



ESTUDIO DE DETALLE ED.4  
MIRANDA DE EBRO-BURGOS

PROPIEDAD.- VASCO CONSTRUCCIONES S.A.  
ARQUITECTO.-D. FERNANDO COLINA MARTÍNE

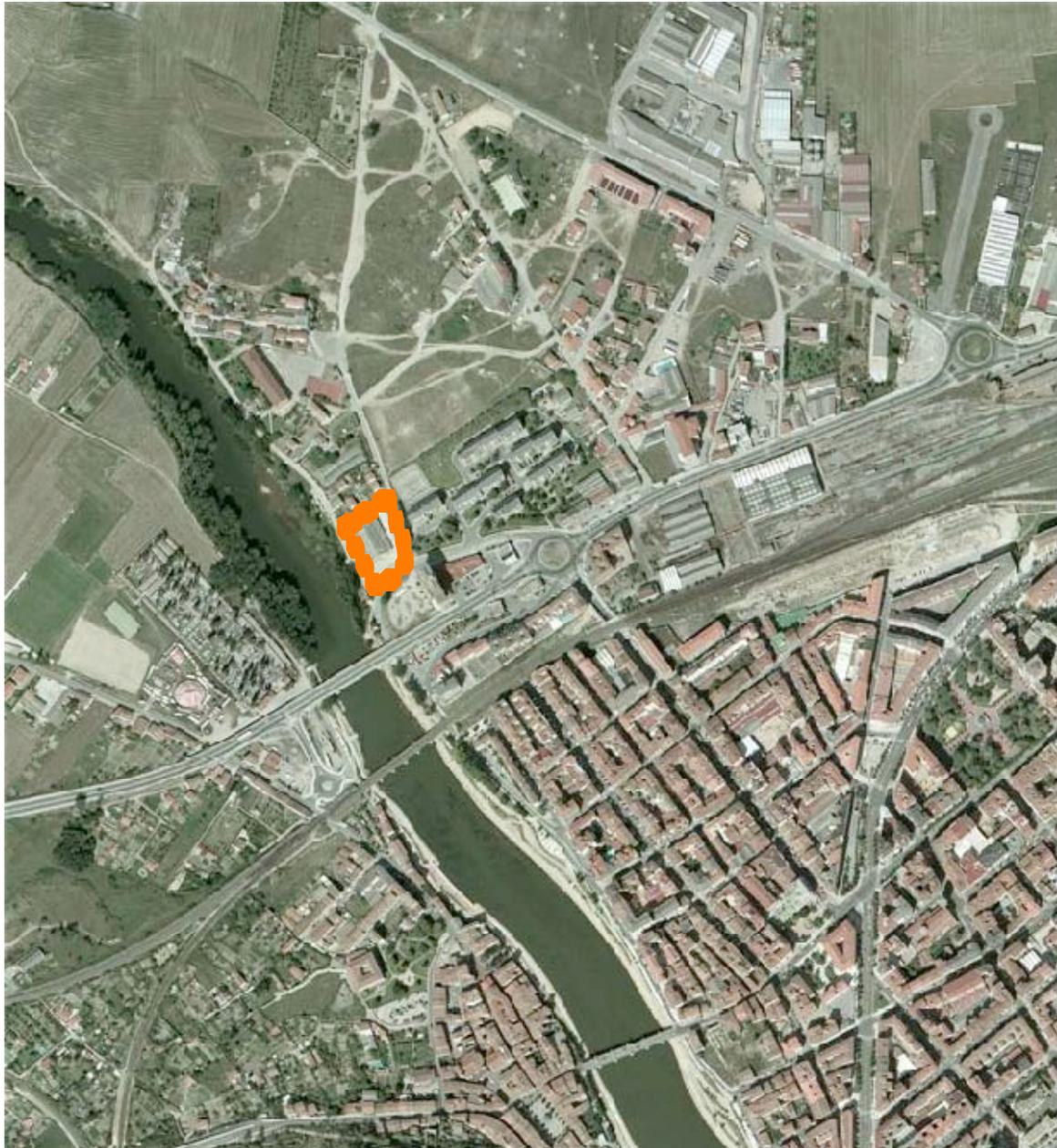
# DI-MI . MEMORIA INFORMATIVA

## T. I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

### Cap. 1. Características físicas y territoriales

|                                 |                   |  |
|---------------------------------|-------------------|--|
| <b>1. El término municipal:</b> | <b>Población:</b> | Próxima a los 40.000 habitantes. 101 kilómetros  |
|                                 | <b>Extensión:</b> | cuadrados.                                       |
|                                 | <b>Altitud:</b>   | 471 metros sobre el nivel del mar.               |
|                                 | <b>Latitud:</b>   | 42° 40' 54'' norte. <b>Longitud:</b> 2° 57' 04'' |

Zona del Estudio de Detalle señalada con línea de trazos.



## **2. Situación**

El Municipio de Miranda de Ebro pertenece a la provincia de Burgos dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Cuenta con una población que se aproxima a los 40.000 habitantes. Ocupa una extensión de 101 kilómetros cuadrados. Situado al nordeste provincial, el término municipal limita con Álava (al norte y este) y La Rioja (al sur). Su núcleo urbano -con una altitud de 471 metros sobre el nivel del mar-, conforme a los datos del Instituto Geográfico Nacional, está ubicado a 42° 40' 54'' de latitud norte y a 2° 57' 04'' de longitud. La parcela en cuestión se encuentra al norte de la ciudad, flanqueada por las calles Burgos, Camino de los Pinos y la calle Adoberas. La vía del ferrocarril Madrid-Irún y la carretera nacional N-I, lo separan del centro de la ciudad. La superficie es de 4.322 metros cuadrados según el PGOU, y según levantamiento realizado es de 4.342 metros cuadrados, coincidiendo con la superficie catastral de la parcela.

## **3. Topografía**

Toda la comarca aparece rodeada por una serie de cadenas montañosas que confieren al valle un aspecto de gran circo. La más significativa es el cordel cretácico de los Obarenes (700 - 900 metros), que se levanta al suroeste de Miranda. En la zona objeto de estudio la topografía presenta ciertos desniveles, siendo los más representativos el existente de norte a sur descendiente en el la calle Adoberas con un desnivel aproximado de 1,35 metros, en el frente a la calle Burgos la pendiente es más acusada y se produce descendiente hacia el oeste con un desnivel aproximado de 1,20 metros, en el camino de los pinos la pendiente es menor y se produce con sentido descendiente hacia el noroeste, 0,70 metros aproximadamente. La mayor pendiente se produce en sentido este - oeste (transversalmente a la parcela) con caída hacia el cauce del río, siendo la mayor diferencia de niveles en el lindero norte, aproximadamente de 3,34 metros.

## **4. Suelo**

Miranda se encuentra en la depresión recorrida por el río Ebro, que se extiende de norte a sur entre los Montes de Vitoria y la alineación de los Montes Obarenes. Depresión ocupada por margas y areniscas, en tanto que sobre las márgenes del Ebro se extienden horizontales los depósitos cuaternarios, distinguiéndose una terraza constituida por cantos rodados y sedimentos arcillosos. En el barrio de las Matillas, por lo general, el suelo está compuesto por gravas, de hecho, en la zona han existido canteras de explotación de áridos. No obstante, este material no siempre se encuentra en las capas superiores porque, con posterioridad, los huecos existentes en las canteras se han rellenado con escombros y materiales de inferior calidad. En la parcela en cuestión se puede indicar la existencia de 4 niveles geotécnicos, que de manera sucinta son los siguientes: UG-I Mezcla de tierra vegetal y rellenos antrópicos. UG-II Arenas limosas de color marrón oscuro, con alguna grava dispersa. UG-III Gravas en matriz arenosa con algo de limo de tonos blanquecinos a amarillentos. UG-IV Arenisca de grano fino cementada por carbonatos, de color marrón claro a amarillento, con ocasionales niveles lutíticos intercalados. El nivel piezométrico se sitúa el 26/10/2.005 a 2,60m de profundidad, desde embocadura del sondeo realizado, debiendo dejar reflejado que se pueden esperar variaciones estacionales.

## **5. Clima**

El clima de Miranda es de transición entre el clima cantábrico, húmedo y templado, y el de la meseta, seco y de grandes contrastes termométricos. Las temperaturas medias anuales oscilan entre los 10° C y los 14° C, situándose las máximas medias entre 18° C y 22° C, y las mínimas medias entre 3° C y 6° C, con un periodo medio de sequía de dos a tres meses. Los vientos dominantes provienen del noroeste, siguiendo la trayectoria del Ebro, y del norte. Por su intensidad no constituyen un condicionante urbanístico.

## **6. Hidrografía**

La red hidrográfica del término municipal es abundante. El río Ebro recorre diagonalmente el municipio, y a él afluyen por su margen derecha el río Oroncillo y por la izquierda el Bayas y el Zadorra. La parcela linda con el camino de los Pinos que es orilla del río Ebro. Se realiza corte transversal en la documentación gráfica, representando los diferentes niveles. Tramitándose el presente documento en la Confederación Hidrográfica del Ebro.

## **7. Vegetación**

La vegetación en la zona de estudio se ubica en el camino de Los Pinos en la orilla del río Ebro y en parcelas anexas, principalmente en el interior de la parcela de "viviendas de Nuclenor".

## **8. Sistema viario y comunicaciones**

La parcela se ubica en una de las zonas con mejor comunicación con el exterior de la ciudad. Con el centro de la ciudad a través de dos puntos, los pasos inferiores de la calle Bilbao y de la calle Vitoria, cercanos a la parcela en cuestión, salvando las dos barreras urbanísticas, las vías del ferrocarril y la carretera nacional N-I existentes en esta zona.

# **Cap. 2. Usos del suelo existentes**

## **1. Usos actuales**

En esta zona se entremezclan usos industriales, viviendas adosadas en bloques de dos o tres plantas y nuevos desarrollos de vivienda colectiva en bloques de manzana abierta y cerrada. También abundan los terrenos sin un uso definido que se aprovechan como zonas de juego, de estancia esporádica o de aparcamiento de camiones. La parcela que nos ocupa alberga una nave que hasta tiempos recientes se usaba como almacén de productos de la construcción. Y así mismo hay que destacar la existencia del hotel Tudanca frente a la parcela y con X alturas

## **2. Urbanización**

La urbanización es deficiente en esta zona, aunque se va a producir un cambio sustancial con la gestión que se está realizando del Barrio de Las Matillas a partir del estudio de Detalle "Las Matillas ..

## **3. Estructura de la propiedad**

Es parcela única propiedad de Vasco Construcciones S.A. con C.I.F. y domicilio social en calle Río Ebro nº16 de Miranda de Ebro 09200.

## **4. Edificaciones**

En la parcela en cuestión se ubica una edificación tipo nave con dos anexos laterales tipo porches, donde se desarrollaba el uso de almacenaje .

## T. II. DETERMINACIONES EXISTENTES.

### Cap. 1. Planeamiento urbanístico y territorial vigente.

El Plan General de Ordenación de Miranda de Ebro fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 17 de mayo de 1999, siendo modificado para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, aprobándose parcialmente esta modificación por Orden FOM 1349/2005, de 26 de septiembre (PGOU.TR/05). Esta adaptación, entre otros extremos, precisa las " Determinaciones de Ordenación General " del ED. 4

Se tiene en cuenta lo regulado en los artículos 131 a 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto de 9 de julio de 2.009 y publicado BOCYL el 17 de julio de 2.009, como desarrollo de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León de las Unidades de Ejecución del presente Estudio de Detalle.

### Cap. 2. Determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento general vigente

Determinaciones de ordenación general:

- |        |   |   |
|--------|---|---|
| 1.1.-  | <b>Instrumento de desarrollo de planteamiento</b>   | Estudio de Detalle.   |
| 1.2.-  | <b>Denominación</b>   | ED-4.   |
| 1.3.-  | <b>Clase de suelo</b>   | SUC(suelo urbano consolidado).  |
| 1.4.-  | <b>Situación</b>  | Los Pinos<br>Ámbito situado en la margen izquierda del río Ebro, en la barriada de Los Pinos, al oeste del polígono Nuclenor. Corresponde con una parcela que alberga una nave y almacén de materiales de construcción. Se encuentra delimitado por la calle de Brugos, los dos caminos del mismo nombre y el Sector S-P.1 del presente Plan General. El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie de 4.322 m <sup>2</sup> |
| 1.5.-  | <b>Regulación de Usos:</b><br>uso característico  | Residencial multifamiliar   |
|        | Usos compatibles:   |   |
|        | Según ordenanza de aplicación; en razón a la singularidad de localización del ámbito, se autoriza el uso Terciario exento (Comercial, oficinas y Hostelería). |   |
|        | Usos prohibidos   | Todos los demás.  |
| 1.6.-  | <b>Ordenanza de aplicación</b>  | 5 (RBE), Grado 3º del Plan General  |
| 1.7.   | <b>Superficie de parcela edificable</b>   | 2.974 m <sup>2</sup>  |
| 1.8.-  | <b>Edificabilidad máxima de usos lucrativos</b>   | 3.569 m <sup>2</sup> C  |
| 1.9.-  | <b>Coefficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta</b>  | 0,825m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>   |
| 1.10.- | <b>Altura máxima</b>  | IV plantas (Baja+ III)  |

**1.11.- Objetivos y criterios de ordenación:**

No se permiten los usos pormenorizados de Servicios de Automóvil, tipos C y E, ni industrial de cualquier tipo.

Se declara expresamente fuera de ordenación, el uso industrial. La edificación resultante no podrá superar una altura de IV plantas.

Los terrenos destinados a viario pública que se refleja en la documentación de este Plan General serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento. Se deberán resolver dentro del ámbito del Estudio de Detalle, las necesidades de aparcamiento de esta parcela.

# DN-MV. MEMORIA VINCULANTE

## T. I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

### Cap.1. Conveniencia y oportunidad

Una vez aprobado el ED "Las Matillas", que soluciona una parte importante de la problemática urbanística de la zona norte a la N-I de Miranda de Ebro , y comenzada la urbanización pertinente, se plantea el desarrollo del presente Estudio de Detalle.

Se ubica en SUC (suelo urbano consolidado) y completa o modifica las determinaciones de ordenación. Por lo que cumple con el objeto indicado en el artículo 131 del Reglamento.

Así mismo es compatible con el planeamiento que afecta al término municipal y coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, teniendo en cuenta que dicha actividad urbanística ha comenzado en las proximidades después de tiempo de un cierto abandono de esta zona, gracias a una actuación globalizadora en el ED "Las Matillas", y a la urbanización que se ha comenzado en fechas recientes, habiéndose producido un cierto retraso por la ausencia de soluciones integrales a la conexión de los servicios .

El presente estudio de detalle no produce un aumento de volumen edificable, ni del número de viviendas, se limita a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que ha establecido el PGOU según los artículos 92 a 100.

Por todo ello, es el momento de realizar modificaciones o completar la ordenación detallada. Esta actuación no alterará sustancialmente la concepción urbanística de la ordenación ni las determinaciones generales de la misma.

## T. II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

### Cap. 1. Objetivos

El objetivo fundamental de la propuesta es completar/modificar las determinaciones de ordenación detallada, según el Plan General de Ordenación Urbana que define el presente estudio de detalle como ED.4.

El ámbito situado en la margen izquierda del río Ebro, en la barriada de Los Pinos, corresponde con una parcela que alberga una nave ( almacén de materiales de construcción).

Siguiendo con los objetivos y criterios de ordenación del PGOU, el objetivo del presente Estudio de Detalle es completar/modificar la presente ordenación para que el uso de residencial multifamiliar sea fácilmente desarrollable. Para ello, se pretende:

-Dejar el mayor espacio libre de construcción posible en la mejor orientación y en contacto con las zonas públicas de modo que visualmente se integre en el entramado público, tanto en el frente de la calle Burgos, como en el frente al camino de "Los Pinos".

-Así mismo se pretende ubicar la edificación de modo que la cercanía del río Ebro plantee los mínimos problemas posibles , en especial en sus crecidas, por ello se diseña una única área de movimiento de ubicación de la edificación con acceso desde el lindero con rasantes más elevadas.

-Realizar la superficie de parcela edificable de 2.974 metros cuadrados según PGOU, disponiendo las zonas de cesión de modo que regularice el espacio urbano y creando plazas

de aparcamiento en el lindero más alejado del río y en el frente del camino de Los Pinos se busca una regularización.

## Cap. 2. Propuestas de Ordenación

Se parte de las determinaciones que emanan del Plan General de Ordenación Urbana: El uso característico es el Residencial multifamiliar, teniendo como usos compatibles los indicados en la Ordenanza de aplicación, que en este caso es la 5 (RBE), Grado 3º del PGOU, autorizándose en razón a la singularidad de localización del ámbito el uso Terciario exento (Comercial, Oficinas y Hostelería). La superficie de parcela edificable es de 2.974m<sup>2</sup> coincidiendo con el expuesto en la ficha ED.4 del PGOU, sin embargo el ámbito del estudio de detalle que se indicaba de 4.322m<sup>2</sup> resulta tras levantamiento topográfico de 4.342m<sup>2</sup> coincidiendo con los datos catastrales actuales. El coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta es de 0,825m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que supone una edificabilidad de 3.582,15m<sup>2</sup>. La altura indicada en la ficha del PGOU es de IV plantas indicándose como objetivos y criterios que no se permiten los usos pormenorizados de Servicios del automóvil, tipos C Y E, ni industrial de cualquier tipo. Se declara expresamente fuera de ordenación el uso industrial. La edificación resultante la marca en una altura de IV plantas y los terrenos destinados a viario público que se refleja en la documentación del Plan General serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, debiendo resolver dentro del ámbito del Estudio de Detalle las necesidades de aparcamiento de esta parcela.

En la propuesta de ordenación se ha tenido además en cuenta y de un modo fundamental la cercanía del río Ebro y la tramitación de la presente propuesta en la Confederación Hidrográfica del Ebro. Por lo tanto la propuesta de ordenación se basa en la ubicación de un área de movimiento única de edificación con frente al lindero con rasante más elevada, que resulta ser la calle Adoberas, de modo que en caso de crecida del río la ubicación de la edificación se encuentra en el lugar más idóneo. La parcela se considera con posibilidad de ocupación en sótano en la zona grafiada en planos que corresponde con la zona más elevada, correspondiendo las zonas libres con los límites con la calle Burgos y camino de " Los Pinos" de modo que visualmente se pueden disfrutar desde las zonas públicas, y formar espacios verdes prácticamente unidos a las zonas verdes públicas limítrofes. Por lo tanto el diseño se resume en identificar los límites de la parcela edificable siguiendo referencias adyacentes y mejorando lo expuesto en grafismo por el PGOU evitando esquinzos ilógicos en el camino de "Los Pinos" y en calle Adoberas, en disponer el área de movimiento de la edificación de modo que se ubica en el frente al lindero con la rasante más elevada respecto al río Ebro, y siguiendo con el mismo criterio la posibilidad de ocupación en sótano se dispone con frente al mismo lindero de modo que la rampa se obliga a ubicarla en dicho frente de fachada. Y por último las zonas libres de ocupación en las zonas perimetrales. Dentro del área de movimiento marcado en la edificación resultante se admite un retranqueo de medida máxima de 5,00 metros respecto a la alineación con calle Adoberas.

La disposición de la edificación obliga a posibilitar una construcción en Baja+V alturas para poder consumir la edificabilidad perteneciente a la parcela, y que se considera perfectamente asumible por el entorno actual, e incluso deseable puesto que la parcela en cuestión presenta las rasantes más bajas del entorno, la edificación cercana de hotel Tudanca tiene una altura de X plantas y los pasos de las vías de Ferrocarril y de la N-1 se disponen en rasantes sensiblemente superiores por lo que hace lógico y aconsejable las alturas indicadas y que también muestran total concordancia con las edificaciones a desarrollar en la zona de las Matillas ubicada en sus proximidades.

### Cap. 3. Resumen ejecutivo

Se adjunta documentación gráfica indicando el ámbito donde se actúa, y se indica así mismo en documentación gráfica la ordenación detallada propuesta, por lo tanto se documenta el alcance de las alteraciones realizadas, que como ya se ha indicado se resume en realizar la ordenación detallada del ED.4 completando lo indicado en PGOU y proponiendo una construcción en altura de Baja+V.

### Cap. 4. Justificación de los objetivos

En el presente apartado se pretende reflejar , aunque ya se ha expresado anteriormente, el respeto de los objetivos y de la propuesta realizada con las determinaciones de ordenación general vigentes.

El objetivo fundamental es completar/modificar las determinaciones de ordenación detallada, según el Plan General de Ordenación Urbana del ED.4 que viene definido en dicho PGOU. Dicho objetivo se complementa con los objetivos ya expresados de:

-Dejar el mayor espacio libre de construcción posible en la mejor orientación y en contacto con las zonas públicas de modo que visualmente se integre en el entramado público, tanto en el frente de la calle Burgos, como en el frente al camino de "Los Pinos".

-Así mismo se pretende ubicar la edificación de modo que la cercanía del río Ebro plantee los mínimos problemas posibles , en especial en sus crecidas, por ello se diseña una única área de movimiento de ubicación de la edificación con acceso desde el lindero con rasantes más elevadas.

-Realizar la superficie de parcela edificable de 2.974 metros cuadrados según PGOU, disponiendo las zonas de cesión de modo que regularice el espacio urbano y creando plazas de aparcamiento en el lindero más alejado del río y en el frente del camino de Los Pinos se busca una regularización.

Por lo tanto es evidente que se cumplen las determinaciones de ordenación general vigentes en cuanto a sus objetivos.

### Cap. 4. Justificación de la propuesta de ordenación

La propuesta expuesta respeta las determinaciones de ordenación general vigentes, teniendo en cuenta que la propuesta se plantea según la documentación gráfica adjunta y los siguientes términos:

El uso característico es Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Terciario exento ( Comercial, Oficinas, y Hostelería)

Usos prohibidos: Servicios del automóvil tipos C y E, e industrial de cualquier tipo.

La Ordenanza de aplicación es 5 (RBE), Grado 3º del PGOU

Superficie de parcela edificable 2.974m<sup>2</sup>

Coefficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta 0,825m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima = Coeficiente de edificabilidad x parcela bruta = 0,825 x 4.342= 3.582,15m<sup>2</sup>c

Alineación parcela según documentación gráfica.

Alineación edificación según documentación gráfica donde se detalla área de movimiento de la edificación y ocupación máxima de sótano

Altura máxima VI plantas (Baja+V)

### Relación y justificación de las modificaciones

El único punto que se podría considerar, a caso, como modificación es la altura máxima de IV plantas (baja+III) por la indicada de altura máxima VI plantas (Baja+V). Que como ya se ha indicado se ha considerado absolutamente justificada por la pretensión de ubicar el área de movimiento de edificación con frente al lindero con rasante más elevada, que resulta ser la calle Adoberas, de modo que en caso de crecida del río la ubicación de la edificación se encuentra en el lugar más idóneo. La disposición de la edificación obliga a posibilitar una construcción en Baja+V alturas para poder consumir la edificabilidad perteneciente a la parcela, y que se considera perfectamente asumible por el entorno actual, e incluso deseable, puesto que la parcela en cuestión presenta las rasantes más bajas del entorno, la edificación cercana del hotel Tudanca tiene una altura de X plantas y los pasos de las vías de Ferrocarril y de la N-1 se disponen en rasantes sensiblemente superiores por lo que hace lógico y aconsejable las alturas indicadas y que también muestran total concordancia con las edificaciones a desarrollar en la zona de las Matillas ubicada en sus proximidades.

### Relación y justificación de las determinaciones para completar la ordenación

Las determinaciones para completar la ordenación detallada son :

Alineación parcela según documentación gráfica.

Alineación edificación según documentación gráfica donde se detalla área de movimiento de la edificación y ocupación máxima de sótano

En la propuesta de ordenación se ha tenido en cuenta de un modo fundamental, además de lo expuesto en el PGOU, la cercanía del río Ebro y la tramitación de la presente propuesta en la Confederación Hidrográfica del Ebro. Por lo tanto la propuesta de ordenación se basa en la ubicación de un área de movimiento única de edificación con frente al lindero con rasante más elevada, que resulta ser la calle Adoberas, de modo que en caso de crecida del río la ubicación de la edificación se encuentra en el lugar más idóneo. La parcela se considera con posibilidad de ocupación en sótano en la zona grafiada en planos que corresponde con la zona más elevada, correspondiendo las zonas libres con los límites con la calle Burgos y camino de " Los Pinos" de modo que visualmente se pueden disfrutar desde las zonas públicas, y formar espacios verdes prácticamente unidos a las zonas verdes públicas limítrofes. Por lo tanto el diseño se resume en identificar los límites de la parcela edificable siguiendo referencias adyacentes y mejorando lo expuesto en grafismo por el PGOU evitando esquinzos ilógicos en el camino de "Los Pinos" y en calle Adoberas, en disponer el área de movimiento de la edificación de modo que se ubica en el frente al lindero con la rasante más elevada respecto al río Ebro, y siguiendo con el mismo criterio la posibilidad de ocupación en sótano se dispone con frente al mismo lindero de modo que la rampa se obliga a ubicarla en dicho frente de fachada. Y por último las zonas libres de ocupación en las zonas perimetrales. Dentro del área de movimiento marcado en la edificación resultante se admite un retranqueo de medida máxima de 5,00 metros respecto a la alineación con calle Adoberas..

## **Cap. 5. Cuadro Síntesis**

El uso característico es Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Terciario exento ( Comercial, Oficinas, y Hostelería)

Usos prohibidos: Servicios del automóvil tipos C y E, e industrial de cualquier tipo.

La Ordenanza de aplicación es 5 (RBE), Grado 3º del PGOU

Superficie de parcela edificable 2.974m<sup>2</sup>

Coefficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta 0,825m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima = Coeficiente de edificabilidad x parcela bruta = 0,825x4.342= 3.582,15m<sup>2</sup>c

Alineación parcela según documentación gráfica.

Alineación edificación según documentación gráfica donde se detalla área de movimiento de la edificación y ocupación máxima de sótano

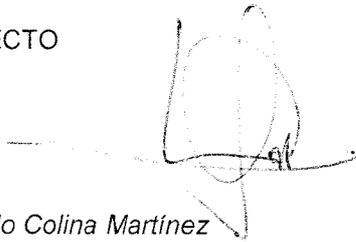
Altura máxima VI plantas (Baja+V)

## Equipo redactor

- **Levantamiento Topográfico:** *Guillermo Espallargas Sancho*, Técnico en Mediciones.
- **Redacción :** *Fernando Colina Martínez*, Arquitecto 405 COACYLE.

Miranda de Ebro, noviembre de 2009.

EL ARQUITECTO

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

*Fdo. Fernando Colina Martínez*

CPR: 9050299

Periodo de Pago: 0028 -0062  
del: 3 de junio de 2009  
al: 5 de agosto de 2009

Entidad Emisora: 09 219 -- 8 1

Mod: 1:25:0  
Referencia: 0209081819 -- 22

Identificación: 0028-33000-02030.4  
1.227,68 EUR

Importe Total: EUR 1.227,68

CONCEPTO: IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (URBANA) Ejercicio 2009

Identificación Inmueble: - Ref.Catastral: 3767015 WN0236S 0001 G X  
- Numero Fijo: 10281047

Situación Inmueble: CN LOS PINOS, 15 TODOS

ValorSuelo: 142.237,03 ValorConstrucción: 59.022,66 ValorCatastral: 201.259,69

Tipo a Aplicar: 0,6100 % Cuota Resultante: 1.227,68

% Bonif.: 0 % Fin.Bonif. (Año/Mes): 0 0 Valor Bonificación: 0,00

---\*\* Municipio REVISADO por el Catastro en 1996 \*\*---

**Ayuntamiento de Miranda de Ebro**

Plaza de España, 8  
Teléfono 947 34 91 00

Cargo en Cuenta  Entrega en Efectivo  Domiciliar Entidad : Sucursal: D.C.: Número de Cuenta :

C.I.F. P-0922400-G

Nombre/Razón Social : VASCO CONSTRUCCIONES SA DNI/NIF : A0104378 5

caja de EBRO 16 BJO

09200 MIRANDA DE EBRO BURGOS

- 5 AGO 2009

SI DESEA DOMICILIAR ESTE RECIBO PARA VECES SUCESSIVAS, RELLENE LA HOJA DE DOMICILIACIÓN ADJUNTA

RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE



Este recibo no será válido sin certificación mecánica, o firma autorizada.

2017-0028-6

CPR: 9050299



VASCO CONSTRUCCIONES SA  
TR RIO EBRO 16 Pl:00  
MIRANDA DE EBRO (Miranda de Ebro)  
09200-BURGOS  
NT090004420122000745059

EXPEDIENTE: 6619.09/06 ( Fecha de inicio : 16-01-2006 )  
Subsanación de discrepancias  
DOCUMENTO: 745.059 / ax03 (Página 1/4)  
Acuerdo modificación descripción catastral

-----

Gerencia Territorial de : Burgos  
IDENTIFICACION DEL BIEN  
Referencia Catastral.: 3767015 WN0236S 0001 GX  
Número Fijo .....: 10281047  
Situación ..... : CM DE LOS PINOS 15  
MIRANDA DE EBRO (Miranda de Ebro)

A la vista del plano acotado levantado por técnico aportado, procede la modificación de la superficie total del solar, quedando catastrado con 4.342m2.  
Asimismo, se modifica la titularidad catastral a favor de VASCO CONSTRUCCIONES, S.A. , de acuerdo con escritura pública de compraventa de fecha 10 de enero de 2006 otorgada ante el notario de Miranda de Ebro D. Juan Manuel Lozano Carreras, al nº 36 de su protocolo.

De conformidad con las facultades que tiene atribuidas por el artículo 4 del citado texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y por el Real Decreto 390/1998, de 13 de marzo, por el que se regulan las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda (B.O.E. núm. 63, de 14 de marzo), esta Gerencia ACUERDA PRACTICAR LA MODIFICACIÓN de la descripción catastral que se detalla en el anexo adjunto.

Esta modificación tendrá efectos catastrales desde el día siguiente a la fecha de este acuerdo.

Contra este acuerdo puede interponerse reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo R en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su recepción. No obstante, si el valor catastral del inmueble es superior a 1.800.000 euros, dicha reclamación puede interponerse directamente ante el Tribunal Económico Administrativo Central.

Con carácter potestativo y previo a la reclamación económico administrativa puede interponerse recurso de reposición ante la propia Gerencia del Catastro y en el mismo plazo, no siendo posible la interposición simultánea de ambos recursos.

La reclamación económico administrativa o el recurso de reposición indicados deberán dirigirse en todo caso a la Gerencia del Catastro que dictó el acto impugnado.



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA EN BURGOS

GERENCIA TERRITORIAL  
DEL CATASTRO

EXPEDIENTE: 6619.09/06 ( Fecha de inicio : 16-01-2006 )

Subsanación de discrepancias

DOCUMENTO: 745.059 / ax03 (Página 2/4)

Acuerdo modificación descripción catastral

---

Burgos, 23 de enero de 2007  
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: SANTIAGO CANO MARTINEZ



EXPEDIENTE: 6619.09/06 ( Fecha de inicio : 16-01-2006 )  
Subsanación de discrepancias  
DOCUMENTO: 745.059 / ax03 (Página 3/4)  
Acuerdo modificación descripción catastral

ANEXO

=====

Referencia Catastral : 3767015 WN0236S 0001 GX  
Localización: CM DE LOS PINOS 15  
MIRANDA DE EBRO (Miranda de Ebro) 09200-BURGOS

Coficiente participación : 100,0000  
Número fijo ..... : 10281047  
Uso ..... : Industrial  
Clase ..... : Urbano  
Aprobación ponencia ..... : 2002  
Normas Técnicas Valoración: R.D. 1020/93 de 25-6 (B.O.E. 22-7-93)

Módulos Básicos euro/m2

Suelo(MBR) ..... : 117,197360 Construcción(MBC) ... : 307,117185  
Val. unit.políg.(VUB) ... : 92,000000 Val. rep. políg.(VRB) :  
Val.unit.calle euro/M2(VUC): 36,00

| ELEMENTOS CONSTRUIDOS |            |            |                 | V.tipol.          | COEFICIENTES CORRECTORES |             |                            |
|-----------------------|------------|------------|-----------------|-------------------|--------------------------|-------------|----------------------------|
| Uso                   | Es/Pla/Pue | Superf. M2 | Valor rep (VRC) | construc. euro/M2 | Coeftes. aplicados       | Total suelo | Total Total cons. conjtos. |
| AAL                   | E 00 02    | 880        |                 | 92,135156 H       |                          | 1,000000    | 0,400                      |
| AAL                   | E 00 01    | 880        |                 | 92,135156 H       |                          | 1,000000    | 0,400                      |

Uso: AAL: ALMACEN.  
Coef: H: Antigüedad.

VALORES 2007

Valor del suelo ..... : 136.713,80  
Valor de construcción ..... : 56.730,74  
Valor catastral ..... : 193.444,54

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Superficie Suelo .... : 4.342 m2  
Superficie Construida : 1.760 m2

DATOS DE TITULARIDAD

-----



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA EN BURGOS

GERENCIA TERRITORIAL  
DEL CATASTRO

EXPEDIENTE: 6619.09/06 ( Fecha de inicio : 16-01-2006 )

Subsanación de discrepancias

DOCUMENTO: 745.059 / ax03 (Página 4/4)

Acuerdo modificación descripción catastral

---

DATOS DE TITULARIDAD

---

Nombre ..... : VASCO CONSTRUCCIONES SA

NIF / CIF ..... : A01043785

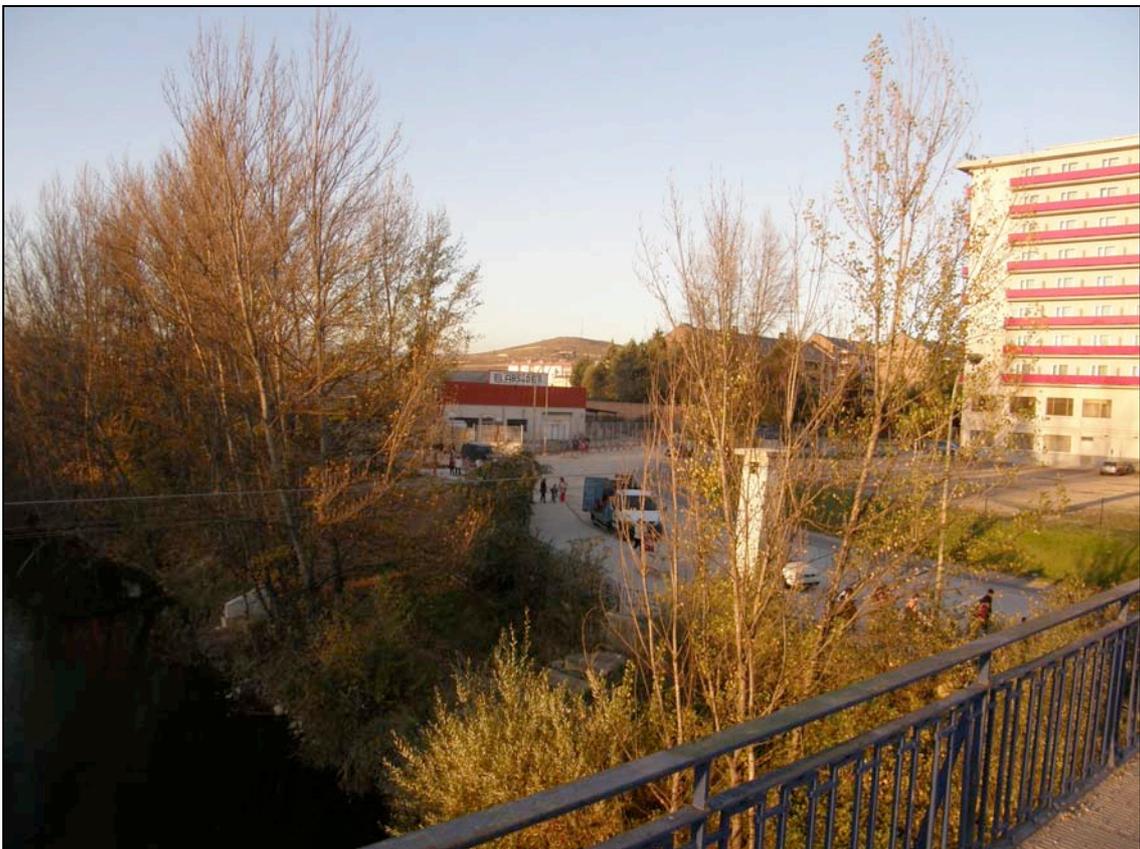
Domicilio fiscal : TR RIO EBRO 16 Pl:00

MIRANDA DE EBRO (Miranda de Ebro) 09200-BURGOS

Derecho: 100,00% de Propiedad

**FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL**

FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL



FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL

