financiación y ejecución de la actuación, en las condiciones y con el alcance que se expresan en este Convenio.

SEGUNDA.- La ejecución de la Actuación Urbanizadora se realizará por expropiación, mediante la cual SEPES adquirirá como beneficiaria los terrenos en que se realizará la actuación y los demás necesarios para la ejecución de las obras y para asegurar el valor y el rendimiento de aquéllas.

SEPES intentará llegar a una avenencia con los propietarios y titulares de derechos afectados, conforme al art. 24 de la Ley de Expropiación Forzosa y el art. 5 de su Reglamento. Pero si no se llegara a un acuerdo, en todo o en parte en el marco económico previsto, el Ayuntamiento expropiará los terrenos en beneficio de SEPES.

Si fuera necesario SEPES redactará el correspondiente proyecto de valoración, en el que los justiprecios y las indemnizaciones de los bienes y derechos sujetos a expropiación se calcularán de acuerdo con los criterios legales aplicables. Si el Ayuntamiento discrepara del contenido del proyecto, deberá acordar las diferencias con SEPES antes de iniciar la tramitación del mismo.



En su caso, el proyecto de expropiación será tramitado por el Ayuntamiento. SEPES prestará a la Corporación Municipal la colaboración que ésta requiera, tanto en la tramitación del expediente como en la ejecución de las expropiaciones, y, en su carácter de beneficiaria, pagará directamente tanto los justiprecios e indemnizaciones, como los gastos externos a la actuación que se originen.

Previamente a la iniciación del procedimiento expropiatorio, SEPES procurará adquirir la propiedad de los terrenos mediante gestiones amistosas en orden a conseguir de los actuales titulares su enajenación voluntaria. El Ayuntamiento participará activamente y prestará su plena colaboración en la realización de dichas gestiones.

TERCERA.- Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ordenación y el desarrollo de la actuación urbanizadora serán redactados y tramitados del siguiente modo:





- La modificación o revisión del planeamiento municipal de rango superior, en orden a recoger la adecuada clasificación del suelo, así como las demás indicaciones del expositivo tercero será redactada por el Ayuntamiento.
- SEPES redactará y presentará al Ayuntamiento para su tramitación el Plan Parcial para su desarrollo, de acuerdo con las directrices del planeamiento de rango superior.
- También redactará SEPES y presentará al Ayuntamiento para su tramitación los proyectos de urbanización, contenidos en uno o varios documentos.

En la redacción de estos programas, planes y proyectos se tendrán en cuenta, siempre que sean legalmente procedentes y técnicamente posibles y convenientes, los criterios del Ayuntamiento; pero éste favorecerá que el aprovechamiento sea el máximo autorizado, respetando en todo caso, los módulos mínimos de reserva para dotaciones, según las determinaciones de la legislación vigente.

El Ayuntamiento se encargará de la tramitación de cualquier documento de planeamiento y gestión urbanística, según ley.

Corresponderá al Ayuntamiento, libre de cargas, el suelo con destino dotacional público cuya determinación y afección de destino se hallen expresamente establecidos en el planeamiento.

Con el fin de disminuir la repercusión de los costes, para ofrecer las parcelas resultantes a precios atractivos que constituyan un incentivo para la implantación de empresas en el Municipio, el Ayuntamiento aportará a la operación pública de suelo la parte del aprovechamiento que le corresponde, que se gestionará en conjunto con el resto, sobre base del interés público de la misma, y toda vez que la actuación urbanística será ejecutada en aplicación de un sistema de gestión exclusivamente pública, con aportación de recursos estatales sustitutivos de recursos municipales presupuestarios o asignados al Patrimonio Municipal del Suelo, sin inmiscusión ni injerencia de intereses privados.

Todos los terrenos susceptibles de propiedad privada y consecuente destino al tráfico jurídico serán enajenados por SEPES, para resarcirse de las inversiones que realice.

CUARTA.- El planeamiento será ejecutado conforme a las previsiones que en el mismo se establezcan. Si posteriormente resultare necesario o conveniente modificar sus previsiones, SEPES redactará la correspondiente propuesta o documento técnico y lo presentará al Ayuntamiento para su tramitación. Si el Ayuntamiento, durante la vigencia de este convenio, tuviera necesidad de modificar el planeamiento, se compromete a consensuarlo previamente con SEPES, en orden a mantener el principio de viabilidad económica de la actuación.



SEPES ejecutará por su cuenta exclusiva las obras de urbanización previstas en los correspondientes proyectos legalmente aprobados. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 97.2.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, estas obras no están incluidas entre las que requieren licencia previa, por lo que el Ayuntamiento no devengará tasa alguna por este concepto.

La contratación y pago de las obras las realizará SEPES directamente, con sujeción a las normas que rigen su actuación. No obstante, el Ayuntamiento podrá recabar en todo momento cualquier información sobre la marcha de las obras, y concurrir a la inspección de las mismas por medio de los técnicos municipales, en colaboración con los técnicos designados por SEPES.

El Ayuntamiento proporcionará, en cuanto sea necesario, la conexión de los servicios de la actuación con los generales de la ciudad.

El Ayuntamiento garantizará el suministro de agua potable a la actuación desde la red municipal, con caudal suficiente, y habilitará la toma en un punto que de forma aproximada se señala en el plano anexo.

La red interior de saneamiento de aguas residuales, a ejecutar por SEPES, conectará con la red general del Municipio, en un punto proporcionado por el Ayuntamiento, cuya ubicación aproximada se señala en el plano anexo, para su evacuación a la Estación Depuradora Municipal.

Las conducciones que unen las redes interiores de la actuación con los puntos exteriores habilitados por el Ayuntamiento correrán a cargo de la actuación.

QUINTA.- SEPES convocará con la antelación necesaria al Ayuntamiento para que éste, por medio de sus representantes y técnicos, pueda concurrir a los actos de recepción provisional y definitiva de las obras de urbanización.

La conformidad de los representantes municipales con las obras realizadas significará la recepción de las mismas y de los correspondientes servicios por parte del Ayuntamiento, sin necesidad de ningún otro trámite. En caso de inasistencia de sus representantes, se entenderá que el Ayuntamiento delega su representación en SEPES, a los indicados efectos.

Una vez recibidas las obras definitivamente, SEPES contribuirá técnica y económicamente a la conservación de la actuación, integrándose como propietario de solares en la Entidad de Conservación que se constituya, según lo establecido en la legislación urbanística de aplicación.

SEXTA.- SEPES, como propietaria de los solares resultantes de la actuación, determinará los precios y condiciones de venta de los mismos con sujeción a sus criterios habituales, que tienden a la recuperación, en pesetas de valor constante, de las cantidades invertidas en la actuación, más los costes de estructura imputables.





SEPE informará al Ayuntamiento de los precios de venta de parcelas que se fijen inicialmente y de cualquier alteración posterior de los mismos.

SÉPTIMA.- El Ayuntamiento apoyará, con los medios a su alcance e incluso con su intervención directa, la gestión de las parcelas de SEPE y procurará, especialmente:

- Mantener con rigor la prohibición legal de edificar y establecer instalaciones industriales en suelo que carezca de calificación urbanística adecuada.
- Facilitar la obtención de licencia de obras por los compradores de parcelas, aún antes de terminarse las obras de urbanización, con sujeción a los requisitos legales procedentes.

OCTAVA.- Los terrenos que SEPE adquiera para la ejecución de la actuación urbanística en virtud de este convenio conforman un patrimonio público de suelo, adscrito a objetivos genéricos de política municipal tendentes al desarrollo urbano y al progreso social y económico de la población, que suple la insuficiencia de recursos propios del Ayuntamiento y sirve fines homologables con los asignados al Patrimonio Municipal del Suelo.

SEPE, por su acción colaboradora y de apoyo directo a la actuación práctica de las competencias del Ayuntamiento, recibirá de éste una compensación equivalente al importe de los impuestos, arbitrios o tasas de carácter municipal que aquélla tuviera que pagar como consecuencia de la actuación de que se trata, por razón de los terrenos, por la gestión urbanística o por los solares resultantes, así como por los proyectos y obras de ejecución de la urbanización y de instalaciones y construcciones de equipamiento comunitario afectado a servicios de interés público y social, realizadas directamente por SEPE conforme a las determinaciones o previsiones establecidas en el planeamiento. El pago se hará coincidiendo con el devengo o liquidación de cada impuesto, arbitrio o tasa.

SEPE dará cuenta inmediata al Ayuntamiento de las ventas que realice, a los efectos fiscales procedentes.

NOVENA.- Este convenio se entenderá consumado cuando SEPE enajene todos los terrenos o parcelas resultantes de la actuación.

DÉCIMA.- La validez y eficacia de este Convenio queda supeditada a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento y por el Consejo de Administración de SEPE.





En prueba de conformidad y aceptación, y en virtud de los Acuerdos adoptados por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de enero de 2002, y por el Consejo de Administración de SEPES en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2001, que aprueban el presente Convenio, ambas partes firman este documento por duplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Ayuntamiento
de Miranda de Ebro,

Fdo.: Pablo Nieva Muga

Por SEPES,

Fdo.: Fernando Nasarre y de Goicoechea

Ministro de Fomento





CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO Y SEPEM, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO, PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL EN MIRANDA DE EBRO (BURGOS)



Por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro
EL ALCALDE - PRESIDENTE

● PUNTO DE CONEXIÓN A RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
■ PUNTO DE CONEXIÓN A RED DE SANEAMIENTO

[Handwritten signature]

4.- CORRECCIÓN DE ERRORES GRÁFICOS EN REPRESENTACIÓN DE NUDO VIARIO DE CONEXIÓN CON AP-1 Y DE ADSCRIPCIÓN PARCIAL DEL SISTEMA GENERAL VIARIO SG-V.7 (Carretera de las canteras).

En el presente expediente de Modificación Puntual del documento de Adaptación del Plan General de Miranda de Ebro, también se incorpora dos correcciones apreciadas en la representación gráfica del nudo de enlace de la conexión viaria de la carretera N-I con la autopista A-1, y de la adscripción parcial del Sistema General Viario SG-V.7, en su tramo central.

La primera de estas correcciones gráficas obedece a considerarse procedente reflejar en la documentación del planeamiento general, de acuerdo con los datos disponibles, la propuesta¹² actualizada del Ministerio de Fomento del enlace viario entre la carretera N-I (Madrid-Irún) y la autopista A-1 mediante la construcción de una glorieta al mismo nivel, que modifica la prevista a distinto nivel en el proyecto de la Variante, suprimida, de la N-I.

La segunda de las correcciones propuestas corresponde con la rectificación de la representación gráfica de color asignado al tramo central del sistema general viario SG-V.7 “Carretera de las canteras”, de unos 1,5 kms. de longitud, comprendido entre la carretera de Bardauri, en su extremo este, y la actual carretera denominada de las Canteras, en su extremo oeste, que se representa en el Plano N-3 “NÚCLEO URBANO: Suelo Urbanizable y Sistemas generales Adscritos” del vigente documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro-2005.

Esta corrección corresponde a que dicho tramo central de este viario, parcialmente existente, en el vigente documento de Adaptación del Plan General no está incluido para su obtención en ningún sector de Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) como pudiera deducirse del código de color (amarillo) que aparece en el Plano N-3: “NÚCLEO URBANO. Suelo Urbanizable y Sistemas Generales Adscritos”.

¹² “Proyecto de construcción: Carretera N-I de Madrid a Irún. P.K. 311,16 al P.K. 322,95. Tramo: Variante de Miranda de Ebro”. Diciembre 2004. Ministerio de Fomento.

El vigente Plan General establece la inclusión en los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado SUE-D (R.11) “El Crucero Oeste” y SUE-D (R.7 “Carretera de Tirgo”, de los extremos oeste y este de este Sistema General Viario SG-V.7, respectivamente; mientras que para su tramo central el planeamiento general vigente¹³ propone la cesión al Ayuntamiento, por parte del sector SUE-D (R.11) “Crucero Oeste”, de la totalidad de los terrenos de ese tramo de sistema general definido en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI) como obras de mejora y refuerzo de las redes de infraestructuras existentes; siendo por tanto de aplicación el color verde que se establece en la leyenda del mencionado Plano N-3: “A obtener en Suelo Rústico o en Suelo Urbanizable No Delimitado”.

¹³ Página 143 de la MEMORIA: FICHAS. Adaptación P.G.O.U. Miranda de Ebro (Texto Refundido-2005).