

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
MIRANDA DE EBRO PARA LA
CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANO -SU-
DE LA PARCELA DE SUELO RÚSTICO CON
PROTECCIÓN AGROPECUARIA SR-PA
SITUADA EN LA CARRETERA DE ORÓN N° 63**



0 1 AUTOR DEL ENCARGO:
1 1 SERVICIOS FUNERARIOS MIRANDA
0 . ARQUITECTO:
E 2 D. JOSE ANTONIO DE JUANA ALUSTIZA

AUTOR DEL ENCARGO

Se redactan los presentes documentos por encargo de D. Alfredo de Miguel Crespo con D.N.I: 13.287.173-G en representación de Servicios Funerarios Miranda SL, con CIF B09276833 y domicilio social en la carretera de Orón 63 de Miranda de Ebro, propietario de la parcela e instalaciones que para uso asistencial como Tanatorio y Crematorio dispone en el n° 63 de la Carretera de Orón.

AUTOR DEL DOCUMENTO

Es autor del presente documento D. Jose Antonio de Juana Alustiza, arquitecto colegiado por el COACyLE n° 267 con DNI 13.284.645-Y y domicilio en Parque Antonio Machado n° 8 bajo de Miranda de Ebro (Burgos).

Está compuesto por una Memoria comprensiva de:

La Situación actual y precedentes

El objeto de la modificación

Su Memoria Vinculante

La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del PGOU que se alteran

La Influencia de la Modificación sobre el modelo territorial y Ordenación Vigente

Conclusión.

Los anejos para su incorporación a la memoria del Plan General de Ordenación Urbana

Y la documentación gráfica con el índice de planos de referencia.

1. SITUACIÓN ACTUAL Y PRECEDENTES

1.1 Descripción de la parcela objeto de la intervención

La parcela que se describe está situada en el margen derecho entrando a Miranda de Ebro por la Carretera BU-730, referida administrativamente como nº 63 de la C/ Carretera de Orón.

Tiene forma romboidal resultado de la agregación catastral de las parcelas nº 125, 126 y 127 del Polígono 45 del paraje denominado "Entreviñas" y catastralmente con la referencia 09224A045001250001LR tiene una extensión de 9.307 m².

Su frente principal y de acceso en límite con la acera de la Carretera de Orón, tiene una extensión de 75,4 m estando sobre él retranqueado el vallado de protección a 8,5 m (11m de la arista exterior de la acera). Lateralmente limita con las parcelas colindantes valladas, en una extensión de 126,3 m con la de orientación Noreste, y en 145,3 m con la de orientación Suroeste. Posteriormente el límite de la parcela objeto de calificación lo establece el borde de la Cava del Camino de Entreviñas que tiene una longitud total de 69,1 m. La extensión total así definida es de 9.239 m². El vallado posterior está retranqueado sobre la Cava del Camino Entreviñas ocupando una superficie de 143 m².

Altimetría: Salvo el fondo de la parcela junto al camino Entreviñas al que asciende en talud variable entre 1,5 y 4 m, el resto de la parcela es prácticamente uniforme y descendente con una ligera pendiente hacia la carretera.

Dispone de todos los servicios urbanos:

- Acceso rodado, peatonal y servicio público de transporte por el límite urbano de la calle Carretera autonómica BU-730, pavimentada de uso y dominio público e integrada en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población.
- Abastecimiento de agua potable.
- Evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Suministro de gas.
- Telefonía.

En esta parcela se construyó inicialmente un edificio para servicios funerarios con alojamiento en sótano para vestuarios, almacén, garaje e instalaciones propias de la

actividad, y en planta baja para tres túmulos y velatorios, oratorios, servicios y oficinas de administración.

Con posterioridad y atendiendo al cumplimiento del Decreto 16/2005 de 10 de febrero que regula la Policía Sanitaria Mortuoria de Castilla y León, se amplían las instalaciones prolongando en continuidad el edificio para alojar un crematorio, añadir un túmulo y un velatorio, y aumentar el sótano reajustando la funcionalidad con las instalaciones preexistentes.

En conjunto el edificio, aunque cronológica y expresivamente diferenciado en sus dos intervenciones, mantiene su continuidad funcional, formal y espacial como unidad edificatoria. En total ocupa una extensión de 588,5 m² en sótano y de 643,6 m² en planta baja. Catastralmente figura con 596 m² en sótano y 657 m² en planta baja.

Su situación alejada del frente principal de acceso atiende a una percepción total del edificio y la integración de su uso, potenciando su presencia con un entorno vegetal adecuado.

1.2 Antecedentes Urbanísticos

La parcela descrita está situada en el Suroeste del Núcleo Urbano delimitado de Miranda de Ebro clasificado como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria SR-PA en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Toda la extensión que comprende esta clasificación SR-PA de unas 36,7 Ha, tiene forma triangular delimitada por la línea del ferrocarril Madrid Irún al Oeste, la Carretera de Orón autonómica BU-730 por el Noroeste, el camino Entreviñas que se prolonga con el camino de Las Viñas por el Sureste.

Los límites de la parcela objeto del presente documento referidos con la clasificación urbanística del PGOU son:

- al Noroeste con Suelo Urbano, SU
- al Noreste y Suroeste con el Suelo Rústico de Protección Agropecuaria SR-PA
- y al Sureste con Suelo Rústico de Protección Agropecuaria de Huertas SR-PA (huerta)

El PGOU de Miranda de Ebro, tras diversas modificaciones y adaptaciones reglamentarias, tiene carácter de definitivo y sus determinaciones son vinculantes conforme a su aprobación definitiva por Orden 1349/2005 de 26 de septiembre de la Consejería de Fomento de Castilla y León. Contempla en esta parcela un área de protección medioambiental SR-PA, que referido s/ Art. 640 de la Normativa del PGOU y el Art. 34 del RUCyL, ampara su protección:

- a) por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidades u otras características agrícolas, ganaderas o forestales.
- b) para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrícolas existentes o previstas.

y delimita expresamente este acrónimo SR-PA “los terrenos que han sido objeto de concentraciones parcelarias y los que dentro de esta clase y categoría de suelo, correspondan con suelos de riego del río Oroncillo con presencia de regadíos” estableciendo dos subcategorías, vega y huertas tradicionales, que a esta parcela no le son de afección.

En el régimen de Usos para esta clasificación SR-PA el artículo 641 de la Normativa del PGOU refiere para la parcela descrita en el apartado B) sujetos a autorización, los dotacionales de cualquier tipo que puedan considerarse de interés público bien sea

- a) por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.
- b) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico.

Y con exclusión en el apartado C) los usos prohibidos que supongan transformación de uso que implique “la pérdida de su condición de suelo agrario con excepción de la implantación de instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse en estos suelos”.

Esta prescripción refiere directamente su aplicación para esta intervención al estar declarada de “Interés Público” por su condición de Tanatorio de servicio a la comunidad, s/ artículos 27 y 32 del Decreto 16/2005 de 10 de febrero de Policía Sanitaria Mortuoria de Castilla y León, y sostiene y justifica las autorizaciones concedidas para el desarrollo habitual de la actividad remitiéndolo a la consideración que como dotación urbanística tiene carácter de Equipamiento EQ.

1.3 Antecedentes de la Gestión Urbanística

Con fecha 22 de agosto de 1997 y solicitado por la empresa funeraria, la Comisión de Gobierno municipal informa favorablemente la validez del suelo clasificado como Suelo Urbanizable No Programado S.U.N.P. del Sector S.N.P.19 en el PGOU entonces en vigor sito en el nº63 de la Carretera de Orón, para la construcción de un edificio con destino a Tanatorio al considerar la actuación proyectada de “utilidad pública e interés social” y por tanto dentro de los supuestos autorizables en la legislación vigente.

Con fecha 23 de febrero de 1998 en sesión celebrada en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, la Comisión Provincial de Urbanismo otorga la autorización definitiva para la construcción del Tanatorio en Entreviñas, suelo no urbanizable, promovido por D. Alfredo de Miguel Crespo, con independencia de

concesión de las obligadas licencias y resto de autorizaciones que le son de exigencia.

El Servicio Territorial de Medio Ambiente informa con fecha 2 de mayo de 1.998 que la actividad de Tanatorio no se considera actividad Molesta, Insalubre, Nociva ni Peligrosa, encontrándose recogida como exenta a efectos de la Ley de Actividades Clasificadas.

Con fecha 24 de Julio de 1998 por Acuerdo de la Comisión de Gobierno Municipal se concede la licencia de obras para la ejecución del Tanatorio, que conforme a su proyecto de ejecución, supone la construcción de 456 m² en planta baja y 455 m² en sótano bajo rasante sobre una parcela de 6.500 m².

Con fecha 13 de noviembre de 1998 la Comisión de Gobierno aprueba la agrupación de la parcela 127 a las parcelas 125 y 126 en el polígono 45 sobre las que se ha proyectado el edificio, configurando la parcela actual antes descrita en 1.1.

Terminada la obra con certificado final del 29 de noviembre de 1999 se obtiene licencia de primera ocupación por Decreto de Alcaldía el 30 de Diciembre de 1999 y posteriormente el 15 de marzo de 2000 la licencia de Apertura del edificio como Tanatorio.

Con fecha 12 de febrero de 2005 entra en vigor el Decreto 16/2005 de 10 de febrero por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria de Castilla y León que establece las competencias municipales y refiere que por su naturaleza de servicio básico para la comunidad estas instalaciones deben ser consideradas como dotaciones urbanísticas con carácter de equipamientos.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Es objeto del presente documento la descripción precisa de los precedentes y condicionantes de la parcela que estableciendo las determinaciones de su ordenación general permitan el cambio de Clasificación Urbanística de Suelo Rústico de Protección Agropecuaria SR-PA a Suelo Urbano de Equipamiento SU EQ.

2.1 Objeto de la Modificación Puntual

El desarrollo y mantenimiento de la actividad alojada en la parcela amparada por su interés público ya acreditado sobre Suelo Rústico y asimilable a la de Equipamiento del Suelo Urbano, demanda por su sanción práctica y para su correcta identificación en el marco normativo, la calificación como tal.

Se requiere pues acometer una modificación del Planeamiento General conforme al Art. 169.1 del RUCyL del 9 de Julio de 2009 que sustituya la clasificación del Suelo Rústico de Protección Agropecuaria SR-PA por la de Suelo Urbano Consolidado SU-C para Equipamiento EQ estableciendo las determinaciones que al amparo de la Ordenación General le sean exigibles.

Para su clasificación como Suelo Urbano Consolidado SU-C, la parcela reúne todos los requisitos exigidos en la legislación urbanística salvo el de su inclusión en los ámbitos delimitados en los Planos de Ordenación que conforme al Art. 20 de la Normativa del PGOU le son requeridos.

2.2 Alcance de la modificación

La Modificación Puntual del PGOU, establece para el ámbito de esta actuación el desarrollo del cumplimiento de las "Determinaciones de Ordenación General" propias del Suelo Urbano señaladas en el Art. 80 .1 b) y Art. 85.1 del RUCyL de "Ordenación general de Suelo Urbano Consolidado".

2.3 Marco legal

Está referido en el ámbito autonómico a la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero y su modificación mediante Decreto 45/2009 de 9 de julio publicada en el BOCYLE el 17 de Julio del mismo año.

Conforme al Art.10 de la LUCyL, la clasificación del suelo será realizada por los instrumentos del Planeamiento General habilitados para ello, y conforme al Art.21.3 del RUCyL, y para este supuesto, mediante la Modificación del Plan General de

Ordenación Urbana. Para ello prescribe el Art.58 de la LUCyL el contenido de las determinaciones y documentación necesarias que han de remitirse para esta finalidad conforme a las especificaciones del Reglamento, incluyendo al menos la justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio y el RUCyL desarrolla en el Art.169 que las Modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

- a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.
- b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:
 - 1°. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
 - 2°. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - 3°. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

3 MEMORIA VINCULANTE

3.1 Conveniencia de la modificación

La propuesta de la Modificación Puntual del PGOU se justifica por la conveniencia de incorporar al planeamiento con carácter reglado y en el ámbito de su normativa específica como Servicio Público Dotacional, el establecimiento existente, actualmente asumido y reglado por la gestión normativa asumida en el propio planeamiento y a estos efectos expuesta en el apartado anterior (1.3).

Conforme el Art.12 "Situaciones básicas del suelo" del Texto Refundido de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio), la parcela objeto para la modificación de su clasificación, se encuentra en suelo rural así prescrito en ordenamiento territorial, Art.12.2a). La ordenación de la parcela, sus referencias constructivas y dotaciones, disponen de todos sus servicios integrados de forma efectiva en la red de servicios urbanos del núcleo de población, según prescribe el apartado 3 del mismo artículo, y permite la traslación legal solicitada en la presente Modificación para su incorporación al Suelo Urbano Consolidado.

Justifica el planeamiento general (PGOU) la clasificación del Suelo Rústico con Protección Agropecuaria SR-PA, pero la realidad refiere agotada para esta parcela cualquier singularidad o mantenimiento de referencias agrícolas, ganaderas o forestales por lo que su exclusión como tal suelo agrícola "no incide ni compromete la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones agrícolas existentes" (Art.640b), que se preservan y mantienen con sus mismas condiciones al no tener ninguna vinculación con ellas, es decir que la clasificación en suelo urbano de la parcela no les afecta.

La clasificación por tanto como Suelo Urbano de la parcela es necesaria para un coherente funcionamiento y desarrollo de la actividad como tanatorio, considerando además que por su situación, accesibilidad, flujo viario y valor referencial como dotación social, evidentemente no conserva los valores propios del Suelo Rústico con Protección Agropecuaria SR-PA anteriormente referido en el Art.640 del PGOU.

Conforme al Art. 14 del citado RD. 2/2008, la Modificación Puntual propuesta, requiere una "actuación de transformación urbanística" como paso de un ámbito de suelo en situación rural SR-PA a Suelo Urbano SU ya urbanizado y Consolidado como Dotacional conectada funcionalmente con la red de servicios generales. Este cambio de clasificación de suelo no precisa reajustar, por este incremento dotacional sobre el suelo urbano existente, la repercusión de la edificabilidad o densidad en su ámbito de incidencia al ser de titularidad privada, por lo no requiere la reforma o reordenación urbanística o urbanizadora de ningún otro ámbito externo a esta intervención.

3.2 Determinaciones de la Modificación

Conforme a lo exigido por la legislación vigente se establecen las siguientes Determinaciones de Ordenación.

1. **Denominación**..... SU EQ. Carretera de Orón
Suelo Urbano de Equipamiento en la Carretera de Orón de uso funerario con carácter privado

2. **Delimitación**

Corresponde a la zona delimitada en el ámbito definido por el plano

O-6 Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano esc. 1/1.000.

3. **Clase del suelo** Suelo Urbano Consolidado SU-C

4. **Situación**

Terrenos situados en el margen derecho entrando a Miranda de Ebro por la Carretera BU-730, delimitada

- Al Noroeste con la misma carretera. 75,4 m
- Al Suroeste con la parcela colindante. 145,3 m
- Al Noreste con la parcela colindante. 126,3 m
- Al Sureste con el Camino Entreviñas. 69,1 m

Extensión: Tiene una extensión de 9.239 m²

5. **Regulación de usos**

Uso predominante: Equipamiento EQ

Uso global: Dotacional D

Uso característico: Equipamiento privado

Uso pormenorizado: Singular funerario

Usos compatibles:

- Servicios del automóvil tipos A y D.
- Oficinas tipo A
- Zonas Libres privadas ZL.

6. **Plazo para su clasificación**

Con la aprobación de la Modificación Puntual.

7. **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima**

Se establece una densidad de edificación de 0,10 m² de edificación construida por cada m² de parcela clasificada para suelo urbano. **0,10 m² / m².**

8. Condiciones de volumen (tipología)

Alineaciones: Son las referidas en la ficha del Ámbito AA-12 correspondiendo a las líneas de separación del terreno con la vía pública y las parcelas colindantes.

Se establece como zona de ocupación para la edificación permitida, el área delimitada por los lados del cuadrilátero que paralelos a las alineaciones de la parcela están a una distancia de 50 m sobre su frente principal y de 10 m a los otros tres lados. La superficie de esta área de movimiento es de 2.831 m², inferior al 50% de la superficie de la parcela.

Altura máxima de cornisa de planta baja 5,5 m.

Altura total de la edificación inferior a 8 m.

9. Índice de Variedad de uso

No se establece

Queda prohibida toda actividad que no este vinculada al uso funerario conforme al régimen de la regulación de la Policía Sanitaria y Mortuoria que en el ámbito territorial o nacional le sea de aplicación.

10. Sistemas Generales u otras dotaciones urbanísticas

No está vinculada a ningún Sistema General y como dotación privada, su integración urbana no afecta a otros ámbitos del planeamiento general, salvo la previsión que para la franja de acceso incorpore y determine, como Ordenación Detallada, el Planeamiento General quedando a estos efectos condicionada por la referencia normativa que para su cumplimiento se establezca.

11. Reserva de plazas de aparcamiento

Se establece en función de la edificabilidad asignada la reserva de 23 plazas de aparcamiento que se distribuirán en batería paralela a la franja de acceso interior en toda su longitud.

12. Criterios de Desarrollo

Se establecen las medidas de protección ambiental s/ Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de CyL que conforme al Decreto 16/2005 de 10 de febrero de Policía Sanitaria Mortuoria de CyL le sean aplicables, o en su caso los que requiera los Servicios de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

En relación a la Ley 4/2007 de 28 de mayo de Protección Ciudadana de Castilla y León se hace constar la ausencia de afección de los riesgos por ella referidos en el ámbito del PGOU afectado por esta Modificación.

13. Objetivos

Integrar en el Suelo Urbano las instalaciones funerarias que como Equipamiento de interés social y colectivo le sean necesarias y suficientes.

3.3 Justificación de las Determinaciones de la Modificación

1. Denominación..... SU EQ. Carretera de Orón

Se refiere el indicativo de su clasificación y situación en esta carretera, para su inequívoca identificación sea de Suelo Urbano de Equipamiento de uso Funerario privado.

2. Delimitación

Está determinada en el ámbito referido por su titularidad, la delimitación existente y descrita en el apartado 1.1 y las características que para su clasificación y calificación están justificadas y definidas en el presente documento.

3. Clase del suelo

La parcela descrita, delimitada en los planos de ordenación del planeamiento vigente, como terreno clasificado de Suelo Rústico con categoría de Protección Agropecuaria SR-PA:

3.1. No dispone actualmente de las condiciones que para ello se prescriben, pues según el art. 34 del RUCyL:

Pueden incluirse en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico con alguna de las siguientes finalidades:

a) Para protegerlos por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales.

b) Para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas en la planificación sectorial.

Ambos supuestos no se contemplan al estar anulados por las propias condiciones de uso de la parcela.

Además de los derechos ordinarios establecidos en el art. 56 del RUCyL, el art. 57 establece que para suelo rústico pueden autorizarse otros usos excepcionales atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial. De ellos, ni la referencia más próxima del apartado

g) "Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos",

justifica la permanencia de la clasificación actual del suelo para este equipamiento.

Conforme el PGOU , el Capítulo 4 del Título V para Suelo rústico con protección agropecuaria (SR-PA) aplicado a esta parcela, señala transcribiendo parcialmente lo referido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Art.640. Ámbito de aplicación:

1. Dentro del suelo rústico se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria los terrenos que se estima necesario proteger:

a) Por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales.

b) Para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas.

2. Incluye las áreas del territorio que se delimitan expresamente en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, con el código SR-PA y comprende básicamente aquellos terrenos que han sido objeto de concentraciones parcelarias y los que, dentro de esta clase y categoría de suelo, corresponden con suelos de vega del río Oroncillo con presencia de regadíos y las zonas tradicionales de huertas que se delimitan en los entornos de las carreteras de Orón y Fuentecaliente. Se establecen dos subcategorías:

- Vega

- Huertas tradicionales

Son usos permitidos en el ámbito que afecta a este documento como usos sujetos a autorización los

Art. 641. Régimen de usos:

5º. Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento (estos tres últimos vinculados a la producción agropecuaria del término municipal), vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

a) Por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.

Artículo 642. Condiciones de la edificación.

1. También se podrán autorizar construcciones o instalaciones que se declaren de utilidad pública o interés social compatibles con los valores que se pretenden proteger, así como infraestructuras básicas y servicios públicos.

Consecuentemente el suelo aquí referido no contempla las condiciones normativas prescritas por su situación como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.

3.2 Y contiene a las requeridas para su clasificación como Suelo Urbano con categoría de Consolidado SU-C.

· *Art. 11 LUCyL Suelo urbano.*

Se clasificarán como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.

- **Art. 23 RUCyL: Criterios de clasificación**
 1. *El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:*
 - a) *Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.*
 - b) *Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.*
 2. *No pueden clasificarse como suelo urbano:*
 - a) *Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.*
 - b) *Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.*

La incorporación de su “categoría” como “Suelo Urbano Consolidado” SU-C se contempla al ser un terreno apto para la integración de uso inmediato conforme a las determinaciones que el planeamiento refiere para los Equipamientos.

- **Categorías de suelo urbano, art. 12.a LUCyL**
 1. *En el suelo urbano, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías:*
 - a) *Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.*

El cambio cualitativo de parcela a solar que se sancionará con la tramitación pertinente para su incorporación al suelo urbano, atenderá al cumplimiento de las condiciones que como tal le son exigibles conforme al art.22 de la LUCyL 5/1999,

1. *Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada de uso y dominio público, y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.*

Y conforme al art. 24 del RUCyL:

1. *Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:*
 - a) *Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:*
 - 1ª. *Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.*

- 2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.*
 - 3ª. Ser transitable por vehículos automóviles, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.*
 - 4ª. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.*
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:*
- 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.*
 - 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.*
 - 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.*
 - 4º. Alumbrado público.*
 - 5º. Telecomunicaciones.*

El suelo referido dispone de todos los servicios urbanos de abastecimiento conectados a la malla urbana con capacidad suficiente de suministro para las condiciones de su uso actual y futuro contemplados para un crecimiento estable de la demanda prevista. Se encuentra totalmente urbanizado con acceso público integrado en la red urbana, incluyendo servicio público de transporte y recogida de basuras, y por su conexión funcional y formal forma parte del núcleo de población residencial 7 RUE 1º del Crucero, todo lo cual le acredita para su incorporación a Suelo Urbano Consolidado. Esta parcela dispone además de accesos pavimentados desde el dominio de uso público con servicios de suministro de la red urbana de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público y evacuación de aguas a la red de saneamiento municipal tal como requiere el RUCyL, y de suministro de gas ciudad y servicio de telecomunicaciones, por lo que previo desarrollo como Actuación Aislada y su incorporación al Suelo Urbano Consolidado, adquiere la condición de solar.

En atención al art. 38 de la LUCyL referido a los equipamiento y en relación a la calidad urbana y cohesión social, señala:

El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin señalará reservas de suelo para las dotaciones urbanísticas, que respetando los módulos y criterios que se señalen reglamentariamente y de ellos los Equipamientos como sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, sociales, educativos, culturales, deportivos, administrativos, logísticos, religiosos, de alojamiento de integración, de seguridad, de ocio y otros que se consideren necesarios.

4. Situación y ámbito de aplicación

La presente Modificación que clasifica como Suelo Urbano la parcela anteriormente mencionada se incluye en los límites y extensión definidos por:

Límites:	· Al Noroeste con la Carretera de Orón.	En 75,4 m
	· Al Suroeste con la parcela colindante de referencia catastral 09224A045001290000KH.	En 145,3 m
	· Al Noreste con la parcela colindante de referencia catastral 09224A045002460000KR.	En 126,3 m
	· Al Sureste con el Camino Entreviñas.	En 69,1 m
Extensión:	9.239 m ²	
Referencia Catastral:	09224A045001250001LR	

La parcela así descrita cumple las Determinaciones de la Ordenación General para su integración en Suelo Urbano y su delimitación queda reflejada en los Planos de Ordenación de:

· Ordenación General del Territorio	1/20.000
· Clasificación del Suelo	1/5.000
· Clasificación del Suelo y Sistemas Generales	1/5.000
· Dotaciones y Sistemas Generales	1/5.000
· Ordenanzas	1/5.000
· Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano	1/5.000
· Unidades Urbanas	1/5.000
· Plano Detallado de Ordenación y Gestión	1/1.000
·	

e identificado con el código SU-C en conformidad con la prescripción del Art. 20 del Régimen General del Suelo del PGOU para su Clasificación

5. Condiciones de uso del suelo

Los usos asignados conformes al Art. 153 del PGOU que de acuerdo con esta determinación se establecen para su utilización son los siguientes:

Uso predominante:	Equipamiento
Uso global:	Dotacional
Uso característico:	Equipamiento Privado s/ Art. 191.3 del PGOU
Uso pormenorizado:	Singular Funerario: exclusivo de uso funerario y de actividades afines complementarias s/ Art. 191.2j del PGOU y 27 y 32 del RD 16/2005 de Policía Mortuoria Sanitaria de CyL.
Uso compatible:	<ul style="list-style-type: none"> · Servicios del automóvil vinculados al uso predominante tipos A y D. s/ Art. 184 del PGOU · Oficinas tipo A vinculado al uso predominante s/ Art. 176 del PGOU · Zonas Libres privadas ZL s/ Art. 194 del PGOU vinculados a la edificación

6. Plazo para su clasificación

Disponiendo la parcela de todos los servicios urbanos según se ha referido, el plazo para su conversión como solar prescrito por el Art. 24.1 del PGOU se cumplirá con la fecha de entrada en vigor de la presente Modificación Puntual o en su caso con la determinación que para su aprobación se establezca.

7. Densidad de edificación

La densidad de edificación o edificabilidad que recoge el planeamiento general para los Equipamientos (1,5 m²/m²) se considera innecesaria para este supuesto y además inconveniente para no exceder del volumen edificable que conforme al Art.173 del RUCyL, implique el incremento de reserva de suelo de uso público en espacios libres y aparcamientos.

Atendiendo que la edificación consolidada de la primera intervención es de 456 m² la asignación de una edificabilidad de 0,1 m²/m² sobre parcela bruta urbana permite una edificación total de 0,1 m²/m² x 9.239 m² = 924 m², con un margen de 924 - 456 =468 m² suficiente para absorber la ampliación existente y el futuro desarrollo para el mantenimiento de la actividad hasta un horizonte razonablemente previsto de crecimiento urbano.

El 10% del exceso de aprovechamiento que sobre el existente consolidado es de $10\% \text{ s/ } 468 \text{ m}^2 = 47\text{m}^2$ se monetizará para su abono al Ayuntamiento.

8. Condiciones de Volumen (tipología)

Salvo otro mejor criterio que justificadamente proceda en el trámite administrativo, se limita para las intervenciones, de modificación o ampliación que se propongan convenientes o necesarias para el funcionamiento de la actividad, un área de actuación definida por el retranqueo referido sobre los límites de la parcela para una única planta y siempre que estén integradas en las referencias existentes.

Este área de ocupación persigue evitar la disgregación o imagen discontinua que nuevas intervenciones pudieran originar sobre el recinto existente.

9. Índice de Variedad de uso

Consecuente con la justificación de la necesidad de esta actividad, la previsión de su desarrollo condiciona a que se permitan solo actividades que sean consecuencia del mantenimiento y funcionamiento del régimen funerario.

10. Sistemas Generales u otras dotaciones urbanísticas

Se entiende que la incorporación como Equipamiento a Suelo Urbano no incide sobre aprovechamientos que conllevan a su compensación por Sistemas Generales y que las dotaciones urbanísticas existentes son suficientes para la incorporación como Suelo Urbano del mismo. No obstante y atendiendo a las previsiones del Planeamiento General como Ordenación Detallada, la clasificación contemplará las previsiones que entre el borde actual de la carretera y la alineación del vallado existente hayan de habilitarse en atención al cumplimiento de la Ordenación General.

11. Reserva de plazas de aparcamiento

Atendiendo a las determinaciones de la Ordenanza 10 (EQ) Equipamiento del PGOU que exige para este supuesto la previsión de reservar como servicio público 1 plaza c/ 40 m^2 construidos, así como entender que esta reserva al ser de uso público, pueden situarse en el interior de la parcela, se refiere que la ocupación para $9.239 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2 / 40 \text{ ud}/\text{m}^2 = 23$ plazas de aparcamiento se realizarán en el espacio dispuesto desde el interior del vallado hasta el edificio en batería paralelo al acceso con capacidad para $57,5 \text{ m} / 2,5 \text{ m} = 23$ uds de aparcamientos.

12. Criterios de Desarrollo

Los establecidos por la Ordenación Vigente.

13. Objetivos

Considerando que la modificación se ha de ajustar al objeto de la calificación del suelo para el desarrollo eficaz del servicio funerario, la clasificación solicitada atiende a esta demanda con la estricta exigencia para cubrir su necesidad y permitir su desarrollo.

4. IDENTIFICACION Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU QUE SE ALTERAN

En las Determinaciones de la Memoria del PGOU para el Desarrollo y Ejecución del Planeamiento como Suelo Urbano (apartado 2.1) y a los efectos de su análisis y control, se establecen 37 Unidades Urbanas y se desarrolla el cuadro de referencia de las mismas.

La incorporación una nueva unidad UU-10.4 aumenta a 38 las establecidas y modifica el cuadro de referencia señalado.

Atendiendo al régimen de gestión, el PGOU contempla en el apartado 7 las Actuaciones Aisladas en SU-C. La clasificación de este suelo contempla la ampliación de las Actuaciones Aisladas con esta AA-12 (Ctra. de Orón) que modifica la “memoria de las fichas” de las A.A. e incorpora como tal su ficha específica.

Atendiendo a la afección que esta Modificación Puntual conlleva sobre el Estudio Económico previsto en la Memoria del PGOU, se incorpora el estudio que por esta intervención afecta a las previsiones económicas del planeamiento

5. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN VIGENTE

El presente documento modifica el PGOU de Miranda de Ebro en el área de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria en la zona Suroeste del Núcleo de población en el margen derecho entrando de la Carretera de Orón (Carretera BU-730) nº 63, sustituyendo una parcela así clasificada para su incorporación a Suelo Urbano.

Su objeto es adecuar la disciplina urbanística a una situación reglada y prácticamente sancionada para su uso y eficacia, por lo que su alcance dada su extensión y funcionalidad es limitado y no representa una transformación del modelo territorial ni tiene incidencia en la Ordenación General vigente.

6. CONCLUSIÓN

El presente documento compuesto de Memoria con Normativa Urbanística y Planos contiene los aspectos necesarios para que pueda ser tramitado como una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro conforme a lo establecido en el Art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus determinaciones específicas.

Lo que firmo en Miranda de Ebro, enero de 2011

Fdo.: D. Jose Antonio de Juana Alustiza
Arquitecto Colegiado COACyLE 267

ANEJO PARA SU INCORPORACIÓN A LA MEMORIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Relación de las Determinaciones del PGOU alteradas:

De la Memoria del PGOU

- En la página 93 se modifican el número de unidades urbanas, que pasa de 37 a 38.
- En la página 100 se modifica el cuadro de equipamientos.

En estudio económico, el cuadro relativo a las Actuaciones Aisladas y la Tabla Resumen

La página 5 de la memoria fichas incluyendo la nueva unidad aislada AA-12.

Se incluye la nueva ficha AA-12.

2.- SUELO URBANO.**2.1.- Suelo urbano consolidado. Planeamiento especial y Unidades Urbanas.**

El documento de adaptación del Plan General establece la ordenación detallada en el Suelo Urbano Consolidado, tanto en el núcleo urbano de Miranda de Ebro como en las Entidades locales menores, salvo en ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo, Estudios de Detalle o Planes Especiales, cuando se ha considerado conveniente para mejorar la ordenación detallada.

Se delimitan en el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Miranda de Ebro, fuera del ámbito del PERI-1 "Conjunto Histórico", tres ámbitos de Estudio de Detalle y uno de planeamiento especial:

ED-3. (Calle Burgos/ N-I)
ED-4. (Los Pinos)
ED-5. (Antiguo Campo de Fútbol)

PERI-2. (Plan Especial de Reforma Interior "Los Pinos")

En cumplimiento del contenido de los artículos 85 y 112 del RUCYL respecto a la ordenación general en suelo urbano consolidado, mediante la determinación de las Unidades Urbanas que deben dividirlo en ámbitos de superficie no superior a 100 hectáreas a los efectos del análisis y control de las determinaciones del documento de adaptación del Plan General, la adecuación de las dotaciones urbanísticas y la influencia de las modificaciones que se propongan y de las demás circunstancias no previstas por el propio Plan General, se establecen las 37 Unidades Urbanas que corresponden, en su mayoría, con ámbitos de aplicación de los Grados de las Ordenanzas en Suelo Urbano establecidas por el Plan General, salvo en áreas industriales en que ésta se ha segregado a los efectos de no superar ese límite superficial establecido.

2.- SUELO URBANO.**2.1.- Suelo urbano consolidado. Planeamiento especial y Unidades Urbanas.**

El documento de adaptación del Plan General establece la ordenación detallada en el Suelo Urbano Consolidado, tanto en el núcleo urbano de Miranda de Ebro como en las Entidades locales menores, salvo en ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo, Estudios de Detalle o Planes Especiales, cuando se ha considerado conveniente para mejorar la ordenación detallada.

Se delimitan en el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de Miranda de Ebro, fuera del ámbito del PERI-1 "Conjunto Histórico", tres ámbitos de Estudio de Detalle y uno de planeamiento especial:

ED-3. (Calle Burgos/ N-I)
ED-4. (Los Pinos)
ED-5. (Antiguo Campo de Fútbol)

PERI-2. (Plan Especial de Reforma Interior "Los Pinos")

En cumplimiento del contenido de los artículos 85 y 112 del RUCYL respecto a la ordenación general en suelo urbano consolidado, mediante la determinación de las Unidades Urbanas que deben dividirlo en ámbitos de superficie no superior a 100 hectáreas a los efectos del análisis y control de las determinaciones del documento de adaptación del Plan General, la adecuación de las dotaciones urbanísticas y la influencia de las modificaciones que se propongan y de las demás circunstancias no previstas por el propio Plan General, se establecen las 38 Unidades Urbanas que corresponden, en su mayoría, con ámbitos de aplicación de los Grados de las Ordenanzas en Suelo Urbano establecidas por el Plan General, salvo en áreas industriales en que ésta se ha segregado a los efectos de no superar ese límite superficial establecido.

Propuesta de ordenación

9(T)-TERCIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)	SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2c/m2)		
UU-9.1	1º- Cascajos de Bayas	83.161,00	54.044,87	29.116,13		40.874,10	1,40		
	S-CS.1		21.135,68						
	S-CS.3		21.739,24						
	SG-VP		11.169,95						
					EL			4.491,28	
					EQ			5.307,59	
					ZL			2.249,67	
UU-9.2	2º- Calles Burgos y Alav	27.360,00	0,00	27.360,00	IEL	40.874,10	1,49		
								1.098,00	

10(EQ)-EQUIPAMIENTO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)	SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2c/m2)		
UU-10.1	1º Antiguo cementerio	51.750,00	0,00	51.750,00					
UU-10.2	2º Estadio de Anduva	113.400,00	113.400,00	0,00					
	SG-EQ.8(E)		113.400,00						
UU-10.3	2º Camino de Anduva	22.880,00	0,00	22.880,00					
UU-10.4	Carretera de Orón	9.096,00	644,00					0,10	
								Miranda a BU-730	

11(SGFG)-SISTEMA GENERAL FERROVIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)	SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2c/m2)		
UU-11	SG-F	376.987,85	0,00	376.987,85					

Ordenación vigente

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON.	COMPANIAS	TOTAL	SISTEMA
		NORMALIZACIÓN COST. URB.	3.173,0 1.165,0	0,0 20,2		0,0 23.533,0 23.533,0				23.533,0	
AA-A11	20.366,0										
		NORMALIZACIÓN COST. URB.	15.927,0 4.439,0	0,0 62,7	0,0 278.325,3 278.325,3					278.325,3	
AA-G.1	2.892,0										
		NORMALIZACIÓN COST. URB.	2.166,0 726,0	0,0 62,7	0,0 45.520,2 45.520,2					45.520,2	
AA-G.2	2.934,0										
		NORMALIZACIÓN COST. URB.	1.800,0 1.133,0	0,0 62,7	0,0 71.039,1 71.039,1					71.039,1	
AA-ORO.1	2.501,0										
		EXPROPIACIÓN COST. URB.	2.501,0 1.309,0 2.501,0	0,0 62,7		0,0 82.074,3 82.074,3				82.074,3	
AA-ORO.2	2.963,0										
		NORMALIZACIÓN COST. URB.	1.649,0 1.314,0	0,0 62,7	0,0 82.387,8 82.387,8					82.387,8	
TOTAL RESUMEN					829.619,5	1.339.294,3				2.168.913,8	

ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO, 2.005

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Propuesta de ordenación

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON	COMPAÑIAS	TOTAL	SISTEMA
		NORMALIZACIÓN	3.173,0	0,0		0,0					
		COST. URB.	1.165,0	20,2		23.533,0					
AA-A11	20.366,0					23.533,0				23.533,0	
		NORMALIZACIÓN	15.927,0	0,0	0,0						
		COST. URB.	4.439,0	62,7	278.325,3						
AA-A12					278.325,3					278.325,3	
		NORMALIZACIÓN									
		COST. URB.	644,0	72,1	46.432,4						
AA-G.1	2.892,0				46.432,4					46.432,4	
		NORMALIZACIÓN	2.166,0	0,0	0,0						
		COST. URB.	726,0	62,7	45.520,2						
AA-G.2	2.934,0				45.520,2					45.520,2	
		NORMALIZACIÓN	1.800,0	0,0	0,0						
		COST. URB.	1.133,0	62,7	71.039,1						
AA-ORO.1	2.501,0				71.039,1					71.039,1	
		EXPROPIACIÓN	2.501,0	0,0		0,0					
		COST. URB.	1.309,0	62,7		82.074,3					
AA-ORO.2	2.963,0					82.074,3				82.074,3	
		NORMALIZACIÓN	1.649,0	0,0	0,0						
		COST. URB.	1.314,0	62,7	82.387,8						
					82.387,8					82.387,8	
TOTAL RESUMEN					876.051,9	1.339.294,3				2.215.346,2	

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Ordenación 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.AUTONIM.	COMPAÑÍAS		
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%

Propuesta de ordenación

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.	COMPAÑÍAS		
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	876.051,90	1.339.294,00					2.215.346,20
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	106.016.056,20	15.141.478,38	32.174.800,00	46.691.136,63	120.000,00		200.143.471,20
	52,97%	7,57%	16,08%	23,33%	0,06%		100,00%

MEMORIA-FICHAS 5

7.- (AA). ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

- En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

- AA-1 (Las Californias)
- AA-2 (Las Californias)
- AA-3 (Poligono Bayas)
- AA-4 (B. San Juan del Monte)
- AA-5 (Bayas)
- AA-6 (C/ San Nicolás)
- AA-7 (Cta. Suzana(N-1)
- AA-8 (La Charca)
- AA-9 (La Charca)
- AA-10 (La Narra)
- AA-11 (La Narra)
- AA-12 (Ctra. de Orón)

- En Entidades Menores:

- AA- G.1 (Guinico)
- AA- G.2 (Guinico)
- AA- ORO.1 (Orón)
- AA- ORO.2 (Orón)

UTE EPVPSA-URBAM ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Texto Refundido-2005)

MEMORIA-FICHAS 5

7.- (AA). ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

- En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

- AA-1 (Las Californias)
- AA-2 (Las Californias)
- AA-3 (Poligono Bayas)
- AA-4 (B. San Juan del Monte)
- AA-5 (Bayas)
- AA-6 (C/ San Nicolás)
- AA-7 (Cta. Suzana(N-1)
- AA-8 (La Charca)
- AA-9 (La Charca)
- AA-10 (La Narra)
- AA-11 (La Narra)

- En Entidades Menores:

- AA- G.1 (Guinico)
- AA- G.2 (Guinico)
- AA- ORO.1 (Orón)
- AA- ORO.2 (Orón)

UTE EPVPSA-URBAM ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Texto Refundido-2005)

AA-12 (Ctra. De Orón)

1.1.- **Instrumento de gestión urbanística:**

Actuación Aislada de Suelo Urbano de Equipamiento en la Carretera de Orón y urbanización de acceso

1.2.- **Denominación:**..... Unidad Aislada de Normalización y Urbanización AA-12

1.3.- **Clase de suelo:** SU-C (suelo urbano consolidado)

1.4.- **Situación:**Ctra. de Orón

Ámbito localizado al suroeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en terrenos del polígono de Entreviñas con frente principal a la Carretera de Orón y posterior al Camino de Entreviñas. Tiene una extensión de 9.239 m².

1.5.- **Objeto:**

Integrar en el suelo urbano como Equipamiento el servicio funerario existente y urbanizar el frente de la parcela conforme a las determinaciones que requiera la Ordenación Detallada del Planeamiento.

1.6.- **Superficies resultantes aproximadas:**

- Viario público644 m²
- Parcela edificable neta8.595 m²

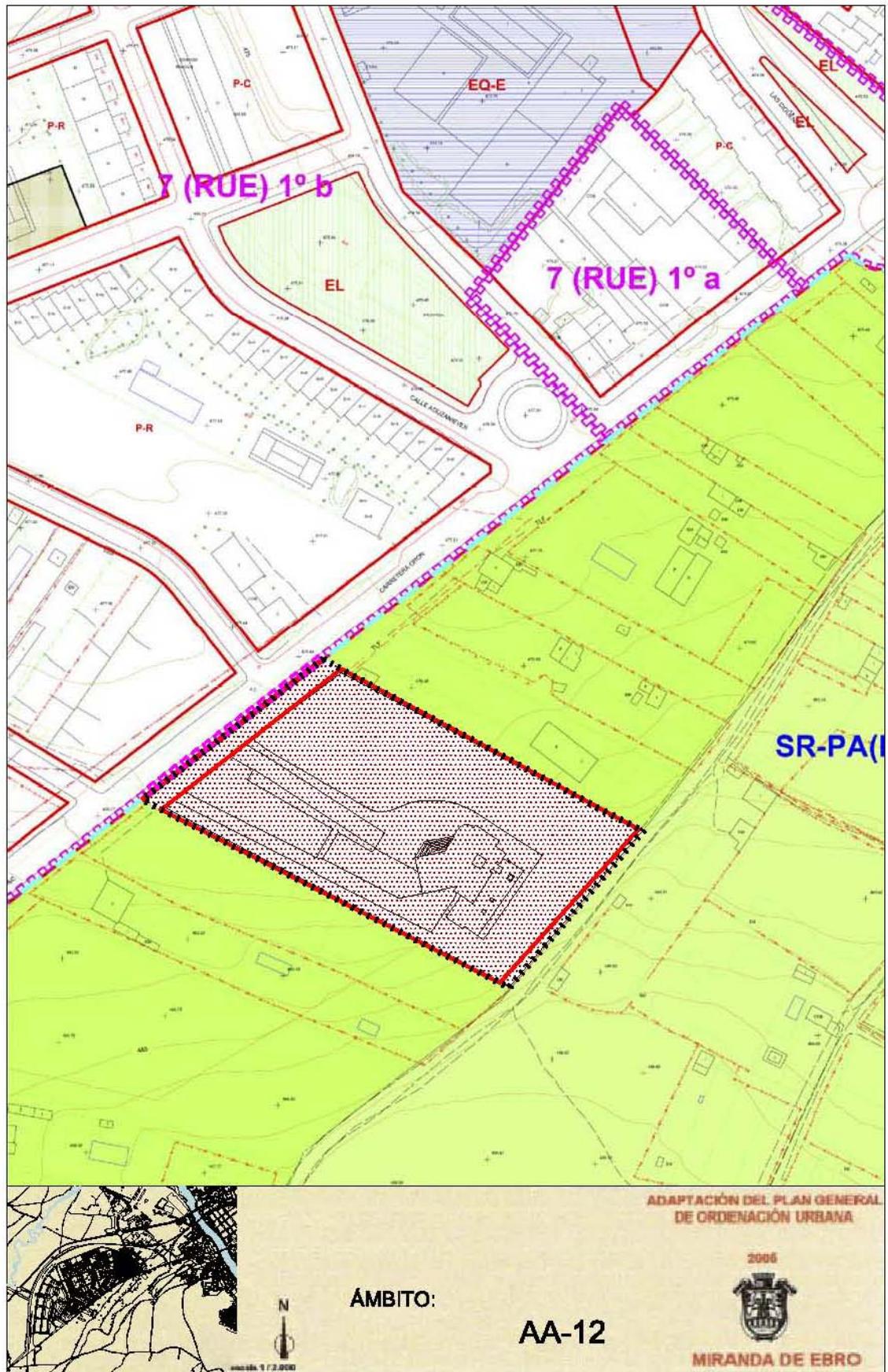
1.7.- **Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8- **Observaciones:**

Será necesario un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, conforme a lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

Propuesta de ordenación



ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



MIRANDA DE EBRO

ÁMBITO:

AA-12

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I1 SITUACIÓN DE LA PARCELA
- I2 ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, OCUPACIÓN Y RELACIÓN DE SUPERFICIES

PLANOS DE ORDENACIÓN

- O1 ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO
- O2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- O3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES
- O4 DOTACIONES Y SISTEMAS GENERALES
- O5 ORDENANZAS
- O6 ORDENACION Y GESTIÓN DEL NÚCLEO URBANO
- O7 UNIDADES URBANAS
- O8 PLANO DETALLADO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN