

DOCUMENTO 3/4

**3.- 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. 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

Esta modificación puntual supone la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable con Uso Predominante Industrial, de 16,27 Ha de extensión, situado al Norte de la localidad de Miranda de Ebro y junto a otros ámbitos del mismo uso predominante, como el SUE-I-7 "El Bullón" u otros más lejanos, ubicados al Sur junto al núcleo urbano, como el SUE I4 'Área del Transporte' o el SUE IT 'Las Californias'.

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

La creación de un nuevo espacio industrial viene justificada por la demanda concreta de suelo productivo industrial de carácter logístico con proximidad al corredor de la N-I, y junto al enlace de conexión con el mismo. El factor determinante a la demanda de suelo lo evidencia la existencia actualmente, en el interior del ámbito, de una nave industrial de 22.000 m<sup>2</sup> de superficie en planta dedicada a la logística (Supermercados DIA), que a su vez precisa de un entorno del mismo carácter logístico para su desarrollo.

La creación del nuevo sector industrial SUE-I6 al Norte, significa la ampliación hacia el Oeste de la franja de uso industrial materializada por el Sector de 'El Bullón', al otro lado de la carretera BU-535. Esta carretera supone la principal conexión que tiene Miranda de Ebro con la autopista AP-1, ya que contiene el único enlace con la misma dentro del término municipal.

La conexión con la autopista, y en definitiva, el nuevo Sector SUE-I6, se ubica en un entorno con clara vocación industrial, en un espacio enmarcado al Norte por la autopista AP-1, al Sur por la vía de circunvalación SG-V9 y suelo clasificado como Rústico de Entorno Urbano, al Oeste por el río Ebro, y al Este por la carretera BU-535 y el Sector industrial de 'El Bullón'.

Se plantea, por tanto, una ampliación del suelo productivo, en un espacio con tendencia urbanística industrial, y delimitada por una serie de Servicios Generales que lo concretan y que destinan su uso productivo, si consideramos que parece obvia una creación de suelo industrial al Oeste del enlace y junto a la AP-1, vista la necesidad que plantean empresas de logística respecto a la cercanía con la misma.

El Suelo Clasificado como Urbanizable en todo el Término Municipal según el Plan General Vigente alcanza una extensión de 728'21 Ha. Con la incorporación del nuevo Sector SUE-I6 'Cabriana', de 18'80 Ha de extensión, Sistemas Generales incluidos, el total de Suelo Urbanizable en el Término Municipal asciende a 747'01 Ha. Esta ampliación de suelo urbanizable resulta un incremento del 2,18 % del total destinado al mismo uso en todo el término municipal. Este discreto aumento y el aprovechamiento actual de los terrenos (plantaciones de chopos y eriales) no significa una modificación reseñable en cuanto a los parámetros socio-económicos actuales.

Respecto a la modificación del vial SG-V9, la nueva red viaria propuesta, mejora la distribución actual, ya que destina una glorieta en el cruce de este servicio general con el enlace de la AP-1, unificando la intersección de las conexiones entre los polígonos industriales con la carretera BU-535 y el propio enlace.

La mayor parte de la nueva ocupación afecta a suelos clasificados como rústicos, correspondiendo el resto a Servicios Generales de Vías de Comunicación SG-V9 y SG-V12.

El suelo rústico afectado se clasifica a su vez en tres categorías, Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU), Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-PI) y Suelo Rústico Común (SR-C). La afección en cada una de las clasificaciones respecto a las determinaciones del Plan General sería la siguiente:

---

Suelo Rústico de Entorno Urbano:

Aumento de 2,58 Ha. resultado de llevar esta clasificación hasta la nueva delimitación del Servicio General SG-V9, adaptado al nuevo sector industrial.

La modificación de este espacio, ya de por sí, aditiva, cumple con las indicaciones del Plan en cuanto a que adapta este espacio de previsión de crecimiento urbano a la nueva delimitación definida por el Servicio General V9.

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras:

Reducción de 0,73 Ha. resultado de adaptar las franjas de protección al nuevo trazado del vial SG-V9.

Se trata de una transposición de las antiguas franjas de protección de infraestructuras, de su situación anterior, a la nueva definición del vial SG-V9.

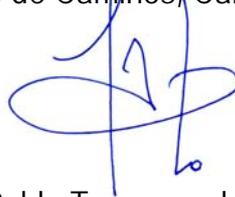
Suelo Rústico Común:

Reducción de 20,65 Ha. resultado de implantar el nuevo Sector. La nueva extensión general alcanza ahora una superficie de 2.086,49 Ha.

Se trata de la afección más significativa, ya que la implantación del nuevo ámbito, fundamentalmente se asienta sobre esta clasificación.

De acuerdo con lo descrito al comienzo de este apartado, la ubicación del nuevo ámbito industrial supone un crecimiento del suelo urbanizable industrial al Norte de la localidad, de forma cohesionada y en una zona con vocación productiva que responde a una demanda concreta, no resultando ser una urbanización aislada o discontinua.

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



D. Pablo Torquemada Alonso