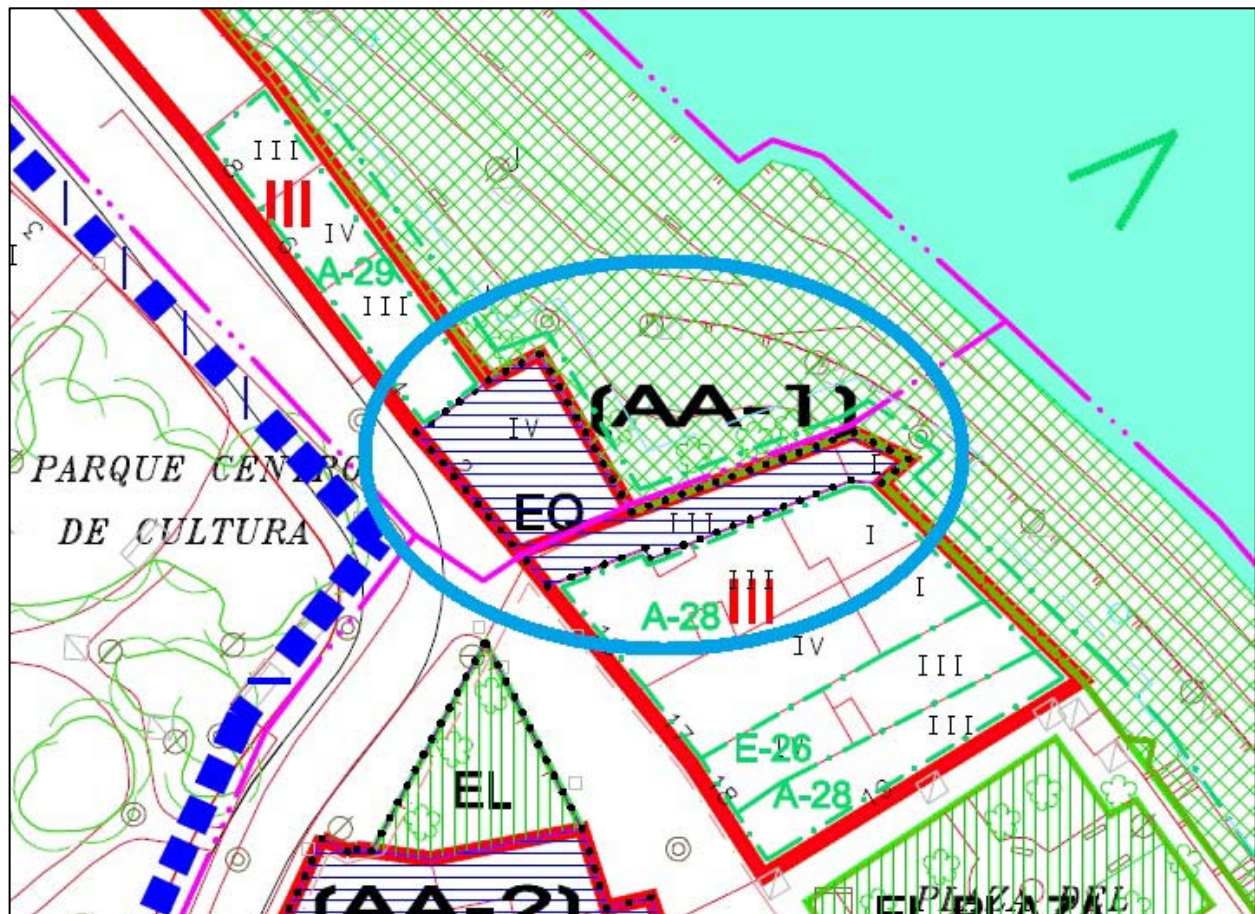


MODIFICACIÓN PUNTUAL del PERI “CONJUNTO HISTÓRICO” DE MIRANDA DE EBRO (BURGOS)

QUE PROPONE LA SUPRESIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA (AA-1) Y EL
CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA C/ERAS DE SAN JUAN Nº2.

ENERO 2017



ARQUITECTO: JAVIER GONZALEZ AGREDA
PROPIEDAD: JOSE LUIS SANDOYA HOYOS

INDICE

MEMORIA VINCULANTE

1.-DATOS GENERALES E INFORMACIÓN URBANISTICA.	1
▪ 1.1.- Propiedad y redactor del documento.	1
▪ 1.2.- Situación	1
▪ 1.3.- Estado Actual.	3
▪ 1.4.- Antecedentes y Determinaciones del PERI para la parcela.	3
▪ 1.5.- Objeto de la Modificación Puntual	5
▪ 1.6.- Normativa Básica	5
2.- CUMPLIMIENTO REGLAMENTO DE URBANISMO.	6
▪ 2.1.- Cumplimiento del Artículo 169.	6
▪ 2.2.- Cumplimiento del Artículo 172	7
▪ 2.3.- Cumplimiento del Artículo 173	9
3.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.	10
4.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	11
5.-OBJETIVO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.	12
6.-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PROMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.	13
7.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.	23
8.-SUSPENSIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	25
9.-RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN PUBLICA	25

ANEXOS.

ANEXO 1.-PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

ANEXO 2.-ANALISIS DE RIESGO

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

MEMORIA VINCULANTE

1.- DATOS GENERALES E INFORMACIÓN URBANÍSTICA

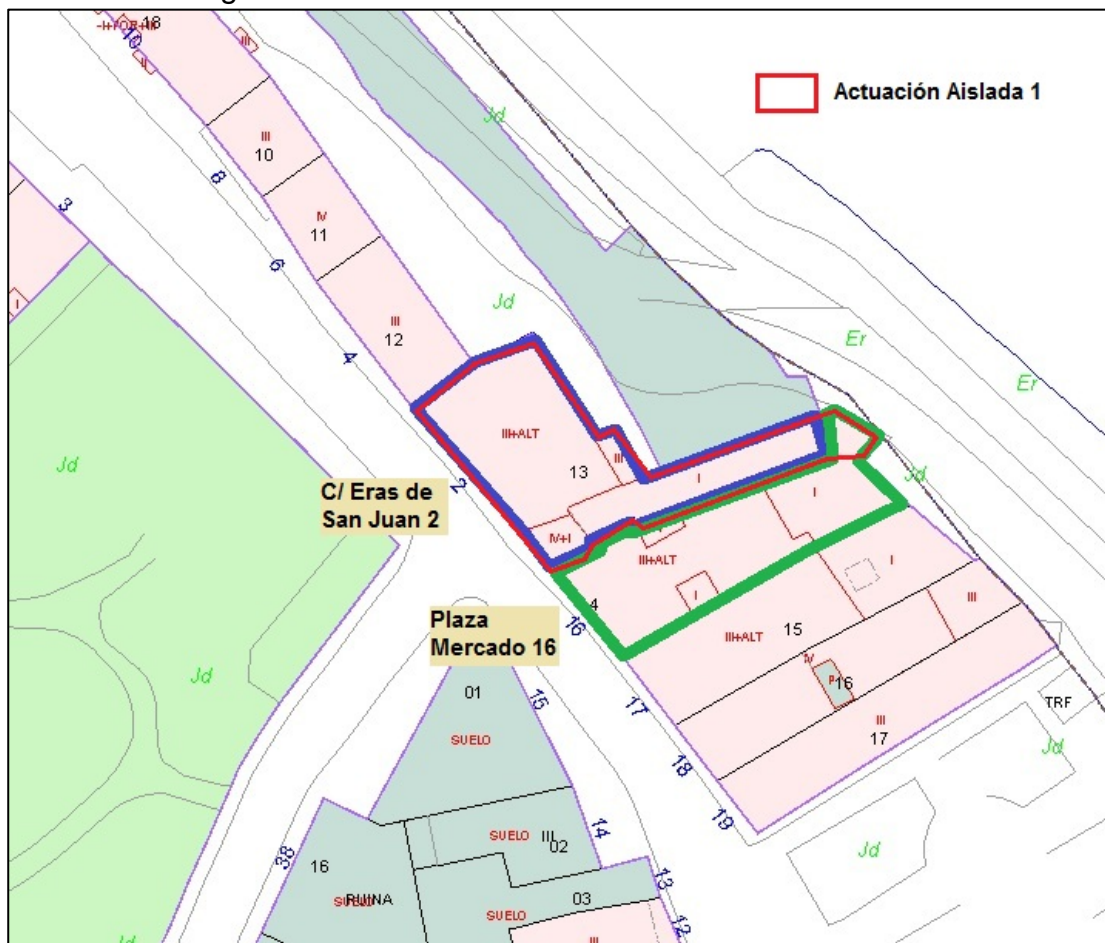
1.1.-Propiedad y redactor del documento.

La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta a petición de **D. Jose Luis Sandoya Hoyos**, con NIF 13.968.171-H, y domicilio en Calle Eras de San Juan nº2 de Miranda de Ebro (Burgos)

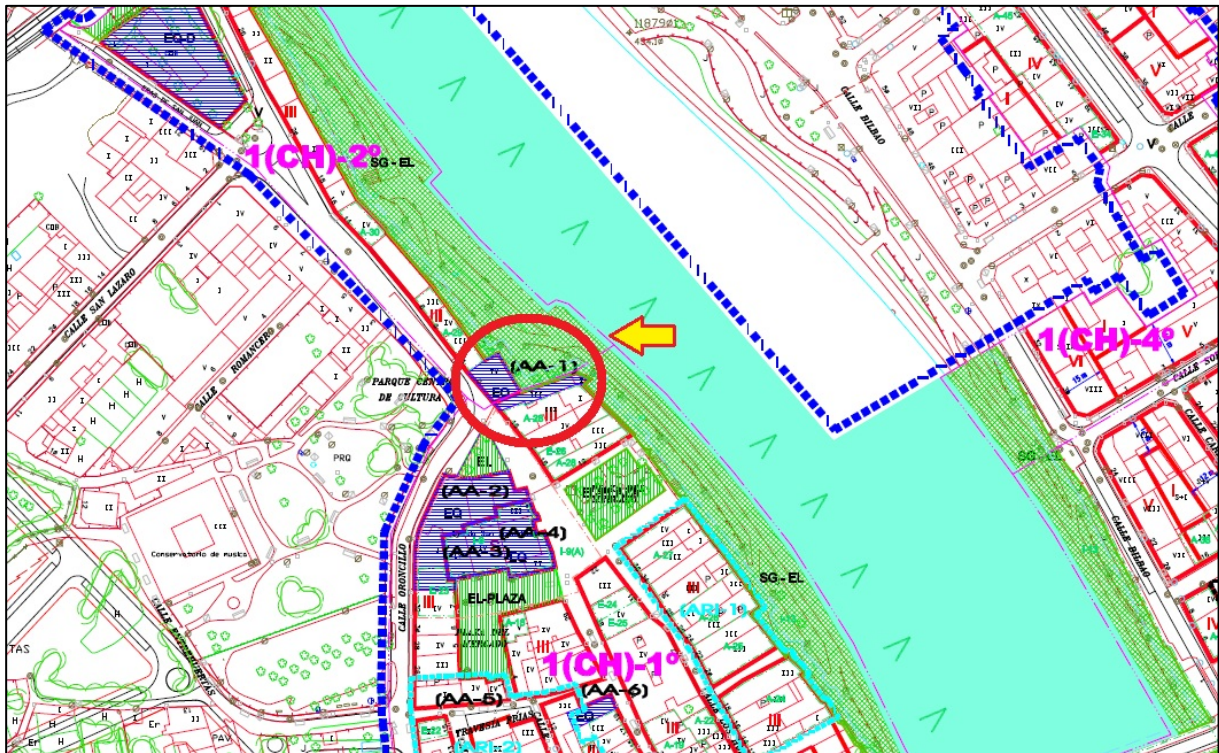
La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta por D. Javier González Ágreda, Arquitecto, colegiado Nº 456 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León Este, en representación de la sociedad **“GONZALEZ AGREDA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP”** con CIF B-09492042 y domicilio profesional en Calle Francia Nº 30 Bajo de Miranda de Ebro (Burgos)CP 09200.

1.2.-Situación.

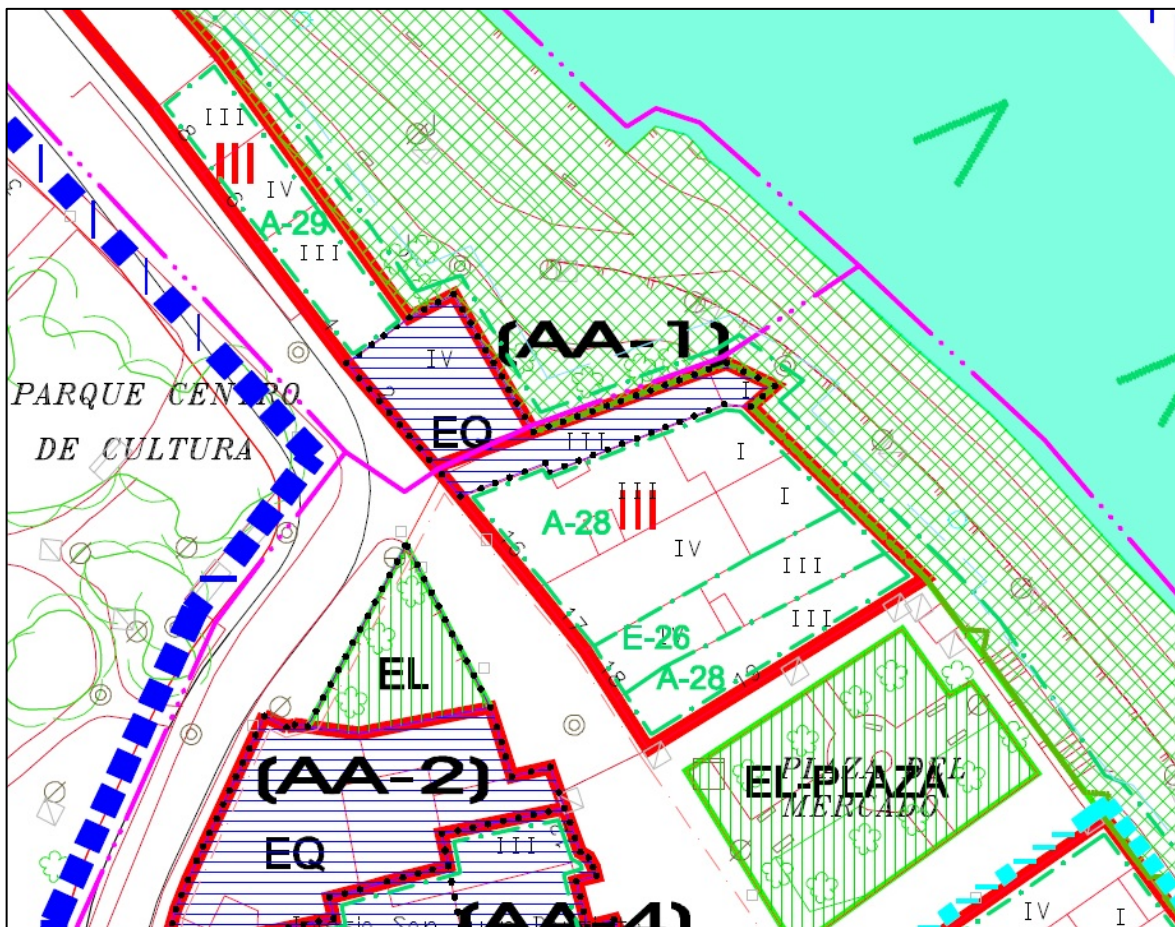
La parcela afectada por el presente documento está situada en Calle Eras de San Juan nº 2, dentro del ámbito de PERI (Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro). Junto con parte de la parcela de Plaza de Mercado nº 16 configuran la Actuación Aislada nº01.



Parcela afectada sobre base de Catastro.



Situación de la parcela dentro del PERI.



La parcela objeto de la Modificación Puntual queda incluida en su totalidad dentro de la AA-1 del PERI.

1.3.-Estado Actual.

PARCELA C/ Eras de San Juan nº 2.-Se trata de una parcela ocupada al 100% por una edificación residencial privada y almacén.

La Referencia Catastral de la parcela es 3960213WN0236S0001MX y tiene una superficie de 269 m²s.



Vista del edificio desde Calle Eras de San Juan.

Se trata de un edificio donde se ubica tanto la vivienda familiar como las antiguas dependencias y espacios de la Carpintería familiar. Estas dependencias se encuentran en desuso ya que la empresa familiar se ha trasladado al Polígono Industrial de Bayas.

Algunos de estos espacios se utilizan como trasteros o despensa, usos complementarios a la vivienda.

PARTE DE PARCELA Plaza Mercado nº16.-Dentro de la Actuación Aislada nº1 queda incluida parte de esta parcela la parte posterior, la situada sobre la manguardía del Río Ebro. La Referencia Catastral de la parcela es 3960214WN0236S, y la superficie afectada es de 15 m²s.

1.4.-Antecedentes y Determinaciones del PERI para la parcela.

La parcela objeto de la presente Modificación Puntual se sitúa dentro del ámbito del PERI aprobado definitivamente el 2 de octubre de 2.003.

La parcela queda incluida totalmente dentro del ámbito de la Actuación Aislada N°1 **(AA-1)**. Aunque se ha omitido en la ficha se puede observar en la parte gráfica del PEPRI Conjunto Histórico que la parte posterior de la parcela de Plaza Mercado 16 queda incluida dentro del ámbito de la AA-1.

A continuación se expone la ficha y condiciones de la **AA-1** del PERI y que son la que afectan a la parcela.

ACTUACIÓN AISLADA AA-1

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.
- 2- **Situación:** Calle Eras de San Juan nº 2. Aquende.
- 3- **Parcelas catastrales:** Finca 13, Manzana 39602.
- 4- **Uso actual:** Edificación residencial privada y almacén (antiguo molino).
- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.
- 6- **Plazo máximo:** 2º Cuatrienio.
- 7- **Objetivos:** Creación de equipamiento público, preferentemente de carácter social, cultural y deportivo vinculado al medio fluvial.
Corresponde con la actuación específica E.2.3.

8- Parámetros urbanísticos:

8.1- Superficies de Suelo:

- Superficie total de la actuación.....280 m²
- Superficies resultantes:
 - Vías públicas---
 - Espacios libres públicos.....---
 - Equipamientos públicos 280 m2

8.2- Condiciones de Ordenación:

- Nº de Catálogo de Bienes Protegidos..... I-13 y V-1
- Ordenanza aplicable(1-CH) 1º y 2ª
- Uso característico Equipamiento
- Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable
- Superficie máxima construida la existente

9- Observaciones

Debido al carácter singular de la construcción destinada actualmente a almacén, podrá mantener sus condiciones de edificabilidad si fueran superiores a las correspondientes por aplicación de la Ordenanza. La parcela está afectada por la protección establecida a la manguardía del río sobre la que se sitúan, que se encuentra incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial (I-13), así como se deberán mantener los criterios de protección de visuales (V-1) establecidos en el mismo respecto a la fachada trasera hacia el río Ebro.

Se trata de una parcela de Suelo Urbano Consolidado, con uso actual Residencial y almacén y para la que propone un Uso característico de EQUIPAMIENTO y Gestión PÚBLICA DE EXPROPIACIÓN.

Aunque se trata de una única parcela catastral está afectada por dos ordenanzas la 1(CH)-1º y la 1(CH)-2º.

El plazo máximo propuesto en la ficha para su desarrollo es de 8 años.

Han transcurrido ya 12 años desde la aprobación del PERI y no se ha iniciado el procedimiento, ni se tiene conocimiento de que el Ayuntamiento tenga interés en desarrollar la Actuación.

1.5.-Objeto de la Modificación Puntual del PERI

La presente Modificación Puntual, de iniciativa privada, propone la supresión del PERI de la Actuación Aislada nº1 (**AA-1**), modificando en consecuencia la calificación de la parcela de Calle Eras de San Juan nº2 pasando de Equipamiento a Residencial. Por otro lado al tratarse de una única parcela catastral se propone que esta parcela quede totalmente incluida en una única ordenanza, en este caso la Ordenanza 1(CH)-2º que es la que se aplica en el resto de la Calle Eras de San Juan.

Para la parte de la parcela de Plaza del Mercado 16 que queda incluida dentro del ámbito de la AA-1 se propone el cambio de calificación pasando de Equipamiento a Espacio Libre con el fin de proteger las manguardias del río.

1.6.-Normativa Básica.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER ESTATAL

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER GENERAL

- Ley 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de Julio de 2009.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril (BOE 15/05/1999). Texto vigente con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo y Ley 7/2014 (BOCyL 19/9/14).

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER LOCAL

- Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, aprobado el 13 de noviembre de 2006.

- Plan Especial de Reforma Interior “Conjunto Histórico “ de Miranda de Ebro, aprobado el 2 de octubre de 2003
- Modificación del PGOU de Miranda de Ebro que implicaba la modificación del PERI del Conjunto histórico en el área del entorno de la Iglesia del Espíritu Santo, Sector S-4 y área del entorno de la Casa de Don Lope, aprobado definitivamente el 10 de Mayo de 2013 .

2.- CUMPLIMIENTO REGLAMENTO DE URBANISMO de CASTILLA Y LEON.

2.1.-Cumplimiento del Artículo 169

Según lo establecido en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla Y León, los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

En este caso se trata de una Modificación Puntual del PERI "Conjunto Histórico" de Miranda de Ebro, que propone la supresión de la Actuación Aislada nº1 y en consecuencia el cambio Calificación de la parcela.

Según el citado artículo las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento deben:

-Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el Reglamento para el instrumento modificado.

-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:

- -La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- 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.

-La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en el Reglamento.

Se redacta la presente Memoria Vinculante que recoge las determinaciones y los cambios que se introducen en el PERI "Conjunto Histórico" de Miranda de Ebro.

2.2.-Cumplimiento del Artículo 172

Según lo establecido en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como **previstos** en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

- a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libre y equipamientos públicos propios de dicho sector.
- b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector o de ser imposible en un sector próximo pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.

En este caso se trata de un Equipamiento **Previsto**. El objetivo de la Actuación Aislada 1 era crear un equipamiento público, preferentemente de carácter social, cultural y deportivo vinculado al medio fluvial.

En este caso en los últimos años el desarrollo de Equipamientos, Infraestructuras y Servicios vinculados al medio fluvial se ha desarrollado principalmente en la zona situada entre la Carretera N-I y la línea de Ferrocarril. Se ha urbanizado el entorno del Club de Piragüismo Antares y se ha renovado el embarcadero del Río Ebro. La propuesta de crear un equipamiento vinculado al medio fluvial en la AA-1 (Calle Eras de San Juan 2) que planteaba el PERI en el año 2003 no parece muy coherente que se mantenga en la actualidad. De hecho la ficha de la AA-1 señalaba como preferente y no como obligatorio que el Equipamiento Público estuviera vinculado al medio fluvial. Viendo la evolución de los equipamientos de la ciudad desde el año 2003 al año 2015 parece evidente que se apuesta por el Equipamiento Cultural en el interior de Casco Histórico y por el Equipamiento Deportivo vinculado el medio fluvial en la zona situada al norte del Casco Histórico entre la Carretera NI y la Línea de Ferrocarril.

Por lo tanto la presente modificación Puntual al proponer suprimir la AA-1 y en consecuencia el Equipamiento Público debe plantear una nueva superficie con la misma calificación, superficie y funcionalidad.

La superficie real de la AA-1 es 284 m²s (269 m²s correspondientes a C/ Eras de San Juan n^o2 y 15m²s correspondientes a la parte posterior de Plaza Mercado 16) y por lo tanto, es ésta la superficie de Equipamiento que hay que sustituir.

Según se ha señalado anteriormente el Equipamiento vinculado al medio fluvial no era una pauta obligatoria y se opta por proponer la calificación de Equipamiento sin definir el uso.

Al tratarse de un Equipamiento Público en una zona consolidada se ha consultado las propiedades municipales existentes en el ámbito del PERI “Conjunto Histórico” y que no cuenten con calificación de Equipamiento. De entre las propiedades municipales se propone la calificación como Equipamiento Público de las parcelas: Calle de la Cruz 3 y 8, Calle San Juan 9 y Calle La Fuente n^o9. Dos de las parcelas son colindantes al Teatro Apolo y forman parte de sus instalaciones si bien no estaban calificadas como Equipamiento, otra se encuentra en la zona de acceso al acceso al Teatro Apolo y otra colindante a la Casa Consistorial.

En la siguiente tabla se justifica como la presente Modificación Puntual no altera la superficie de Equipamiento Público propuesta en el PERI de 2003.

		PERI ACTUAL(2003)	MODIFICACIÓN PROPUESTA			
Equipamientos Públicos	AA-1	284 m ² s (Medida Real	EQ	(*)C/ de la Cruz 3	98 m ² s	
				(*)C/ de la Cruz 8	71 m ² s	
				(*)C/ San Juan 9	74 m ² s	
				(*)C/ La Fuente 9	93 m ² s	
					336 m ² s	
			ELP	Pza. Mercado 16	15 m ² s	
						15 m ² s
		284 m ² s	351 m ² s			

(*)Se adjunta ficha



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3959308WN0235N0001LB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DE LA CRUZ 3
09200 MIRANDA DE EBRO [Miranda de Ebro] [BURGOS]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN
1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
282

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL DE LA CRUZ 3
MIRANDA DE EBRO [Miranda de Ebro] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
282

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
98

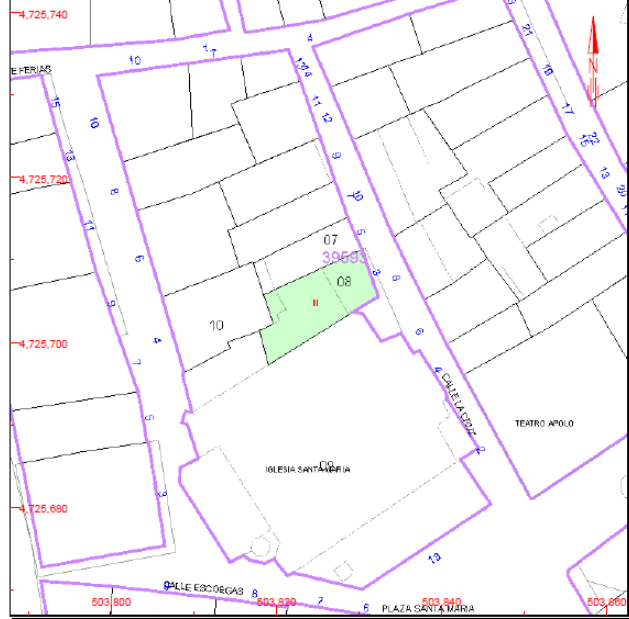
TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	E	00	01	94
VIVIENDA	E	01	01	94
VIVIENDA	E	02	01	94

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves, 24 de Noviembre de 2016



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4059814WN0245N0001DQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL DE LA CRUZ 8
09200 MIRANDA DE EBRO [Miranda de Ebro] [BURGOS]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
195

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL DE LA CRUZ 8
MIRANDA DE EBRO [Miranda de Ebro] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
195

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)
71

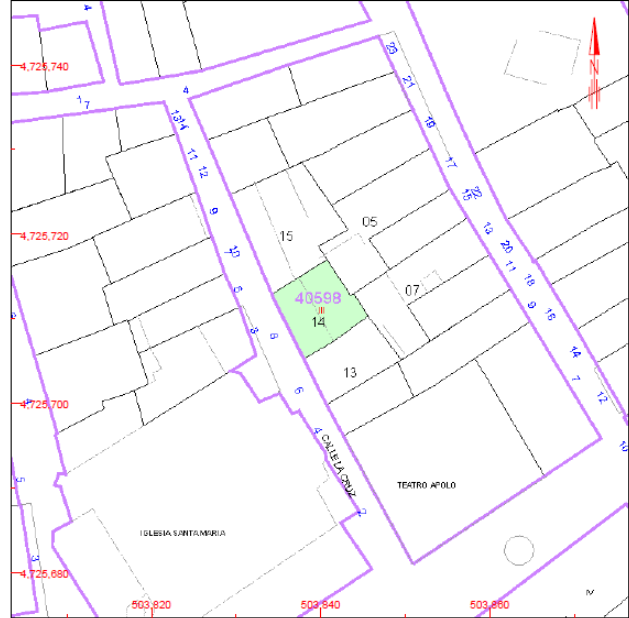
TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
PORCHE 100%	E	00	01	62
OTROS USOS	E	00	02	3
OCIO HOSTEL.	E	01	01	65
VIVIENDA	E	02	01	65

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/585.150024414063



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves, 24 de Noviembre de 2016



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4059809WN0245N0001KQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL SAN JUAN 9
09200 MIRANDA DE EBRO [Miranda de Ebro] [BURGOS]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

222

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL SAN JUAN 9
MIRANDA DE EBRO [Miranda de Ebro] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

222

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

74

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

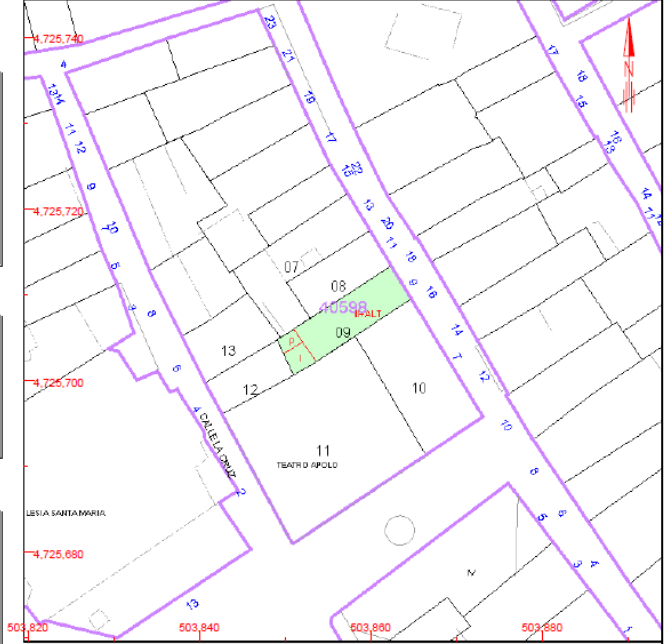
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
OCIO HOSTEL.	E	00	01	61
OTROS USOS	E	00	02	9
VIVIENDA	E	01	01	61
VIVIENDA	E	02	01	61
ALMACEN	E	03	01	30

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503,880 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Jueves , 24 de Noviembre de 2016

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4058005WN0245N0001FQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL DE LA FUENTE 9 Es:E Pl:00 Pt:01
09200 MIRANDA DE EBRO [Miranda de Ebro] [BURGOS]

USO PRINCIPAL

Comercial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1940

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

73

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL DE LA FUENTE 9
MIRANDA DE EBRO [Miranda de Ebro] [BURGOS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

332

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

93

TIPO DE FINCA

[división horizontal]

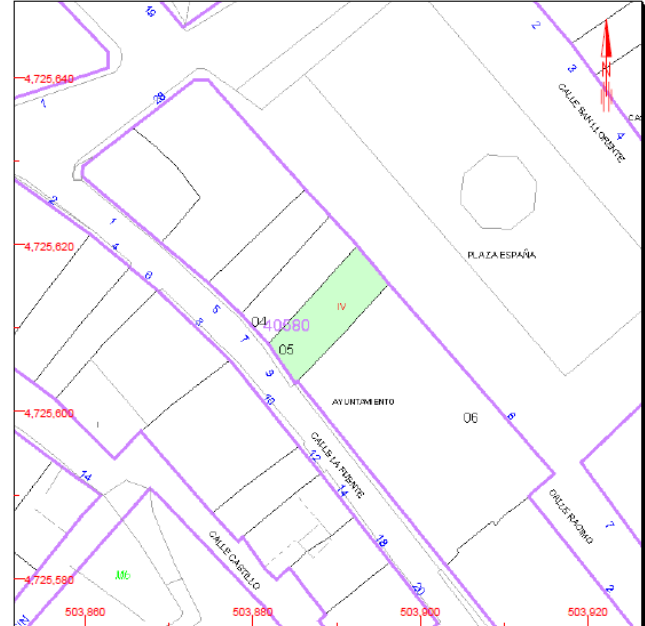
CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	E	00	01	59
ELEMENTOS COMUNES				14

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

503,920 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Lunes , 9 de Enero de 2017

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

2.3.-Cumplimiento del Artículo 173

El artículo 173 del RUCyL regula especialmente las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

En este caso no se contempla un aumento del volumen edificable ni de la densidad de población, ya que aunque se propone la supresión del PERI de la Actuación Aislada nº1 (**AA-1**), modificando en consecuencia la calificación de la parcela de C/ Eras de San Juan nº2 pasando de Equipamiento a Residencial y parte de la Parcela de Plaza Mercado 16 de Equipamiento a Espacio Libre, también se propone la calificación de cuatro parcelas de propiedad municipal actualmente con ordenanza Residencial 1(CH)-1º como Equipamiento Público.

PLANEAMIENTO ACTUAL						
SITUACIÓN	Superficie		ORDENANZA	Aprovechamiento		
C/ de la Cruz 3	98 m ² s	336 m ² s	1(CH)-1º	Resultante de aplicar al fondo máximo edificable la altura establecida en plano. (En este caso III)	294 m ² c	1.008 m ² c Residencial
C/ de la Cruz 8	71 m ² s				213 m ² c	
C/ San Juan 9	74 m ² s				222 m ² c	
C/ La Fuente 9	93 m ² s				279 m ² c	
C/ Eras de San Juan nº2-(AA-1)		269 m ² s	EQ	Condiciones particulares del grado de la Ordenanza aplicable: 1(CH)-1º y 1(CH)-2º. (Altura III) Además en este caso según la Ficha AA-1 se puede mantener las condiciones de edificabilidad actuales. La superficie máxima construida es de 781 m ² c.(Según Catastro)	852 m ² c Equipamiento	
Parte Plaza Mercado 16 (AA-1)		15 m ² s				

PLANEAMIENTO PROPUESTO						
SITUACIÓN	Superficie		ORDENANZA	Aprovechamiento		
C/ de la Cruz 3	98 m ² s	336 m ² s	EQ	Condiciones particulares del grado de la Ordenanza aplicable: 1(CH)-1º y 1(CH)-2º. (Altura III) Además en este caso según la Ficha AA-1 se puede mantener las condiciones de edificabilidad actuales. La superficie máxima construida es de 781 m ² c.(Según Catastro)	294 m ² c	1.008 m ² c Equipamiento
C/ de la Cruz 8	71 m ² s				213 m ² c	
C/ San Juan 9	74 m ² s				222 m ² c	
C/ La Fuente 9	93 m ² s				279 m ² c	
C/ Eras de San Juan nº2-(AA-1)		269 m ² s	1(CH)-2º	Resultante de aplicar al ámbito delimitado por las alineaciones oficiales la altura que se establece en los planos. (En este caso III)	807 m ² c Residencial	
Parte Plaza Mercado 16 (AA-1)		15 m ² s	ELP	Condiciones de ELP	15m ² s ELP	

Como puede verse en los cuadros anteriores la modificación planteada no supone un aumento del volumen edificable ni de la densidad de población, en el ámbito del PERI, tan solo una mínima variación, por lo que no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 173 del RUCyL.

3.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Dadas las circunstancias económicas actuales y el tiempo transcurrido desde la Aprobación del PERI sin que se haya iniciado el desarrollo del Actuación Aislada nº1, hacen suponer que a corto o medio plazo no se va producir un desarrollo de la misma, más bien al contrario la recesión experimentada en todo lo relacionado con el tema urbanístico hace presuponer una ralentización en lo relativo a los plazos establecidos para el desarrollo de las actuaciones con gestión pública y expropiación de las actuaciones propuestas en el PERI del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro.

D. Jose Luis Sandoya Hoyos promueve la presente Modificación Puntual ante la necesidad de desbloquear la actual situación urbanística de la parcela. (La parcela se corresponde con la Actuación Aislada nº1, el uso propuesto es el de Equipamiento, la Gestión planteada en el PERI es Pública de Expropiación y se marca un plazo máximo de desarrollo de 8 años.) Transcurridos doce años sin que se haya iniciado ningún procedimiento y no teniendo conocimiento del interés del Ayuntamiento en su desarrollo, propone suprimir la Actuación Aislada y calificar la parcela con ordenanza Residencial como el resto de parcelas de la Calle Eras de San Juan y así poder ejercer los derechos que sobre suelo urbano consolidado permite la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León a los propietarios.

La presente Modificación Puntual propone la sustitución del suelo para equipamientos que se ha eliminado al suprimir la Actuación Aislada 1, en parcelas de propiedad municipal vinculadas al Teatro Apolo.

Son cuatro las parcelas afectadas, dos de ellas forman parte de las instalaciones del Teatro Apolo y no están calificadas como Equipamiento en el PGOU así que es de interés público que se adapte la Normativa General a la realidad, otra parcela se sitúa muy próxima al teatro y podrían servir para complementar las instalaciones del Teatro Apolo y otra se encuentra colindante a la Casa Consistorial, resultando idónea su nueva calificación.

Con el fin de mantener la protección de las manguardias del Río Ebro, la parte de la Parcela de Plaza del Mercado 16 que queda incluida en la AA-1 se clasifica con Espacio Libre Público.

4.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual del PERI del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro, se regirá de acuerdo con lo determinado en el artículo 58.2 y 58.3.b) de la LUCyL y del artículo 169 del RUCyL.

Según el artículo 169.4 la aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican con varias excepciones.

En este caso se propone la supresión de una Actuación Aislada (AA-1) y un cambio de uso de suelo de ese ámbito, pasando de equipamiento a residencial, por lo que en cumplimiento del artículo 173 del RUCyL, debe constar en el expediente la identidad de los propietarios de las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

En el expediente consta nota simple de la parcela afectada, Calle Eras de San Juan Nº2 donde consta como propietario **D. Jose Luis Sandoya Hoyos** al menos desde 1.987.

El resto de parcelas afectadas por la presente Modificación Puntual son propiedad del Ayuntamiento de Miranda de Ebro (Burgos)

5.-OBJETIVO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

El objetivo de esta Modificación Puntual del PERI es desbloquear la situación urbanística de una parcela, con uso actual de vivienda familiar y que en la Ordenación del PERI se corresponde con la Actuación Aislada nº1, de gestión pública de expropiación. No se ha iniciado su desarrollo habiéndose superado ampliamente los plazos máximos señalados para el inicio del mismo y no se tiene constancia por parte de la propiedad del interés por parte del Ayuntamiento de iniciar o no su desarrollo.

Para conseguir el objetivo de desbloquear la situación se propone la supresión de la Actuación Aislada nº1 (**AA-1**), modificando en consecuencia la calificación de la parcela de C/ Eras de San Juan 2 pasando de Equipamiento a Residencial y asignando a la parcela una única Ordenanza, en este caso la que afecta a la Calle Eras de San Juan (Ordenanza 1(CH)-2º) y así poder ejercer los derechos que el Reglamento de Urbanismo señala para los propietarios de Suelo Urbano Consolidado.

A su vez se propone modificar la calificación de la parte posterior de la parcela de Plaza Mercado 16 pasando de Equipamiento a Espacio Libre Público con el fin de mantener la protección en las manguardias del Río.

6.-IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PROMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.

Las determinaciones que la presente Modificación Puntual del PERI altera o modifica, se corresponden con la eliminación de la Actuación Aislada nº 1 y la calificación como Equipamiento de dos parcelas de propiedad municipal.

Se propone la supresión de la Actuación Aislada (AA-1) y el cambio de calificación de la parcela por lo que en cuanto a la documentación escrita se eliminará cualquier referencia a la AA-1 y en cuanto a la documentación gráfica se modificará el Plano ORDENACIÓN 01-O.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

Se propone la calificación como Equipamiento de cuatro parcelas de propiedad municipal y que forman parte de las instalaciones y del entorno del Teatro Apolo, por lo que en cuanto a la documentación escrita se modifica la imagen de la Ficha del ARI-2 y en cuanto a la documentación gráfica se modificará el Plano ORDENACIÓN 01-O.- ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.

Documentación Gráfica:

El estado actual y propuesto del plano de Ordenación se expone en el apartado de documentación gráfica de este documento.

Documentación Escrita:

Los apartados del PERI afectados por la Modificación Puntual son:

- Apartado 8.1.3.2.a) Equipamientos de la II- Memoria del Plan Especial, en concreto la página 297.
- Cuadro Resumen de Actuaciones Aisladas de la página 315.
- Ficha del ARI-2 de la página 359.

A continuación se exponen el Estado Actual y Propuesto de las páginas 297, 315 y 359.

Página 297 del PERI.

ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

Junto con estos equipamientos públicos localizados en edificaciones históricas singulares, se proponen nuevas dotaciones en edificaciones existentes menos representativas, permitiendo mejorar los niveles dotacionales en áreas localizadas del barrio de Aquende:

- Rehabilitación para equipamiento deportivo, preferentemente, vinculado al medio fluvial, por cuanto se localiza próximo al actual embarcadero de Aquende, del inmueble de la calle Eras de San Juan nº 2, donde se situaba un antiguo molino en la desembocadura de la canalización que discurría por la calle Oroncillo desde La Picota.

A su vez, también se establece la creación de nuevos equipamientos preferentemente destinados a la ampliación de dotaciones públicas existentes y colindantes:

- Ampliación de las instalaciones escolares y áreas de juego, preferentemente, del Colegio de Aquende, en el Camino de la Arboleda.
- Ampliación de las instalaciones asistenciales de la Residencia de la Tercera Edad, en la calle de San Francisco nº 21, frente al previsto Parque de la Picota.

En conjunto, el Plan Especial califica para usos de equipamiento una superficie de 22.286 m² de suelo, de los 11.970 m² son públicos, correspondiendo los restantes a equipamientos privados, Cine Novedades, Caja de Ahorros del Círculo Católico y el Colegio de los Sagrados Corazones, éste con 9.427 m², frente a los 17.062 m² existentes. La mayoría de estos equipamientos se localizan en Aquende, 20.969 m² de suelo, mientras que los otros 1.317 m² en Allende: Iglesia del Espíritu Santo, Cine Novedades, c/ Real Allende 10 y "Cubo" de la Puerta del Arenal (Archivo-Museo de la Villa).

EQUIPAMIENTOS DEL PLAN ESPECIAL	
■ EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	17.062 m ²
■ NUEVOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PROGRAMADOS EN EL PLAN ESPECIAL	5.224 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	22.286 m ²

A su vez, también se establece la creación de nuevos equipamientos preferentemente destinados a la ampliación de dotaciones públicas existentes y colindantes:

-Ampliación de las instalaciones escolares y áreas de juego, preferentemente, del Colegio de Aquende, en el Camino de la Arboleda.

-Ampliación de las instalaciones asistenciales de la Residencia de la Tercera Edad, en la Calle de San Francisco nº 21, frente al previsto Parque de La Picota.

En conjunto, el Plan Especial califica para usos de equipamiento una superficie de 22.277 m² de suelo, de los que 11.970 m²s son públicos, correspondiendo los restantes a equipamientos privados, Cine Novedades, Caja de Ahorros del Círculo Católico y el Colegio de los Sagrados Corazones, éste con 9.427 m²s frente a los 17.062 m²s existentes. La mayoría de estos equipamientos se localizan en Aquende, 20.960 m² de suelo, mientras que los otros 1.317 m² en Allende: Iglesia del Espíritu santo, Cine Novedades, C/ Real Allende 10 y "Cubo" de la Puerta del Arenal (Archivo-Museo de la Villa).

EQUIPAMIENTOS DEL PLAN ESPECIAL	
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	17.062 m ² s
NUEVOS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PROGRAMADOS EN EL PLAN ESPECIAL	5.280 m ² s
TOTAL EQUIPAMIENTOS	22.342 m²s

Página 315 del PERI.

ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

ACTUACIONES AISLADAS. CUADRO RESUMEN

ACTUACIONES AISLADAS	SUPERFICIE (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS			
		ESPACIO LIBRE	EQUIPAMIENTO	VARIO	RESIDENCIAL
AA-1	280		280		
AA-2	841	159	682		
AA-3	390		390		
AA-4	291		291		
AA-5	174			98	76
AA-6	87		87		
AA-7	104		104		
AA-8	205				205
AA-9	198				198
AA-10	207	143		64	
AA-11	84	84			
AA-12	793	793			
AA-13	469		469		
AA-14	919	919			
AA-15	2352	2352			
AA-16	1016		825	191	
AA-17	3393	2887		506	
AA-18	3787			3787	
AA-19	455			94	361(*)
TOTAL	16045	7337	3128	4740	479

(*) De los que 21 m² corresponden a Espacios Libres privados.

ACTUACIONES INTEGRADAS (SECTORES). CUADRO RESUMEN

SECTORES	SUPERFICIE (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS				SUELO PRIVADO	
		ESPACIO LIBRE	EQUIPAMIENTO	VARIO	RESIDENCIAL	ESPACIO LIBRE	
S-1	5.400	639	792	2058	1269	806	
S-2	6009	2535		1114	828 (*)	1531	
S-3	1570	295	662	214	267	132	
S-4	5240	1902	642	1276	1420		
TOTAL	18.219	5.371	2.096	4.662	4.316	2.469	

(*) Incluye la superficie destinada a equipamiento privado.

ACTUACIONES AISLADAS. CUADRO RESUMEN

ACTUACIONES AISLADAS	SUPERFICIE (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS			
		ESPACIO LIBRE	EQUIPAMIENTO	VIARIO	RESIDENCIAL
AA-2	841	159	682		
AA-3	390		390		
AA-4	291		291		
AA-5	174			98	76
AA-6	87		87		
AA-7	104		104		
AA-8	205				205
AA-9	198				198
AA-10	207	143		64	
AA-11	84	84			
AA-12	793	793			
AA-13	469		469		
AA-14	919	919			
AA-15	2352	2352			
AA-16	1016		825	191	
AA-17	3393	2887		506	
AA-18	3787			3787	
AA-19	455			94	361(*)
TOTAL	15.765	7.337	2.848	4.740	479

(*) De los que 21 m² corresponden a Espacios Libres Privados

ACTUACIONES INTEGRADAS (SSECTORES). CUADRO RESUMEN

SECTORES	SUPERFICIE M ²	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS			SUELO PRIVADO	
		ESPACIO	EQUIPAMIENTO	VIARIO	RESIDENCIAL	ES. LIBRE
S-1	5400	639	792	2058	1269	806
S-2	6009	2535		1114	828(*)	1531
S-3	1570	295	662	214	267	132
S-4	5240	1902	642	1276	1420	
TOTAL	18.219	5371	2096	4662	4316	2469

(*) Incluye la superficie destinada a equipamiento privado.

Página 359 del PERI.

ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA: ARI-2

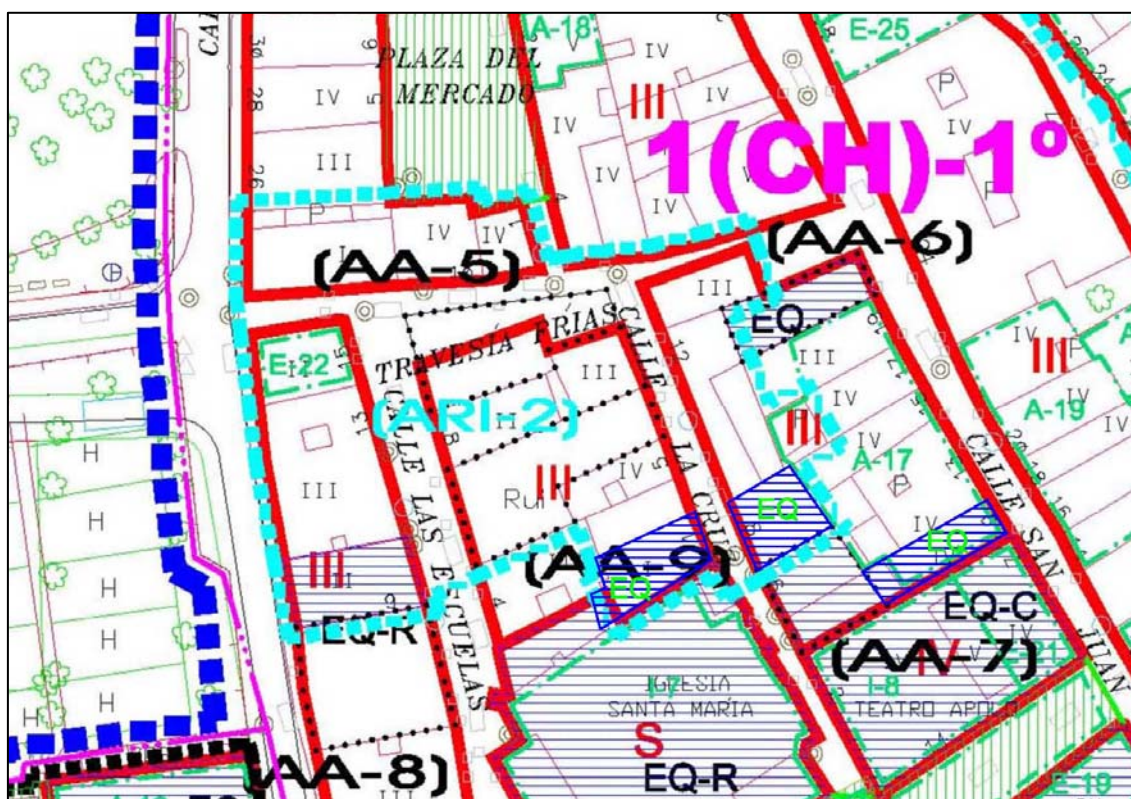


- 1- **Delimitación:** Barrio de Aquende. Inmuebles situados en calle de Las Escuelas nº 6, 8, 9, 11, 13 y 15; Travesía de Frías nº 10; Plaza del Mercado nº 1; y calle de la Cruz nº 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 14.

- 2- **Descripción:** Area homogénea del tejido histórico sin procesos recientes de renovación de la edificación, que se encuentra en un estado generalizado de conservación deficiente e inadecuadas condiciones higiénicas y de salubridad, con presencia de solares procedentes de demolición de edificación ruinososa.
Corresponde con la actuación específica B.3.1.

- 3- **Ámbito:** Abarca una extensión de 2.180 m² y afecta a 17 inmuebles con una superficie construida actual estimada de 3.650 m².

AREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA: ARI-2



- 1.-Delimitación:** Barrio de Aquende. Inmuebles situados en calle de Las Escuelas nº 6, 8, 9, 11, 13 y 15; Travesía de Frías nº 10; Plaza del Mercado nº1; Calle de la Cruz nº 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 14.
- 2.-Descripción** Área homogénea del tejido histórico sin procesos recientes de renovación de la edificación, que se encuentra en un estado generalizado de conservación deficiente e inadecuadas condiciones higiénicas y de salubridad, con presencia de solares procedentes de demolición de edificación ruinososa.
Corresponde con la actuación específica B.3.1.
- 3.-Ámbito** Abarca una extensión de 2.180 m²s y afecta a 17 inmuebles con una superficie construida actual estimada de 3.650 m²s.

7.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.

En cuanto al tratamiento de los Equipamiento el PERI plantea dos objetivos, por un lado la mejora de las dotaciones urbanísticas al servicio de la población y por otro la recuperación de elementos históricos singulares y su integración en el patrimonio común como son la Rehabilitación del Teatro Apolo, Rehabilitación y Ampliación de la Iglesia de San Juan y entorno, Rehabilitación de la fábrica de harinas de la calle Oroncillo, Ampliación del Equipamiento Administrativo en Casa Palacio de los Urbina, Rehabilitación del cubo de la antigua muralla.

Junto con estos equipamiento públicos localizados en edificaciones históricas singulares, el PERI propone nuevas dotaciones en edificaciones existentes menos representativas, permitiendo mejorar los niveles dotacionales en áreas localizadas del barrio de Aquende, como es la propuesta para la parcela afectada por esta Modificación Puntual (C/ Eras de San Juan nº2), donde se plantea la Rehabilitación para Equipamiento deportivo vinculado al medio fluvial, ya que se localiza próximo al actual embarcadero de Aquende.

En el PERI se plantean además otros Equipamientos y ampliación de dotaciones públicas existente.

La supresión de la Actuación Aislada nº 1 y en consecuencia la descalificación como Equipamiento de la parcela tiene una influencia mínima en los objetivos generales del PERI en cuanto a Equipamientos, ya que en cumplimiento del artículo 172 del RUCyL se plantea la calificación como Equipamiento de cuatro parcelas municipales. Dos de las cuales forman parte del las Instalaciones del Teatro Apolo, otra se encuentra muy próxima y otra colindante con la Casa Consistorial, por lo que la superficie de Equipamientos del ámbito del PERI no se reduce sino que se amplía ligeramente. (Se eliminan 269 m² y se proponen 336 m²)

Por lo tanto la influencia de la modificación propuesta sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la

ordenación general vigente, se considera positiva dado su objetivo, que se resume en:

- Suprimir una Actuación Aislada una vez se ha superado ampliamente el plazo previsto para su desarrollo. (El plazo máximo establecido es de 8 años y han transcurrido ya 12 años sin que se haya iniciado la gestión)
- Modificar la calificación de la parcela, establecida en la ficha como Equipamiento y proponiéndola como Residencial (Ordenanza 1(CH)-2º) similar a todas las parcelas de ese lado de la Calle Eras de San Juan, y así el propietario pueda ejercer sus derechos sobre el suelo Urbano Consolidado.
- Modificar la calificación de la parte posterior de la parcela de Plaza del Mercado 16 establecida en la parte gráfica del PEPRI dentro de la AA-1 como Equipamiento y proponiéndola como Espacio Libre Público con el fin de mantener la protección de las manguardias del río.
- Modificar la calificación de las parcelas C/ de la Cruz 3 y8, C/ San Juan 9 y C/ La Fuente 9, pasando a Equipamiento.

8.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas y de tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión en el ámbito de la Actuación Aislada AA-1 (C/ Eras de San Juan Nº2) y en las parcelas de C/ de la Cruz 3 y8, C/ San Juan 9 y C/ La Fuente 9.

Según el RUCyL la suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva.

Con el presente la presente Memoria Vinculante y la documentación gráfica adjunta queda definido, a juicio del técnico que suscribe, la presente Modificación Puntual.

9.- RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Durante el trámite de información pública se ha presentado una alegación por parte de la Agrupación Miranda Puede. En resumen en los puntos 1 y 2 advierten de un error a la hora de definir la situación de la AA-1 y las fincas afectadas. Sería en cualquier caso un error del PGOU y la corrección debería proponerse para ese documento. En cualquier caso se ha tenido en cuenta la información que aporta y visto que en la definición gráfica de la AA-1 queda incluida además de la parcela de C/ Eras de San Juan nº2 parte de la parcela de Plaza del Mercado 16, se propone calificar ésta última como Espacio Libre Público para asegurar así la protección de las manguardias del río.

Por otro lado la presente Modificación Puntual no propone cambios sobre el Catálogo de Bienes Protegidos.

En cuanto al punto 3 señalar que lo más coherente a la hora de proponer suelo para equipamientos es hacerlo sobre parcelas de propiedad municipal. Que en la presente Modificación la mayor parte del suelo propuesto como Equipamiento se sitúa en torno al Teatro Apolo y podrá servir para complementar sus instalaciones. Que se ha consultado al Ayuntamiento por la situación de las propiedades municipales situadas en el ámbito del PERI y que no cuenten con calificación de Equipamientos para valorar las posibles opciones.

Que la Agrupación Miranda Puede ha presentado al Ayuntamiento de Miranda de Ebro de fecha 2 de diciembre de 2016 (Registro 5 DIC 2016) informando que el Ayuntamiento ha adquirido una vivienda en el inmueble de la parcela Calle La

Fuente 9 y que proponen su calificación como Equipamiento en lugar de la parcela de Calle Los Hornos nº5, que se propuso en documentos anteriores.

Que analizados todos los datos se ha optado por calificar como Equipamiento las siguientes parcelas: C/ de la Cruz 3 y8, C/ San Juan 9 y C/ La Fuente 9.

En Miranda de Ebro, Enero de 2017.

La Propiedad

El Arquitecto

JOSE LUIS SANDOYA HOYOS

JAVIER GONZALEZ AGREDA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL del
PERI “CONJUNTO HISTÓRICO”
DE MIRANDA DE EBRO (BURGOS)**

**QUE PROPONE LA SUPRESIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA (AA-1) Y
EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA C/ERAS DE SAN JUAN
Nº2.**

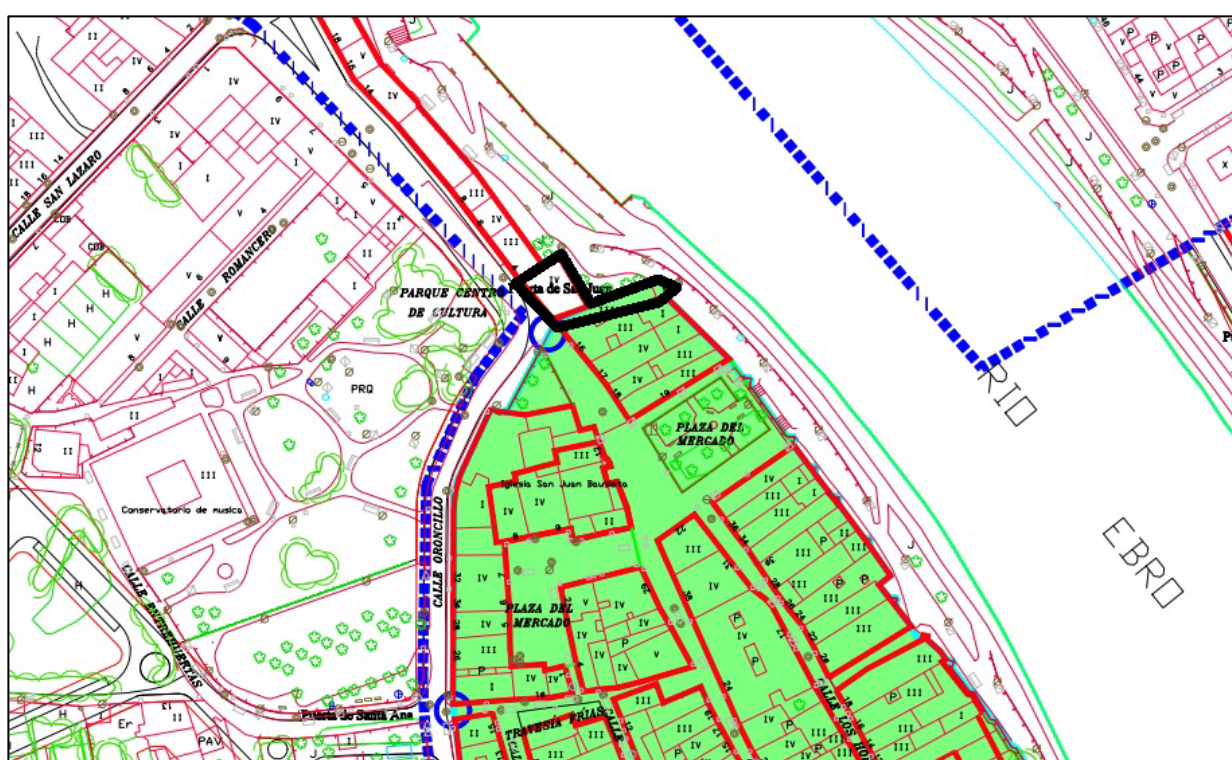
**ANEXO 1.-
PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUEOLOGICO**

1.-Áreas de Interés Arqueológico.

En el ámbito del PERI “Conjunto Histórico” de Miranda de Ebro se establecen dos áreas de Interés Arqueológico, cuyas delimitaciones se grafían en plano 05-O.- Zonas de Interés Arqueológico.

Parte del ámbito al que afecta la presente Modificación Puntual se encuentra incluido dentro del **Área Arqueológica B**.

En la siguiente imagen se muestra en negro el ámbito afectado por la Modificación Puntual y en fondo verde la zona incluida dentro del Área Arqueológica B.



En el ámbito de la Modificación Puntual serán de aplicación las Normas Generales de Protección del Patrimonio Arqueológico (TITULO V) del PERI “Conjunto Histórico” de Miranda de Ebro.

Las Normas Generales de Protección del Patrimonio Arqueológico del PERI para el ámbito de Área Arqueológica B se resumen en:

Normas de Actuación y Protección: Previa la solicitud de la licencia de obras que supongan **remoción de terrenos en fincas o inmuebles afectados o colindantes a la delimitación de esta Área**, será obligatorio la realización de prospecciones y

sondeos arqueológicos bajo la supervisión de titulado competente en materia de arqueológica, que deberá realizar un estudio sobre la incidencia de las obras previstas en el patrimonio arqueológico, informe que se comunicará a la Consejería competente en materia de cultura, que podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.

Normas de Inspección y Conservación: En cualquier **tipo de obra** dentro del ámbito del Plan Especial donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspección de vigilancia cuyos resultados serán comunicados regularmente a la Consejería competente en materia de cultura....

En este caso el objetivo de la modificación Puntual es la supresión del PERI de la Actuación Aislada nº1 (**AA-1**), modificando en consecuencia la **calificación** de la parcela pasando de Equipamiento a Residencial. Todo ello como consecuencia de las circunstancias económicas actuales y el tiempo transcurrido desde la Aprobación del PERI sin que se haya iniciado el desarrollo de la Actuación Aislada nº1.

El presente documento no propone ni la remoción de terreno ni ningún tipo de obra en la parcela, por lo que no existen afecciones sobre el patrimonio arqueológico. Se entiende por lo tanto que en este documento de Modificación Puntual del PERI no se precisa la realización de prospecciones, sondeos arqueológicos ni informe arqueológico.

El cambio de calificación de la parcela no exime al propietario de dar cumplimiento a las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico para el Área B que se definen en el TITULO QUINTO del PERI, en el momento que realice obras que supongan movimientos o remoción del terreno.

En Miranda de Ebro, Enero de 2017

Fdo. Javier Gonzalez Agreda

**MODIFICACIÓN PUNTUAL del
PERI “CONJUNTO HISTÓRICO”
DE MIRANDA DE EBRO (BURGOS)**

**QUE PROPONE LA SUPRESIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA (AA-1) Y
EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PARCELA C/ERAS DE SAN JUAN
Nº2.**

**ANEXO 2.-
ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS**

RIESGO DE INUNDACIONES.

De acuerdo al plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCyL) publicado en el BOCyL el 3 de marzo de 2010, la clasificación en función del riesgo potencial poblacional es **Alto**.

La modificación puntual afecta a cinco parcelas situadas en el casco histórico de Miranda de Ebro, que se sitúa al borde del Río Ebro, en concreto la parcela de C/ Eras de San Juan nº 2 (AA-1) se asoma directamente al río Ebro y forma parte de la fachada fluvial. La Modificación Puntual no plantea cambios de rasantes.

La Confederación Hidrográfica del Ebro ha emitido informe FAVORABLE de la Modificación Puntual.

RIESGOS DE INCENDIOS FORESTALES

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) la clasificación en función del Índice de Riesgo es:

+Índice de Riesgo Local: **Moderado**

+Índice de Peligrosidad: **Bajo**

En Miranda de Ebro el riesgo de incendio se localiza en la zona de montes, por lo tanto no se estima un riesgo de incendio en el ámbito de la Modificación Puntual al quedar muy alejado de masas forestales.

RIESGOS SISMICOS.

Es de aplicación el Plan Estatal de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico de 29 de marzo de 2010.

El municipio de Miranda de Ebro se sitúa en la zona de coeficiente 'ab' < 0,04g, por lo cual, no está obligado a realizar un Plan de emergencia Sísmico, ya que es improbable la ocurrencia de un sismo con capacidad para destruir edificaciones en el municipio.

Para la construcción de las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta la Norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02) aprobada por el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre.

DESPRENDIMIENTOS Y DESLIZAMIENTO DE TERRENO, HELADAS, NIEBLAS Y NEVADAS.

Los terrenos del ámbito de la Modificación Puntual están formados por gravas y zahorras naturales que a priori no presenta ningún inconveniente para las obras de urbanización y edificación.

Los antecedentes del municipio en cuanto a riesgos de heladas, nieblas y nevadas no hacen necesaria la propuesta de medidas urbanísticas singulares.

RIESGO DERIVADO DEL TRANSPORTE POR CARRETERA Y FERROCARRIL DE SUSTANCIAS PELIGROSAS.

Las carreteras que atraviesan Miranda de Ebro son: en sentido norte-sur la AP-1 y N-1 y en sentido este-oeste las carreteras BU-535 y BU-740-

En Miranda de Ebro confluyen las líneas de ferrocarril Madrid-Irún y Castejón-Bilbao.

De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la clasificación es:

+Riesgo por Carretera: **Alto**

+Riesgo por Ferrocarril: **Alto**

RIESGO POR PROXIMIDAD A ESTABLECIMIENTOS QUE ALMACENAN SUSTANCIAS PELIGROSAS.

De acuerdo al RD 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, el municipio de Miranda de Ebro se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso de MONTEFIBRE HISPANIA SA.

Ni la zona de alerta ni la de intervención afecta al ámbito de esta Modificación Puntual.

RIESGOS NUCLEARES:

No existen residuos o almacenaje de productos nucleares en Miranda de Ebro.

CONCLUSIÓN.

De acuerdo con todo lo expuesto puede concluirse que el ámbito de la presente Modificación Puntual del ámbito de PERI Conjunto Histórico de Miranda de Ebro, aunque esté afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitados por las administraciones competentes para la protección de cada riesgo, al no implicar modificaciones ni de rasantes, ni de alineaciones, ni aumento de volumen, ni aumento de aprovechamiento urbanístico, no genera una situación de riesgo que exija modificar las determinaciones del PGOU y PERI aprobados definitivamente.

En Miranda de Ebro, Enero de 2017

Fdo. Javier Gonzalez Agreda