

**DOCUMENTO N°2  
MEMORIA VINCULANTE**

## DOCUMENTO Nº2: MEMORIA VINCULANTE

### ÍNDICE:

#### TÍTULO-I: JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

#### TÍTULO-II: OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

#### TÍTULO-III: DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

*CAPÍTULO-1.- RED VIARIA*

*CAPÍTULO-2.- SERVICIOS URBANOS*

#### TÍTULO-IV: ORDENACION GENERAL

#### TÍTULO-V: ORDENACIÓN DETALLADA

*CAPÍTULO-1: DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y SISTEMA DE ACTUACIÓN*

*CAPÍTULO-2: JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA*

*CAPÍTULO-3: CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO, CÁLCULO DE LOS  
SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.  
CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE APLICACIÓN.*

*CAPÍTULO-4: DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA*

#### TÍTULO-VI: CUADRO DE SÍNTESIS

## **TITULO VII.- CONSIDERACIONES FINALES**

### **ANEXOS A LA MEMORIA:**

ANEXO-A: EXIGENCIAS NORMATIVAS

ANEXO-B: PREVISIONES RED DE AGUA POTABLE

ANEXO-C: DOCUMENTACIÓN TELEFÓNICA

ANEXO-D: DOCUMENTACIÓN GAS

ANEXO-E: RESUMEN EJECUTIVO

## DOCUMENTO Nº2: MEMORIA VINCULANTE

### TÍTULO-I: JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El presente Plan Parcial, desarrolla el Sector denominado S.U.E.-I6 'Cabriana', cuya entidad establece el Plan General de Miranda de Ebro, sin ordenación detallada.

En el artículo 27 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se señala:

El suelo urbanizable es el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo.

1. Pueden clasificarse como suelo urbanizable los terrenos que cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:
  - a) Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos. Estas demandas deben analizarse en la memoria del instrumento que clasifique los terrenos.
  - b) Que se incluyan en un sector cuyo perímetro sea colindante en al menos un 20 por ciento con el suelo urbano de un núcleo de población existente. Este requisito puede excusarse en los siguientes casos:
    1. Cuando el sector que se va a clasificar tenga uso predominante industrial, entendiendo incluida la explotación agropecuaria intensiva, y siempre que los usos compatibles no industriales no superen el 20 por ciento de la edificabilidad permitida.

Asimismo, en el apartado-4 del mismo artículo, se indica:

4. Los terrenos incluidos en suelo urbanizable deben agruparse en ámbitos denominados sectores, donde la ordenación detallada puede ser establecida directamente por los instrumentos citados en el artículo 21 o remitirse a un Plan Parcial. Cuando se establezca su ordenación detallada los sectores pueden dividirse en ámbitos de gestión urbanística integrada denominados unidades de actuación, entendiéndose en otro caso que cada sector constituye una unidad de actuación.

Y respecto a la reglamentación de los Planes Parciales, el mismo R.U.C. y L., menciona en su artículo 137:

Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable y pueden tener por objeto:

- a) En los sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- b) En los sectores de suelo urbanizable sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

El artículo 140 sobre "Determinaciones en suelo urbanizable sin ordenación detallada", dictamina lo siguiente:

1. En los sectores de suelo urbanizable donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada, los Planes Parciales deben establecer todas las determinaciones de ordenación detallada previstas:
2. En particular, los Planes Parciales deben:
  - a) Definir con precisión los sistemas generales y las demás dotaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del sector.

- b) Incluir todas las conexiones necesarias con los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes.
- c) Asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales y redes municipales de dotaciones ya existentes, que sean precisos para asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.
- d) Garantizar la resolución completa del ciclo del agua, incluyendo la conexión a la red municipal, o en su defecto la construcción de instalaciones completas de captación, potabilización y depuración independientes, y en todo caso las redes de suministro y distribución de agua potable y de saneamiento.
- e) Garantizar la resolución del suministro de energía eléctrica y de los servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución que fueran necesarias.
- f) Evaluar los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público y privado existentes y previstas, tanto respecto de la capacidad y funcionalidad de la red viaria como de los modos de transporte alternativos.
- g) Establecer las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del paisaje, los cursos de agua, la fauna y la flora silvestres, las vías pecuarias y el medio ambiente en general, así como del patrimonio cultural. En particular debe procurarse:
- 1.º La circulación de la fauna silvestre.
  - 2.º El mantenimiento del arbolado existente, y en lo posible del resto de la vegetación.
  - 3.º La continuidad de las vías pecuarias.

#### 4.º La integración de los elementos de interés cultural.

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, en su artículo número 24, establece el plazo de un año desde la entrada en vigor del Plan General para la presentación de los planes parciales que desarrollen los suelos clasificados antiguamente como 'Urbanizables Delimitados'. En este caso, tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y como ya se ha expuesto en el Capítulo-2, Título-III de la Memoria Informativa, el presente Plan Parcial asume estos plazos como los propios, a partir de la entrada en vigor la modificación del Plan General que regula el Sector.

En este sentido, resulta procedente la iniciativa emprendida por titulares de derechos en el Sector que, en ejercicio de sus facultades, presentan a tramitación este Plan Parcial.

La conveniencia de su desarrollo ya viene indicada en la Modificación del Plan General, en la que se indica:

*"La creación de un nuevo espacio industrial viene justificada por la demanda concreta de suelo productivo industrial de tipo logístico con proximidad al corredor de la AP-I, y junto al enlace de conexión con el mismo", actualmente, en el interior del ámbito, ya existe 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 localidad de Miranda de Ebro, se encuentra situada en un punto estratégico de la red de comunicaciones en el transporte de mercancías, al albergar el cruce de infraestructuras rodadas de carretera y ferrocarril, ejes Madrid-Irún, y Bilbao-Zaragoza. La importancia de este enclave como nudo del transporte, hace idóneo el asentamiento de actividades dedicadas a la logística de mercancías.

En cuanto al encaje del Sector con la planificación del entorno, el ámbito del SUE-I6, se ubica junto al sector industrial de 'El Bullón', lo que supone la creación de una franja industrial planteada al Norte de Miranda de Ebro apartada del núcleo urbano de Miranda de Ebro mediante

la barrera natural que suponen las delimitaciones de Suelo Rústico de Entorno Urbano que el Plan General destina al Sur de estos sectores.

Las condiciones ventajosas de la ubicación del Sector, con conexión directa con la autovía de conexión europea AP-1, ha impulsado recientemente el asentamiento de la Planta de Supermercados DIA, y es evidente que todos los factores expuestos pueden provocar la implantación de nuevas empresas de tipo logístico o de actividades complementarias con estas.

## **TÍTULO-II: OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION**

El objetivo buscado con el presente instrumento legal, es la ordenación de espacios en un terreno, actualmente de uso agrícola y clasificado como "Urbanizable" por el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, rodeado prácticamente en su totalidad por suelo rústico, con una zona de tipo industrial, dentro de los límites y obligaciones impuestos por la Ley del Suelo y demás Normas vigentes.

Los objetivos planteados son;

- 1.- Disponer una distribución de usos del suelo de acuerdo al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, valorando las necesidades de tipo industrial, las infraestructuras existentes, el funcionamiento de las actividades recientemente instaladas, las afecciones y la influencia del entorno que rodea al polígono.
- 2.- Desarrollar y conectar los Sistemas Generales adscritos o no al Sector, de forma que se garantice una debida conexión de infraestructuras que sirva a las nuevas necesidades.
- 3.- Combinar la creación de dotaciones obligatorias establecidas por el R.U.C y L. y la L.U.C y L. de forma que realmente se generen lugares de esparcimiento que, en la



medida de lo posible, reduzcan el impacto visual desde el entorno exterior, eminentemente rural, con la actividad industrial.

- 4.- Plantear una distribución del uso lucrativo, que emplace las industrias en espacios apartados de las zonas de mayor impacto visual, integrando convenientemente las existentes.
- 5.- Plantear una parcelación y tipo edificativo del uso lucrativo acorde con el tipo actividad productiva promovida en el Sector.
- 6.- Racionalizar al máximo el trazado del conjunto de las infraestructuras y sus servidumbres, tratando de integrar su diseño con los accesos y las necesidades actuales derivadas de la implantación de las empresas existentes y en orden a establecer en lo posible el marco económico de la operación, extremo este que repercutirá en el costo final unitario del suelo industrial urbanizado.
- 7.- Facilitar, flexibilizar y economizar la gestión que será a cargo de la Junta de Compensación.
- 8.- Considerar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, respecto a "Sostenibilidad y protección del medio ambiente".
- 9.- Considerar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, respecto a "Protección del patrimonio cultural".
- 10.- Considerar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 38 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, respecto a "Calidad urbana y cohesión social".

## **TÍTULO-III: DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA**

La estructura urbana, como es de suponer, obedece a los objetivos descritos.

### **CAPÍTULO-1.- RED VIARIA**

Se ha incorporado el ramal actual de acceso al pabellón de 'Supermercados DIA', a la red viaria del Sector.

Las secciones propuestas se ajustan a las necesidades de tráfico rodado y peatonal previsibles en el Sector. Todos los viales dispondrán de alineaciones de aparcamientos.

La distribución de aparcamientos se reparte de la siguiente forma:

- Adosadas a las calles de la red viaria.
- Interior de las parcelas privadas.
- Parcela de uso público de aparcamiento para camiones.

El diseño del trazado de los viales, conecta con la red viaria del municipio a través del Sistema General SG-V9, distribuyendo el tráfico en el interior de las parcelas interiores, buscando la efectividad del acceso y facilitando el reparto de usos.

El nuevo trazado viario y aparcamiento, de uso y dominio público, dispone de unos anchos de calle de entre 11'00 y 18'50 metros, incluyendo aceras. En los cruces de calles, se han planteado glorietas, para distribuir el tráfico.

La pavimentación de calzadas y aceras se realizará considerando las condiciones del tránsito previsto. Las calzadas serán preferentemente de aglomerado asfáltico en caliente, y las aceras de hormigón fratasado.

El diseño se realizará de tal manera que se cumpla con la normativa vigente en cuanto a supresión de barreras arquitectónicas (Ley 3/1998, 24 de Junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Reglamento de desarrollo según Decreto 217/2001, 30 de Agosto), así como cualquier otra que sea de aplicación.

El diseño de los viales cumple con las determinaciones expresadas en el documento de 'Condiciones de Aproximación y Entorno' contenidas en la Sección SI-5 del Documento Básico SI de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación- CTE.

## **CAPÍTULO-2.- SERVICIOS URBANOS**

### **2.1.- Abastecimiento y distribución de Agua potable:**

Tras las consultas realizadas en el Ayuntamiento sobre la localización del punto de conexión para el suministro de agua, se concluye como mejor opción el abastecimiento general del Sector a través de un ramal de conexión que acometa en el núcleo urbano de Miranda. Este ramal de conexión deberá cumplir los retranqueos mínimos a la carretera BU-535 según Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

Sobre este ramal de conexión de agua, y sobre el que deberá realizarse para la conexión de gas, en la franja de servidumbre de la carretera BU-535 y por tanto fuera de la zona de Dominio Público de la misma, se efectuará un camino pavimentado con material granular compactado (zahorra), de 3 metros de anchura, que permita el acceso peatonal sobre el mismo, de cara a poder realizar las labores de mantenimiento de los servicios. La definición de este camino se ha representado en los planos de Ordenación correspondientes a las acometidas de agua y gas.

Posteriormente se realizará la distribución interna del Sector, incluyendo la red de hidrantes, llaves, y la conexión para la distribución del riego en las zonas verdes. A fin de reducir el consumo de agua potable de la red municipal, en el proyecto de

urbanización se estudiarán alternativas como la de posibles captaciones o la reutilización de las aguas pluviales para el riego, evitando la reutilización de aguas depuradas.

Los materiales que se utilicen en la red de abastecimiento cumplirán las normas UNE, siendo tuberías de fundición dúctil debidamente homologadas y diámetro interior mínimo de 100 mm. La presión del agua en los puntos de consumo debe estar comprendida entre 3 y 5 atmósferas.

La dotación mínima, incluyendo servicios comunes, será de 1'5 l/s/Ha. de suelo industrial.

En el *Anexo-B sobre 'Previsiones Red de Agua Potable'* se incluye un cálculo aproximado de los consumos previstos y la relación de diámetros estimada de cara a obtener los caudales y presiones indicadas.

En los cruces con otras canalizaciones deben tomarse precauciones especiales. Las piezas e instalaciones especiales se alojarán en arquetas que permitan el acceso y maniobra de los distintos elementos.

En las zonas verdes, la red de riego deberá cumplir la normativa municipal, teniendo una sola toma con contador a la red de distribución de agua potable por cada una de las zonas verdes. Los proyectos de riego y jardinería deberán remitirse a la normativa municipal para su aprobación.

## 2.2.- Saneamiento y Alcantarillado:

Se ha planteado una red de tipo separativo. Ambas redes inician su recorrido al Norte del Sector, junto a la carretera BU-535, descendiendo posteriormente por el viario previsto hasta converger en el extremo Sur del ámbito, junto a la glorieta de cruce entre el viario del Sector y el Sistema General SG-V9. En este punto, se ha previsto la reserva de suelo para la implantación de una depuradora que trate los vertidos de la red de aguas fecales. A partir de aquí, todo el caudal procedente de las dos redes, pluviales y fecales tratadas por la depuradora, unifican su trazado en un único colector, que llevará las aguas, bajo caminos agrícolas y linderos de parcelas cultivables, hasta el río Ebro, ubicado a 400 metros al Sur del Sector.

La red será por tanto separativa, con tratamiento de aguas residuales a través de depuración inicial en industria, vertido a red general, posterior tratamiento en depuradora del Sector y vertido final al río Ebro.

La urbanización del Sector proveerá la instalación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) con capacidad suficiente para procesar los vertidos industriales de todo el Sector, debiendo poder ampliar sus dimensiones conforme sea preciso aumentar los procesos de tratamiento según demanda y quedando su gestión y mantenimiento a cargo de los propietarios de las empresas usuarias de la planta que deberán suscribir con el Ayuntamiento, de acuerdo con el art. 208 del R.U.C. y L. un Convenio Urbanístico que garantice el futuro mantenimiento y la conservación de la Depuradora.

A modo orientativo, se facilitan los siguientes datos de cara al dimensionamiento de la depuradora:

Parámetros de diseño:

- Vertido Industrial:  $110.000 \text{ m}^2 \times 1 \text{ l/m}^2 = 110 \text{ m}^3 / \text{día}$ .
- Vertido Equipamientos (Doméstico):  $12.197 \text{ m}^2 \times 11/\text{m}^2 = 13 \text{ m}^3 / \text{día}$ .

Total Vertido Sector:  $123 \text{ m}^3 / \text{día} = 615 \text{ hab. Equiv.}$

Caudal medio:

- Q medio Industrial =  $4'6 \text{ m}^3 / \text{h}$
- Q medio doméstico =  $0'5 \text{ m}^3 / \text{h}$

Caudal Punta:

- Q punta Industrial =  $11 \text{ m}^3 / \text{h}$
- Q punta doméstico =  $1'2 \text{ m}^3 / \text{h}$

Los vertidos al río Ebro, deberán cumplir la Ley de Aguas (RD 1/2001 de 20 de Julio), así como el Reglamento del dominio público hidráulico (R.D. 849/1986 de 11 de Abril) que desarrolla la Ley anterior, Anexos y cuantas disposiciones sobre la materia sean de obligatorio cumplimiento.

Deberá justificarse que el diseño de la estación depuradora, garantiza el cumplimiento de la normativa antes citada.

Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado viario o discurrirán por espacios libres de uso público. Deben estar a cota inferior que las de las conducciones de abastecimiento de agua potable, garantizándose una profundidad y pendiente suficientes para su correcto funcionamiento.

Las acometidas a la red se harán siempre a pozos de registro, se dispondrán pozos de registro, además, en cada cambio de dirección o de pendiente y cada 50 metros de distancia mínima.

Las acometidas se realizarán a pozo de registro desde la acometida individual a parcela con ejecución de arqueta individual de registro y control de vertido que se situará a pie de parcela, en la zona pública. Las acometidas a la red de pluviales y a la red de fecales deberán disponer de arqueta individual a pie de parcela por cada red (pluvial y fecal) situada en vía pública. Esta se efectuará de manera que

garantice la toma de muestras y control de los vertidos de cada una de las parcelas, con independencia de que la industria pueda disponer de ellas en el interior de la parcela.

Los vertidos industriales deberán ajustarse, en todo caso, a las normas establecidas en la legislación ambiental y de aguas.

Las acometidas se harán a costa de los particulares interesados, previa la obtención de la correspondiente licencia. Se prohíbe expresamente la perforación de los conductos.

### **2.3. Red de Alumbrado público.**

Se ha planteado en la documentación gráfica del Plan Parcial, y a modo orientativo, el diseño de la red de alumbrado mediante la colocación de puntos de luz en los márgenes de las calles, a una interdistancia de 30 metros. Se ha pensado en puntos de luz compuestos por columnas de entre 10 y 12 metros de altura, y luminarias de luz blanca. Las glorietas se plantean con la instalación de columnas de alumbrado por el anillo exterior de las mismas. Todo el sistema, se regularía mediante un cuadro-centro de mando, ubicado junto a la glorieta de cruce entre los viales VL-1 y VL-2 y anexo al edificio de Transformación Eléctrico, desde el que salen las líneas que conforman todos los circuitos del Sector.

Las redes de alumbrado exterior deberán diseñarse con criterios de ahorro y eficiencia energética, así como de minoración de la contaminación lumínica. Deberán disponer de reguladores luminosos nocturnos y de luminarias con límite de flujo hemisférico superior instalado que no supere el 3% del nominal establecido para la zona.

Las instalaciones de redes de alumbrado público, sin perjuicio del obligado cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, se realizarán en subterráneo y

los conductores deberán mantener una profundidad mínima de 0,6 metros con sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>.

Los báculos y columnas para alumbrado exterior cumplirán las condiciones de seguridad que se justifiquen necesarias.

Para la determinación de los niveles de iluminación, y el cálculo de los mismos, será de aplicación el Real Decreto 1890/2008 de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 y EA-07.

Como norma general, se evitará la colocación de soportes de puntos de luz en las medianas de las vías de tráfico muy intenso o en el anillo interior de las glorietas.

Salvo en aquellos casos en los que pueda garantizarse una correcta vigilancia de las instalaciones, los soportes de luz instalados en parques y jardines tendrán una altura superior a cinco metros (5 m) y a ocho (8) en calles con tránsito rodado importante. En cualquier caso se evitará que el punto de luz esté situado a una altura inferior a tres metros (3 m).

La interdistancia entre los puntos de luz variará de 20 a 30 metros.

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables.

#### **2.4.- Red suministro de energía eléctrica.**

El Sector está atravesado por dos líneas eléctricas de alta Tensión, que se introducen por el lindero Sudoeste, y tras atravesar 300 metros del ámbito, salen de éste por el lindero Este. Una tercera línea aérea, asciende desde el Sur, atravesando todo el Sector, hasta alimentar un Centro de Transformación



'intemperie' ubicado junto a la Planta de Hormigón (Hormigones Miranda S.L.), y que actualmente abastece a ésta y a la Planta de Logística (Supermercados DIA). Estas líneas, de acuerdo con las indicaciones de la normativa del Plan General, se soterrarán una vez sobre pasen la delimitación del Sector, de forma que no haya cableado aéreo en su interior.

La propuesta diseñada consiste en las siguientes actuaciones:

1. Montaje de dos centros de seccionamiento y transformación CT1 y CT2, ambos 13,2/0,42kv 2x630KVA, para suministro en baja tensión a aquellas parcelas que así lo requieran con una potencia máxima prevista para suministro en baja tensión de 315A (218kw), para todas las parcelas, excepto para las parcelas A-1 y C-1, que solo admitirán un suministro de 250A (173kw), limitado por la longitud de la línea de Baja Tensión. Los suministros de mayor potencia deberán ser en alta tensión mediante centro de seccionamiento de compañía y de transformación de cliente, conectados al anillo de alta tensión en proyecto y que se describe en el punto 3
2. Paso a subterráneo de las dos líneas eléctricas aéreas a 13,2kv que cruzan en la actualidad la SUED I.6 "Cabriana" mediante la colocación de los apoyos fin de línea A y A' y B y B' dentro de los límites de la unidad de ejecución y el tendido subterráneo mediante conductor HEPRZ-1 12/20KV 3x1x240 mm<sup>2</sup> Al. desde el apoyo A al apoyo A', pasando por el centro de seccionamiento y transformación CT1, en proyecto, y desde el apoyo B al apoyo B', pasando por el centro de seccionamiento y transformación CT2, en proyecto.
3. Anillo subterráneo a 13,2kv mediante conductor HEPRZ-1 12/20KV 3x1x240 mm<sup>2</sup> Al. desde el CT1, en proyecto, a CT2, en proyecto, y de este al primero, por la acera

de enfrente, completando un anillo que permita la posibilidad de suministro en alta tensión a las arquetas que así lo requieran.

4. Línea subterránea a 13,2kv de acometida al actual centro de transformación de cliente de la plataforma logística DIA, mediante conductor HEPRZ-1 12/20KV 3x1x150 mm<sup>2</sup> Al.

La energía se suministrará en forma de corriente alterna a 50 Hz. a la tensión de 13.200 voltios entre fases.

Las líneas de distribución de baja, media y alta tensión serán siempre subterráneas y todos los macizos de canalizaciones se emplazarán bajo la red viaria, concretamente bajo las aceras, a excepción de los cruces de calzada.

Será de aplicación la normativa sectorial vigente, Real Decreto 223/2008, de 15 de Febrero, sobre condiciones técnicas de alta Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT 01 a 09 y Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto sobre Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se deberá cumplir el Reglamento de Líneas de Alta Tensión RD 223/2008 del 15 de Febrero.

Las redes de media y alta tensión deben proyectarse hasta los distintos centros de transformación independientemente de las redes de distribución en baja tensión.

La profundidad mínima de la instalación de conductores, directamente enterrados o dispuestos en conductos, será de 0,60 metros, salvo en cruces o en casos especiales, justificando siempre las distancias apropiadas.

## 2.5.- Telecomunicaciones:

Se ha previsto una red de canalizaciones bajo la red viaria prevista, concretamente bajo las aceras, que tendrá su conexión con el suministro general a través de la línea aérea que recorre el lindero Norte, paralelo a la carretera BU-535.

La propuesta ha sido planteada por la empresa suministradora TELEFÓNICA, según documentación que se adjunta en el *Anexo-C 'Documentación Telefónica'*.

Serán de aplicación el así como el Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

## 2.6.- Red de Gas.

La red de distribución de gas del Sector, acometerá mediante la ejecución de una canalización hasta el núcleo urbano de Miranda de Ebro. Esta conducción respetará las franjas de influencia de la carretera BU-535, según Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

Sobre este ramal de conexión de gas, y sobre el que deberá realizarse para la conexión de agua, en la franja de servidumbre de la carretera BU-535 y por tanto fuera de la zona de Dominio Público de la misma, se efectuará un camino pavimentado con material granular compactado (zahorra), de 3 metros de anchura, que permita el acceso peatonal sobre el mismo, de cara a poder realizar las labores de mantenimiento de los servicios. La definición de este camino se ha representado en los planos de Ordenación correspondientes a las acometidas de agua y gas.

La propuesta ha sido planteada por la empresa suministradora GAS NATURAL FENOSA, según documentación que se adjunta en el ***Anexo-D 'Documentación Gas'***.

Será de aplicación el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

## TÍTULO-IV: ORDENACION GENERAL

### Legislación Aplicable

Es de aplicación la Ley de Urbanismo de Castilla y León (L.U.C.y.L.) (5/1999, de 8 de abril), así como al Decreto 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (R.U.C. y L.) que la desarrolla. También es de aplicación el contenido normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro. Los plazos para el desarrollo de este Sector vienen determinados por el Artº 24 del P.G.O.U., tal como se ha señalado en el Capítulo-2 del Título-III de la Memoria Informativa (Determinaciones de Ordenación General).

Desarrollo de la capacidad máxima del Sector.

Del análisis de la ficha específica para este Sector contenida entre las determinaciones del P.G.O.U. se deduce lo siguiente:

- La edificabilidad máxima para usos privados de 0'5 m<sup>2</sup> edificables por m<sup>2</sup> de la superficie del sector es la mitad del máximo establecido en el Art. 86 (bis), apartado 1-a) del R.U.C. y L.
- El índice de variedad de uso se establece en un porcentaje igual o inferior al 20 %, según lo indicado en el apartado 1.8 de la ficha para el ámbito SUE-I6 del Plan General, siendo el mínimo exigible establecido, el indicado en el apartado 2-d) del Art. 86 (bis) del R.U.C. y L correspondiente al 10%.
- Los sistemas generales adscritos a este sector alcanzan los 23.483 m<sup>2</sup>, y son los siguientes:

- SG-V9 ..... 23.483 m<sup>2</sup>

La superficie real del Sector (sin Sistemas Generales Adscritos) es de 162.620 m<sup>2</sup>, por lo que de acuerdo con los parámetros antes citados la capacidad máxima del sector es la siguiente:

- Edificabilidad máxima usos privados: .....  $162.620 \text{ m}^2 \times 0'5 = 81.310 \text{ m}^2$

En cumplimiento del artículo 36.1.d de la Ley 5/99 de urbanismo, la superficie ocupada por la edificación no alcanzará los 2/3 de la superficie del sector.

## **TÍTULO-V: ORDENACIÓN DETALLADA**

### **CAPÍTULO-1: DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y SISTEMA DE ACTUACIÓN**

La delimitación del presente Plan Parcial de Ordenación (Sector SUE-I6) es la recogida en el Plan General de Ordenación Urbana, según se aprecia en el plano I-2- "Planeamiento que se Ejecuta" del presente documento.

El Sector tiene forma trapecial con las siguientes delimitaciones (con S.G. Adscritos):

- Carretera BU-535 (Lindero Este): ..... 460 metros
- Camino agrícola (Lindero norte) ..... 380 metros
- Camino agrícola (Lindero Oeste) ..... 600 metros
- Parcelas agrícolas (Lindero Sur) ..... 395 metros

Sin perjuicio de su ratificación en el posterior Proyecto de Actuación se propone el SISTEMA DE COMPENSACIÓN para el desarrollo del Sector.

## **CAPÍTULO-2: JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

En el TÍTULO-V del presente documento se describe la ordenación detallada y se ajusta a los objetivos previstos detallados con anterioridad en el TÍTULO-II. En el proceso de diseño, se han asimilado estos objetivos junto con los criterios del planeamiento que establece el Plan General y demás normativa urbanística de carácter estatal y autonómica y se han planteado las alternativas que ofrece la realidad urbanística del ámbito. Entre los condicionantes urbanísticos que han afectado al diseño de la ordenación del Sector, destaca la existencia del pabellón industrial de Supermercados DIA y de la planta de hormigón y el acceso rodado a ambas. La solución definitiva, reflejada en el presente documento, ha sido aquella que mejor ha cumplido con todos los factores descritos y que menor coste resultaba, en cuanto a la ejecución de viales, espacios públicos y dotación de infraestructuras.

## **CAPÍTULO-3: CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO, CÁLCULO DE LOS SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS. CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE APLICACIÓN.**

De acuerdo a las determinaciones del P.G.O.U., recogidas en la ficha SUE-I6 "Cabriana" resultan los siguientes parámetros de aplicación:

- Superficie del sector 162.620 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad máxima lucrativa: 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Índice de variedad de uso: superior o igual al 10 % e inferior o igual al 20%

De acuerdo con estos parámetros se obtiene:

- Edificabilidad lucrativa máxima: 162.620 m<sup>2</sup> x 0'500 = 81.310 m<sup>2</sup>

De acuerdo con estas premisas se procede a establecer los coeficientes de ponderación de los distintos usos, al objeto de efectuar el cálculo de cesión y dotaciones. A estos efectos se

ponderan usos de conformidad con lo establecido en el Art. 9.3.-c sobre Uso Predominante Industrial del PG.O.U. que son los siguientes:

- o Industrial: .....1
- o Terciario y Equipamiento comercial, de servicios, ocio  
y análogos de tipo privado, en parcela o en edificación exenta: .....1'3
- o Otros equipamientos privados:.....0'8
- o Otros usos admisibles:.....1

En cumplimiento del índice de Variedad de Uso exigido (superior o igual al 10% e inferior o igual al 20%), se destinan a Uso Terciario las parcelas lucrativas E1, E2 y E3, quedando el resto de parcelas de uso lucrativo destinadas a Uso Industrial. (Plano de ordenación, O-1, hoja 2 de 2).

Se estima, por tanto, un coeficiente de ponderación de 1'3 para las parcelas E1, E2 y E3 y un coeficiente de 1'00 para las parcelas lucrativas del resto del Sector.

El **aprovechamiento total** materializable, según lo que establece la ficha del Sector, se determina mediante la siguiente expresión:  $\text{Aprov. Total (m}^2\text{e)} = \text{Sup. total del sector sin Sistemas generales (m}^2\text{)} \times \text{índice de edificabilidad (0.50 m}^2\text{e/m}^2\text{)}$ ;  $\text{Aprov. Total (m}^2\text{e)} = 162.620 \text{ m}^2 \times 0.50 \text{ m}^2\text{e/m}^2 = \mathbf{81.310 \text{ m}^2\text{e}}$ .

La superficie edificable ponderada, se calcula aplicando los coeficientes de ponderación correspondientes derivados del tipo de uso lucrativo, a la edificabilidad de cada parcela obtenida del capítulo 4.2 Suelo Lucrativo, según la siguiente tabla:



PARCELAS USO LUCRATIVO	SUPERFICIE PARCELA NETA	EDIFICABILIDAD PARCELA NETA	SUPERFICIE EDIFICABLE	COEFICIENTE PONDERACIÓN	SUPERFICIE EDIFICABLE PONDERADA
A-1 (Pabellón Logística)	41.725,00 m <sup>2</sup>	0'556261 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> (Actual)	23.210,00 m <sup>2</sup> (Actual Catastro)	1	23.210,00 m <sup>2</sup> (Actual Catastro)
B-1 (Hormigones Miranda)	6.123,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	5.327,01 m <sup>2</sup>	1	5.327,01 m <sup>2</sup>
B-2	4.309,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	3.748,83 m <sup>2</sup>	1	3.748,83 m <sup>2</sup>
B-3	7.279,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	6.332,73 m <sup>2</sup>	1	6.332,73 m <sup>2</sup>
B-4	7.881,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	6.856,47 m <sup>2</sup>	1	6.856,47 m <sup>2</sup>
B-5	7.805,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	6.790,35 m <sup>2</sup>	1	6.790,35 m <sup>2</sup>
C-1	4.113,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	3.578,31 m <sup>2</sup>	1	3.578,31 m <sup>2</sup>
D-1	8.967,86 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	7.802,04 m <sup>2</sup>	1	7.802,04 m <sup>2</sup>
D-2	9.665,14 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	8.408,67 m <sup>2</sup>	1	8.408,67 m <sup>2</sup>
E-1	1.935,00 m <sup>2</sup>	0'815762 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	1.578,50 m <sup>2</sup>	1.3	2.052,05 m <sup>2</sup>
E-2	2.795,91 m <sup>2</sup>	0'692086 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	1.935,01 m <sup>2</sup>	1.3	2.515,51 m <sup>2</sup>
E-3	6.600,09 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	5.742,08 m <sup>2</sup>	1.3	7.464,71 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL USO LUCRATIVO:</b>	<b>109.199,00 m<sup>2</sup></b>		<b>81.310,00 m<sup>2</sup></b>		<b>84.086,68 m<sup>2</sup></b>

De la edificabilidad ponderada, *corresponde al Ayuntamiento el 10% del mismo, es decir 8.408'67 m<sup>2</sup>, correspondiendo el restante 90% a los propietarios, es decir 75.678'01 m<sup>2</sup>*, todo ello en aplicación del artículo 19 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

El **aprovechamiento medio** se obtendrá, en aplicación del artículo 107 del RUCyL dividiendo el aprovechamiento lucrativo total entre la superficie total del sector. El aprovechamiento lucrativo deberá estar ponderado, esto es 84.086'68 m<sup>2</sup>ep. De la superficie total se deberían excluir las dotaciones públicas existentes, ahora bien como no existe ninguna sobre el terreno, la superficie a considerar, incluyendo el Sistema General SG-V9 es 186.103 m<sup>2</sup>, con lo que dividiendo una entre otra, nos da que el **aprovechamiento medio es 0.45 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>**.

### 3.1.- Espacios libres de uso y dominio público

De acuerdo con el Artº 105 del R.U.C. y L. la reserva del Sistema Local de Espacio Libre Público debe ser de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construibles, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector.

Según esto dicha superficie debería ser  $81.310 \text{ m}^2 \times 20/100 = 16.262 \text{ m}^2$ . Dicho artículo señala que en ningún caso esta reserva debe ser inferior al 10% de la superficie del sector, es decir  $162.620 \text{ m}^2 \times 0,1 = 16.262 \text{ m}^2$ , por lo que predomina en todo caso esta última superficie, que es coincidente con la obtenida para la edificabilidad real.

En el Plan Parcial se han previsto dos zonas destinadas a este uso que suman **18.442 m<sup>2</sup>**, superior a lo preceptivo y satisfaciendo además las exigencias señaladas en el apartado-c del Artº 105 del R.U.C. y L, respecto a la distribución de las plantaciones de arbolado.

### 3.2.- Reserva para equipamientos

Viene establecida en el Artº 106 del R.U.C. y L. el cual destina, para suelo urbanizable, 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 5 % de la superficie del sector. Resulta por tanto  $81.310 \text{ m}^2 \times 15/100 = 12.196'50 \text{ m}^2$ . El 5% de la superficie del sector supone  $162.620 \text{ m}^2 \times 0,05 = 8.131'00 \text{ m}^2$ .

En el Plan Parcial se ha previsto una parcela para este uso, con una superficie total de **12.197 m<sup>2</sup>**, lo que satisface el mínimo requerido.

### 3.3.- Aparcamientos

En el Artº 104 del R.U.C. y L. se establece que en la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable, deben preverse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, y al menos una de ellas de uso público.

Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 metros cuadrados de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

Las plazas de aparcamiento pueden ubicarse sobre terrenos de titularidad pública o privada, respetando entre otras la siguiente regla:

- En sectores con uso predominante industrial, pueden establecerse coeficientes que ponderen la equivalencia entre las plazas de aparcamiento ordinarias y los espacios necesarios para la circulación, maniobra, aparcamiento y operaciones de carga y descarga de los vehículos de transporte de mercancías.

Vistas las necesidades reales de aparcamiento de un Sector de uso industrial y máxime en uno de tipo logístico de transportes como el que se desarrolla, se ha considerado conveniente destinar una parcela del sistema viario para aparcamiento de vehículos pesados.

Partiendo del dato orientativo de superficie de aparcamiento de vehículos convencionales, con parte proporcional de maniobra y circulación en un aparcamiento, de 25 m<sup>2</sup>, se considera la relación 4 a 1 entre un camión y un automóvil, dado que la superficie que ocupa un vehículo junto con el espacio de maniobra es bastante menor que la que necesita un camión, por ello se toma el valor de 100 m<sup>2</sup> de suelo por camión, con lo que en la parcela reservada podrían aparcar 47 camiones que equivaldrían a 188 plazas de aparcamiento de vehículos.

La reserva preceptiva de plazas de aparcamiento de uso público sería por tanto de:  $81.310 \text{ m}^2 / 100 = 813$  plazas. Las calles de la red viaria del Sector, albergan según el diseño propuesto, 154 plazas, que sumadas a las 188 plazas (47p. x 4) equivalentes del aparcamiento de vehículos pesados, suman un total de **342 plazas de uso público** en dominio público. Por tanto, **deberá asegurarse el emplazamiento de otras 471 plazas de**

uso público en terrenos de titularidad privada, junto a los correspondientes hasta completar las 2 plazas/100 m<sup>2</sup> construibles, es decir  $471 + 813 = 1.284$  plazas de aparcamiento en parcelas de carácter privado.

Se establece una distribución de plazas de aparcamiento en parcela privada, en proporción a la superficie construible de cada una, de acuerdo con la siguiente tabla:

PARCELAS USO LUCRATIVO	SUPERFICIE PARCELA NETA	SUPERFICIE EDIFICABLE	RESERVA PLAZAS APARCAMIENTO USO PRIVADO	RESERVA PLAZAS APARCAMIENTO USO PÚBLICO	RESERVA PLAZAS APARCAMIENTO TOTALES	RESERVA PLAZAS APARCAMIENTO MINUSVÁLIDOS
A-1 (Pabellón Logística)	41.725,00 m <sup>2</sup>	23.210,00 m <sup>2</sup> (Actual Catastro)	233	134	367	1
B-1 (Hormigones Miranda)	6.123,00 m <sup>2</sup>	5.327,01 m <sup>2</sup>	53	31	84	1
B-2	4.309,00 m <sup>2</sup>	3.748,83 m <sup>2</sup>	37	22	59	1
B-3	7.279,00 m <sup>2</sup>	6.332,73 m <sup>2</sup>	63	37	100	1
B-4	7.881,00 m <sup>2</sup>	6.856,47 m <sup>2</sup>	68	40	108	1
B-5	7.805,00 m <sup>2</sup>	6.790,35 m <sup>2</sup>	68	39	107	1
C-1	4.113,00 m <sup>2</sup>	3.578,31 m <sup>2</sup>	36	21	57	1
D-1	8.967,86 m <sup>2</sup>	7.802,04 m <sup>2</sup>	81	47	128	1
D-2	9.665,14 m <sup>2</sup>	8.408,67 m <sup>2</sup>	82	46	128	1
E-1	1.935,00 m <sup>2</sup>	1.578,50 m <sup>2</sup>	16	9	25	1
E-2	2.795,91 m <sup>2</sup>	1.935,01 m <sup>2</sup>	19	11	30	1
E-3	6.600,09 m <sup>2</sup>	5.742,08 m <sup>2</sup>	57	34	91	1
<b>TOTAL USO LUCRATIVO:</b>	<b>109.199,00 m<sup>2</sup></b>	<b>81.310,00 m<sup>2</sup></b>	<b>813</b>	<b>471</b>	<b>1.284</b>	<b><u>12</u></b>

Del total de plazas de uso público (813) al menos 21 (1/40) de ellas se destinarán a discapacitados, de acuerdo con lo señalado en el Artº 5 del Decreto 217/2.001 sobre Reglamento de accesibilidad de C.y L. De estas plazas reservadas a minusválidos, corresponde destinar 9 de

ellas en el viario del sector, en función de las totales (342) proyectadas, por tanto cabe destinar las 12 restantes en parcelas privadas.

## **CAPÍTULO-4: DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

### **4.1.- Estructura urbana. Organización general**

El ámbito, aunque no se encuentra rodeado de otras parcelas urbanas con una estructura viaria definida que influyan en su diseño, sí pertenece, no obstante, a un entorno de carácter industrial con ámbitos como el APD-I/T 'Las Californias', el APD-I4 'Área del Transporte' o el SUE-I7 'El Bullón' con una configuración de calles que pueden perfilar el sentido de las futuras vías.

Si bien, la red viaria del SUE-I7, aún no se encuentra definida, en el último documento tramitado al respecto de este Sector de Modificación puntual del PGOU, es evidente la influencia del SG-V12, antigua circunvalación, como eje vertebrador de la urbanización. En cuanto a los otros casos, el Sector APD-I4 'Área del Transporte', se encuentra desarrollado a nivel de Plan Parcial, y el APD-I/T 'Las Californias', se ha urbanizado en su totalidad.

La visión de conjunto de esta zona de expansión de la ciudad, establece claramente una estructura de crecimiento de tipo radioconcéntrico. Este hecho unido a la creación de una circunvalación como la SG-V12 por el Norte, conforman la tendencia a seguir en la distribución urbana.

El nuevo Sector, queda ligado con la ronda norte de la SG-V12, a través del tramo denominado SG-V9, prolongación de la futura vía. Este Sistema General, con carácter de Bulevar, conforma además la ordenación del tráfico en este extremo al concretar en una glorieta los accesos entre los dos nuevos sectores SUE-I6 y SUE-I7, el enlace de la Autovía AP-1 y la carretera BU-535 (Miranda de Ebro-Puentelarrá).

La ordenación interna del Sector, destina los Espacios Libres al Oeste del ámbito, de forma que se materialice una barrera natural desde las visuales procedentes desde la zona del río Ebro y

del entrono rural que predomina esa localización. Junto a esta franja adosada al camino agrícola que materializa el lindero, se ha destinado la parcela de Equipamientos, buscando una conexión de éstos con la zona verde y las plantaciones que se destinen en los Espacios Libres, unificando las Dotaciones destinadas al esparcimiento público en una zona próxima a posibles sendas de paseo.

Constituidas las premisas, y planteando las condiciones de las infraestructuras existentes, como la Nave de 'Supermercados DIA', la planta de hormigón y el acceso rodado a ambas, se sitúa el espacio productivo a ordenar en un recinto enmarcado al Oeste por las instalaciones industriales existentes, al Norte por el acceso a estas, al Sur, por las Dotaciones públicas, y al Este por el Sistema General Viario SG-V9.

En cuanto a la parcelación del suelo productivo, visto el planteamiento previsto en los sectores industriales anexos, trata de ofertar una tipología complementaria con la ya planteada, con una distribución de superficies de valor superior al predominante en otros ámbitos, y en sintonía con la gran superficie materializada por la Nave logística de 'Supermercados DIA' existente. La parcelación propuesta, de 13 nuevas parcelas privadas, abarca un rango de superficies que van desde los 3.048 m<sup>2</sup> de la menor de ellas, hasta los 9.396 m<sup>2</sup> de la mayor.

La red viaria local final propuesta, enlaza el Sistema General SG-V9, conector con la principal estructura viaria del territorio, con el espacio productivo del SUE-I6, procurando facilitar el acceso y la parcelación productiva. Estos condicionantes, se han resuelto mediante la creación de un único ramal distribuidor, con forma de 'L', que conecta los extremos del tramo de circunvalación SG-V9, al Norte (glorieta sobre la carretera BU-535), y al Sur, tras recorrer cada nueva parcela privada.

Finalmente, en localizaciones estratégicas, se han destinado tres parcelas, denominadas IB-1, IB-2 a IB-3, para albergar instalaciones básicas de infraestructuras eléctricas y depuración de aguas residuales. Asimismo, se ha creado una parcela para aparcamiento de vehículos pesados, que albergue gran parte de la reserva de aparcamiento que el Reglamento dicta.

#### 4.2.- Suelo Lucrativo

Obedeciendo a la descripción expuesta, se ha generado un nuevo espacio industrial creado por dos parcelas ya existentes, como son la perteneciente a Supermercados DIA, y la planta de hormigón, denominadas A-1 y B-1, respectivamente, más DIEZ nuevas parcelas.

Entre las parcelas de nueva creación, se plantean dos agrupaciones de tipología más homogénea, como las denominadas B-3, B-4 y B-5, de entre 7.300 y 7.800 m<sup>2</sup> de superficie, o las D-1 y D-2, de 9.300 m<sup>2</sup> de extensión media. El resto de parcelas, de composición más irregular completan el uso productivo, de acuerdo con el siguiente cuadro que las relaciona:

PARCELAS USO LUCRATIVO	SUPERFICIE PARCELA NETA	EDIFICABILIDAD PARCELA NETA	SUPERFICIE EDIFICABLE
A-1 (Pabellón Logística)	41.725,00 m <sup>2</sup>	0'556261 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> (Actual)	23.210,00 m <sup>2</sup> (Actual Catastro)
B-1 (Hormigones Miranda)	6.123,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	5.327,01 m <sup>2</sup>
B-2	4.309,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	3.748,83 m <sup>2</sup>
B-3	7.279,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	6.332,73 m <sup>2</sup>
B-4	7.881,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	6.856,47 m <sup>2</sup>
B-5	7.805,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	6.790,35 m <sup>2</sup>
C-1	4.113,00 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	3.578,31 m <sup>2</sup>
D-1	8.967,86 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	7.802,04 m <sup>2</sup>
D-2	9.665,14 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	8.408,67 m <sup>2</sup>
E-1	1.935,00 m <sup>2</sup>	0'815762 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	1.578,50 m <sup>2</sup>
E-2	2.795,91 m <sup>2</sup>	0'692086 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	1.935,01 m <sup>2</sup>
E-3	6.600,09 m <sup>2</sup>	0'87 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup>	5.742,08 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL USO LUCRATIVO:</b>	<b>109.199,00 m<sup>2</sup></b>		<b>81.310,00 m<sup>2</sup></b>
Superficie del Sector sin Sistemas Generales Adscritos (SG-V9) = 162.620'00 m <sup>2</sup>			
Superficie Total del Sector con Sistemas Generales Adscritos (SG-V9) = 186.103'00 m <sup>2</sup>			
Edificabilidad Total Permitida= 162.620'00 m <sup>2</sup> x 0'50 = 81.310'00 m <sup>2</sup>			
Aprovechamiento Medio= 84.086'68 m <sup>2</sup> / 186.103'00 m <sup>2</sup> = 0'45 m <sup>2</sup> e/m <sup>2</sup>			

La distribución de edificabilidades de suelo lucrativo en el interior del Sector, debe asimilar las existentes, pertenecientes a las dos empresas instaladas en el mismo, el pabellón de logística de Supermercados DIA, y la planta de hormigón de Hormigones Miranda S.L. Los datos catastrales referentes a la nave de logística de Supermercados DIA, reflejan una superficie edificada de 23.210 m<sup>2</sup> entre los usos industrial, de almacén y oficinas. Respecto a la planta de hormigón, dado el escaso volumen de sus instalaciones, se tratará, a estos efectos como una parcela sin ocupar. Por lo tanto, si disponemos de 81.310 m<sup>2</sup> edificables, y restamos los 23.210 m<sup>2</sup> ya materializados, nos restan 58.100 m<sup>2</sup>, a distribuir en el resto de suelo lucrativo. Las parcelas E-1 y E2, encuadradas por la carretera BU-535 y por los viales del Sector, se encuentran limitadas en cuanto a su desarrollo edificatorio, por las alineaciones de edificación, en consecuencia, se ajusta su edificabilidad (0'815762 y 0'692086 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>) en orden a establecer un tipo edificatorio razonable en esa parcela.

La superficie del total de parcelas productivas, excluyendo la A1, la E-1 y la E-2, es de 62.743'09 m<sup>2</sup>, lo que supone una edificabilidad permitida en el resto de parcelas del 0'87 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup> en parcela neta.

#### **4.3.- Espacios libres de uso y dominio público:**

ELP-1: Franja verde destinada junto al camino agrícola del lindero Oeste, que sirve de transición con el suelo rústico de uso agrícola predominante en el entorno de esa orientación. Se orienta su uso a una zona complementaria de esparcimiento de la población que conecta senderos de paseo del Norte y las zonas urbanizadas, con el Sur, hacia el río Ebro y el Suelo Rústico.

La parcela de Espacios Libres, abarca una extensión de 17.120 m<sup>2</sup>, y cumple los estándares que ordena la normativa de planeamiento.

ELP-2: Pequeña franja verde de 1.322 m<sup>2</sup> situada entre el vial VL-1 (existente) y la carretera BU-535. Se reserva esta franja de zona verde en orden a establecer un Sistema General de Espacios Libres en forma de pantalla vegetal frente a las lagunas existentes en el entorno del peaje de la AP-1.



De acuerdo con la normativa municipal, deberán realizarse todas las operaciones necesarias de jardinería de mantenimiento para conservar el correcto estado de las zonas verdes, dichas operaciones serán, como mínimo, las siguientes:

- Riegos en épocas de déficit hídrico
- Podas sanitarias, de formación y escardas de alcorques de la vegetación leñosa.
- Siegas de las zonas de pradera
- Limpieza de basuras

#### **4.4.- Equipamiento de uso público**

Parcela de 12.197 m<sup>2</sup> ubicada junto a la franja de Espacios Libres y próxima al lindero Oeste de Suelo Rústico Común y caminos de paseo, de forma que sean complementarias.

La extensión cumple las reservas mínimas establecidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

#### **4.5.- Red viaria y parcela de aparcamiento**

La red viaria del Sector se ha definido siguiendo las descripciones detalladas anteriormente. Se han propuesto unas secciones de calle que permitan una circulación fluida de vehículos pesados. La sección de los viales interiores principales VL-2 y VL-3, se han previsto con un ancho total de 18,50 metros, en orden a configurar una sección como la siguiente:

- Aceras de 2'5 metros de anchura.
- Aparcamientos en línea de 2'5 metros de anchura.
- Calzada de 8'5 metros de anchura.

El vial VL-1, de conexión con la glorieta de cruce con la carretera BU-535, aprovechado sobre el ramal de acceso existente a las empresas actuales, dispondrá de una sección total de 11 metros, en la que podría tener cabida la siguiente sección propuesta:

- o Aceras de 2'5 metros de anchura
- o Calzada de 6'0 metros de anchura

La conexión entre los viales VL-1 y VL-2, se realiza a través de una glorieta, de 30 metros de radio interior y de 7 metros de anchura de calzada anular.

El giro de conexión entre los viales VL-2 y VL-3, se realizará mediante un giro de 18'75 metros de radio, y calzada de 8'5 metros. Aunque los giros interiores e exteriores en el peor caso, 14,5 y 23 metros, son suficientes para el desplazamiento de un vehículo articulado grande

En la medida de lo posible se utilizarán preferentemente pavimentos con un coeficiente de reflexión lo más elevado posible y con un factor especular bajo, siempre que las características constructivas, composición y sistemas de ejecución resulten idóneos respecto de la textura, resistencia al deslizamiento, drenaje de la superficie y otras peculiaridades en las calzadas de las vías de tráfico.

El diseño de los viales cumple con las determinaciones expresadas en el documento de 'Condiciones de Aproximación y Entorno' contenidas en la Sección SI-5 del Documento Básico SI de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación- CTE.

### Parcela de Aparcamiento de Camiones:

Vistas las necesidades reales de aparcamiento de un Sector de uso industrial y máxime en uno de tipo logístico de transportes como el que se desarrolla, se ha considerado conveniente destinar una parcela del sistema viario, VL-4, para aparcamiento de vehículos pesados.

La parcela, con una extensión de 8.330 m<sup>2</sup>, dispone de una capacidad para el estacionamiento de 47 camiones.

### **ESTUDIO DE TRÁFICO**

La situación del sector impide que se produzca volumen de tráfico significativo de paso a través de él, por lo que la demanda de viajes que deberá soportar la red del sector se circunscribe a los viajes generados por las actividades existentes en su interior.

Si estimamos una dotación mínima de plazas exigibles al uso (industrial), existiría una demanda bruta de acceso de 1.611 plazas (2 veh./100m<sup>2</sup> edificados), a dicho valor le aplicamos un coeficiente reductor, ya que parte de la demanda será inducida por visitas no habituales, y por tanto la media será inferior (coeficiente del 0,75).

Adicionalmente se contempla la afluencia de pesados, que, por el carácter logístico que se prevé en un número significativo de empresas, se supone en una la afluencia de 5 vehículos industriales / parcela.

Es decir, suponiendo un coeficiente de equivalencia de pesados de 4, tal y como se ha justificado en la memoria, obtenemos una demanda total de acceso de:

- Vehículos ligeros:  $1.611 \times 0.75 = 1.208$  vehículos ligeros
- Vehículos pesados:  $65 \times 4 = 260$  vehículos ligeros
- Total:  $1.208 + 260 = 1.468$  vehículos.

El coeficiente de punta horaria estimado es de 4, es decir repartiendo la demanda total en medio día (12 h.), resulta una demanda horaria punta de 489 veh/h.

El acceso que se habilite a través de la glorieta sobre la carretera BU-535 es, hasta que se complete el Sistema General en su totalidad, una única conexión.

Calculando la capacidad de entrada de vehículos en la glorieta, según el método empírico del CETUR-86, tenemos la siguiente expresión para deducir la capacidad de la rotonda interior de Ø30 m. de anillo interior, para glorietas de Ø>30m y un carril interior:

$$Q_{\text{entrada}} = 1500 - 5/6 (Q_{\text{carril central}} + 0'2 \times Q_{\text{salida mismo brazo}})$$

Si consideramos los siguientes valores en Vehículos ligeros / hora:

- Q entrada = Capacidad de acceso a la glorieta
- Q carril central = Número de vehículos que circulan por el carril central:  
Se estima igual al número de vehículos que salen del nuevo Sector = 489 veh./ h.
- Q salida mismo brazo = Número de vehículos que salen por el mismo brazo  
Se estima el 50% de los vehículos que acceden al sector = 244 veh/hora punta

Resulta:

$Q_{\text{entrada}} = 1500 - 5/6 (489 + 0'2 \times 244) = 1.051'8$  veh/hora, superior al número de vehículos previsto que accedan (489).

Respecto al interior del Sector, disponemos de una vía de doble carril. La capacidad de una vía viene definida por la expresión:

$$\text{Capacidad} = 2.000 * n * F_c * F_a.$$

Siendo:

- $n$  = Número de carriles por sentido de calzada = 1
- $F_c$  = Factor de conexión debido a la anchura de carriles, anchura 3,5 m.;  $F_c = 1,00$
- $F_a$  = Factor de conexión por obstáculos laterales;  $F_a = 0,88$

Resulta una capacidad de 1.760 vehículos/hora en cada acceso, superior a la demanda estimada.

Urbanización parcial del Sistema General SG-V9, Glorieta sobre la carretera BU-535:

El artículo 48 del R.U.C. y L., establece la entrega al Ayuntamiento de las Dotaciones públicas, incluidos los Sistemas Generales, para la conexión del Sector con los S.G. existentes o previstos, de forma que se asegure su correcto funcionamiento. Asimismo, el artículo determina, en concordancia con la ficha del Sector del Plan General, apartado c), de sus objetivos, que estos terrenos se entregarán completamente urbanizados, a excepción de los destinados a la ubicación de nuevos Sistemas Generales exteriores al Sector. *Por tanto, se entiende, una urbanización 'parcial' del Sistema General SG-V9, adscrito al Sector SUE-I6, en tanto en cuanto, la ejecución de la glorieta Norte, soluciona el acceso al nuevo sector industrial.*

Se establece la ejecución de la nueva glorieta de 105 metros de diámetro para enlace sobre la carretera BU-535 y cuya necesidad de ejecución se indica en la ficha del Sector del Plan General, apartado b)-Objetivos.

La financiación de estas obras, según señala el Plan General, será sufragada por los promotores de los sectores SUE-I6 'Cabriana' y SUE-I7 'El Bullón' proporcionalmente (50%), y su ejecución completa será obligatoria para el promotor que primero aborde la urbanización de su Sector.

Los promotores de los sectores SUE-I6 'Cabriana' y SUE-I7 'El Bullón' quedan obligados a la firma de un convenio que garantice la construcción de la glorieta de acceso en las condiciones

contenidas en el Plan General como paso previo a la aprobación de los proyectos de urbanización correspondientes.

Glorieta para fondo de saco provisional en el vial VL-3:

Se establece la construcción de un fondo de saco provisional en el extremo Sureste del vial VL-3 que permita la maniobrabilidad de vehículos hasta el momento en que se acometa la totalidad del Sistema General SG-V9.

La glorieta, reflejada en la documentación gráfica, dispondrá de un radio exterior mínimo de 17'5 metros y quedará emplazada en el centro de la glorieta Sur del Sistema General SG-V9.

#### 4.6.- Jardinería y mobiliario urbano

El alcance exacto sobre las plantaciones y el tratamiento de las zonas verdes se concretará en el Proyecto de Urbanización. A este respecto, el artículo 105 del Reglamento 22/2004 de Urbanismo de Castilla y León, cita lo siguiente;

*"En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento, y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 %"*

Y referente al uso predominante industrial que nos ocupa, cita lo siguiente:

*"En los sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados"*

En este sentido, estas zonas deberán tratarse con especies autóctonas de porte adecuado a las características edáficas de la zona, limitando la plantación de césped a espacios de fácil mantenimiento.

Para la zona ELP-1 se escogerán especies vegetales presentes en el LIC ES-4120059 Riberas del Río Ebro y afluentes.

Para la zona ELP-2 se escogerán especies presentes en la zona catalogada como Suelo Rústico de Protección Natural (Lagunas) por el PGOU de Miranda de Ebro, a la que se hace referencia en el título 4.5.2. Vegetación actual.

Para el bulevar de circunvalación SG-V9 y las rotondas, se escogerán especies presentes en la vegetación potencial del ámbito, descrita en el título 4.5.1. Vegetación potencial.

De esta manera se contribuye a mitigar el impacto visual creado por la nueva zona industrial a la vez que se consigue una amortiguación y una integración del nuevo Sector con las principales manchas de vegetación próximas.

Las especies escogidas deberán tener disponibilidad comercial en vivero, preferentemente en viveros cercanos al ámbito objeto de estudio. De esta forma se mejorará la aclimatación de los ejemplares a las condiciones ecológicas del ámbito.

De acuerdo con la normativa municipal, deberán realizarse todas las operaciones necesarias de jardinería de mantenimiento para conservar el correcto estado de las zonas verdes, dichas operaciones serán, como mínimo, las siguientes:

- Riegos en épocas de déficit hídrico
- Podas sanitarias, de formación y escardas de alcorques de la vegetación leñosa.
- Siegas de las zonas de pradera
- Limpieza de basuras

Para la formación de praderas y céspedes, se utilizarán especies rústicas adaptadas al clima local, para reducir los aportes del riego y favorecer la economía de recursos hídricos.

El Ayuntamiento de Miranda de Ebro facilitará el Pliego de condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización y modelos de mobiliario urbano (bancos, farolas, etc) basados en criterios de estética, homogeneidad, durabilidad y sostenibilidad.

En cuanto a la elección de pavimentos en las zonas verdes, primarán los criterios de integración paisajística con el entorno en colores y texturas, así como criterios de estética, homogeneidad, durabilidad y sostenibilidad.



En la medida de lo posible se utilizarán preferentemente pavimentos con un coeficiente de reflexión lo más elevado posible y con un factor especular bajo, siempre que las características constructivas, composición y sistemas de ejecución resulten idóneos respecto de la textura, resistencia al deslizamiento y drenaje de la superficie.

#### **4.7. Esquema de las redes y servicios**

En los planos de servicios de infraestructuras se han representado la distribución de canalizaciones y los elementos de cara al suministro de los servicios. Las redes reflejadas responden a un diseño aproximado que permite garantizar su viabilidad.

En la tramitación de los documentos de Actuación Urbanizadora y de Urbanización del Sector, deberán precisarse estas actuaciones, concretando las capacidades de cada servicio y su distribución de acuerdo a la Normativa sectorial aplicable, así como a la correspondiente del Plan General, del presente Plan Parcial y de la normativa municipal.

### **TÍTULO-VI: CUADRO DE SÍNTESIS**

<b>CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE SUE-I6 'CABRIANA'</b>		
<b><i>CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</i></b>	<b><i>SUPERFICIE</i></b>	<b><i>PORCENTAJE</i></b>
USO LUCRATIVO	109.199'00 m <sup>2</sup>	67'15 %
<i>Uso Industrial:</i>	97.868'00 m <sup>2</sup>	60'18 %
<i>Uso Terciario:</i>	11.331'00 m <sup>2</sup>	6'97 %
EQUIPAMIENTOS	12.197'00 m <sup>2</sup>	7'50 %
ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	18.442'00 m <sup>2</sup>	11'34 %
INSTALACIONES AUXILIARES	862'00 m <sup>2</sup>	0'53 %
SISTEMA VIARIO	21.920'00 m <sup>2</sup>	13'48 %
<b>TOTAL SECTOR SIN SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS</b>	<b>162.620'00 m<sup>2</sup></b>	<b>100'00 %</b>

## TITULO VII.- CONSIDERACIONES FINALES

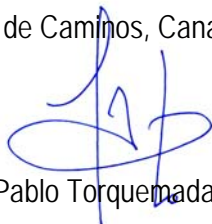
El presente Plan Parcial del Sector SUE-I6 "Cabriana" del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, se ajusta a lo dispuesto en el mismo para dicho Sector de Suelo Urbanizable, así como al resto de determinaciones aplicables del planeamiento general.

Igualmente, cumple las determinaciones de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, y Decreto 22/2004 sobre Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, tal y como se ha justificado en este documento.

Con la presente Memoria y resto de la documentación escrita y planos de Información y Ordenación que se acompañan, queda definido el presente Plan Parcial Industrial del Sector del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro.

Miranda de Ebro, Mayo de 2.014

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo.: Pablo Torquemada Alonso

Colegiado nº 10.960

## ANEXOS A LA MEMORIA

**ANEXO-A**  
**EXIGENCIAS NORMATIVAS**

## A.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

De entre los sistemas de actuación previstos en el artículo 74 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, para la gestión de la actuación recogida en el presente Plan Parcial de Ordenación se propone el de **Compensación**, siendo ésta la voluntad del *propietario mayoritario del Sector, S.A.T. 'El Moral'*, que a tal efecto se compromete a gestionar la *constitución de la correspondiente Junta de Compensación* incorporando a la misma a la mayoría o totalidad de los propietarios del Sector.

El sector constituye una única unidad de actuación a efectos de gestión, reparcelación, formalización de las cesiones y ejecución de la urbanización.

La superficie total de los terrenos del Sector es de 162.620 m<sup>2</sup>, incluyendo como Sistemas Generales adscritos:

SG-V.9: ..... 23.483 m<sup>2</sup>

## B. OBRAS DE URBANIZACIÓN

### B-1 FASES DE LA URBANIZACION

Las obras de urbanización que se plantean en el presente Plan Parcial y que se concretarán en el oportuno Proyecto de Urbanización, se ejecutarán en única fase.

### B-2 PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS

Se fija un plazo de ejecución de doce meses contados a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, plazo que se entiende suficiente para el volumen de las obras a ejecutar.

### **B-3 EJECUCIÓN Y GARANTÍA DE LA URBANIZACIÓN**

Se atenderá estrictamente a lo establecido en la sección 3ª del Título III, Artos 198 a 205 del R.U.C. y L.

Los promotores de los sectores SUE-I6 'Cabriana' y SUE-I7 'El Bullón' quedan obligados a la firma de un convenio que garantice la construcción de la glorieta de acceso a los sectores sobre la carretera BU-535 y a sufragarla proporcionalmente (50%) en las condiciones contenidas en el Plan General como paso previo a la aprobación de los proyectos de urbanización correspondientes.

### **B-4 RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN. GARANTIA**

Se estará a lo dispuesto en la sección 4ª Título III, Artos 206 a 208 del R.U.C. y L.

La urbanización del Sector proveerá la instalación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) con capacidad suficiente para procesar los vertidos de todo el Sector, quedando su gestión y mantenimiento a cargo de los propietarios de las empresas usuarias de la planta que deberán suscribir con el Ayuntamiento, de acuerdo con el art. 208 del R.U.C. y L. un Convenio Urbanístico que garantice el futuro mantenimiento y la conservación de la Depuradora.

### **B-5 OBLIGACIONES DINERARIAS**

Se establecerán en el Proyecto de Actuación las obligaciones derivadas de derechos de terceros e indemnizaciones. Las obligaciones de los Promotores, y en su día, la Junta de Compensación, se ciñen al deber de formalizar las cesiones establecidas y sufragar los gastos de urbanización.

### **B-6 GARANTIAS DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE CONSERVACION DE LA URBANIZACION**

Se establecerá de acuerdo con alguna de las formas previstas en el Artº 202 del R.U.C. y L.

## **B-7 MEDIOS ECONOMICOS**

Los propietarios-promotores disponen de medios económicos propios que vinculan a la ejecución de las obras de urbanización descritas en el presente Plan Parcial. Las cuotas que se sufragarán por los gastos de urbanización coincidirán con las de las parcelas de reemplazo de cada propietario, afectada naturalmente por la cesión del 10% del aprovechamiento, que se atribuirá al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, libre de esta carga de urbanización.

**ANEXO-B**  
**PREVISIONES RED DE AGUA**



## **A. NECESIDADES DE AGUA**

En las zonas del nuevo Sector Industrial SUE-I6 'Cabriana' se producirán 3 tipos de consumos de agua:

- Consumo Privado Industrial y Equipamientos.
- Riego de zonas verdes
- Contraincendios

A continuación se cuantifican los consumos citados con el objeto de demostrar la viabilidad del sector y de analizar el comportamiento de la red planteada y la idoneidad de los diámetros elegidos.

### **A-1 CONSUMO PRIVADO INDUSTRIAL Y EQUIPAMIENTOS**

Se estima como dotación de cálculo 1'5 l/s/Ha, teniendo en cuenta a priori, industrias del sector de la logística de transporte con procesos que no exigen especiales grandes consumos de agua.

La superficie industrial y de equipamientos a considerar, correspondiente al máximo edificable en el Sector es de 9,35 Ha.

Teniendo en cuenta los valores mencionados, el caudal continuo será:

$$Q = 9,35 \text{ Ha} \times 1'5 \text{ l/s/Ha} = 14,02 \text{ l/s}$$

Estimando un Coeficiente de  $K_p=2,4$  para el cálculo de la punta de consumo, obtenemos:

$$Q = 2,4 \times 14'02 \text{ l/s} = 33,65 \text{ l/s}$$

### **A-2 RIEGO DE ZONAS VERDES**

Para el cálculo de las necesidades de agua para riego se han establecido los siguientes valores habituales para zonas verdes y parques:

- Dotación por m<sup>2</sup> y día:            4 litros

En cuanto a la superficie de zonas verdes en el sector con necesidades de agua, únicamente se consideran las zonas a regar con riego automático (Glorieta-1 y ELUP-2), ya que la zona verde ELUP-1, está prevista como espacio de autogestión.

- Zonas Riego automático: 1.893 m<sup>2</sup>

Aplicando la dotación detallada a la superficie total de zonas verdes del sector, se obtiene un volumen diario de agua para el riego de zonas verdes de 7.572 litros/día. Suponiendo que se dedican 3 horas al riego del Sector, el caudal medio asciende a 0,7 litros/segundo.

### **A-3 CAUDAL CONTRA INCENDIOS**

Se prevé que la red debe ser capaz de suministrar agua simultáneamente a dos hidrantes separados a menos de 200 metros un caudal de 16'6 l/s, lo que implica un total de 33'2 l/s.

### **A-4 CAUDAL TOTAL**

A partir de los datos anteriores, se detalla a continuación el caudal instantáneo total que conducirá la red en el momento de máximo consumo:

- Caudal punta por consumo Industrial y Equipamientos: 33,65 l/s
- Caudal preciso para riego: 0.7 l/s
- Contra incendios: 33.2 l/s

Esto implica un caudal punta total de 67.55 l/s.

## **B. CARACTERÍSTICAS DE LA RED**

La red se abastece a través de un ramal de 200 mm y en el interior del sector se distribuye a través de conductos de 150 mm, de forma que se cubran las necesidades de abastecimiento de hidrantes, bocas de riego y suministro a parcelas.

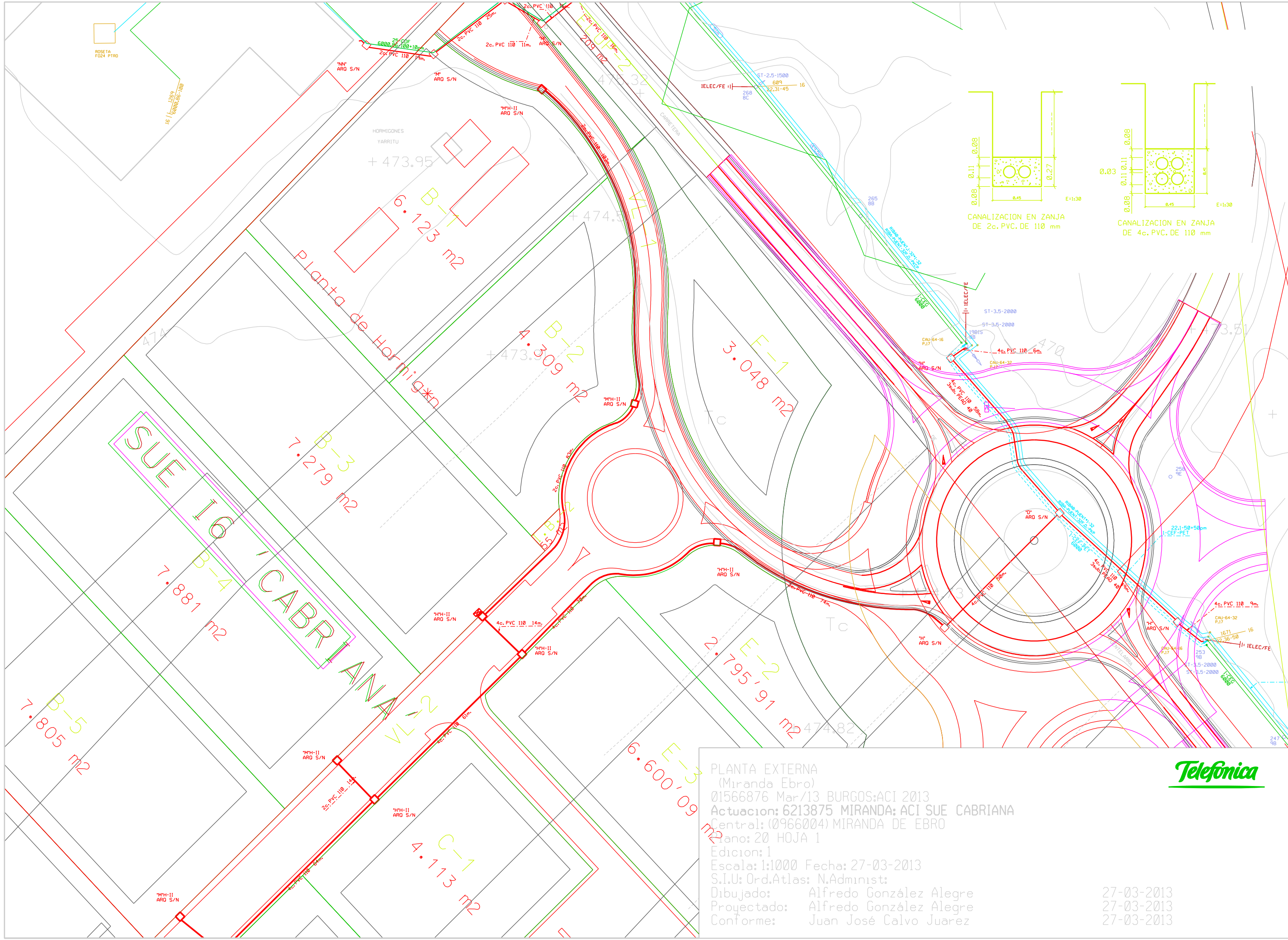
Se determinan los diámetros en función de las velocidades admisibles en los diversos ramales que componen la red.

Considerando los diámetros citados se obtienen las velocidades de trabajo para el caudal total:

- Ramal de entrada: Ø 200 mm: 2'15 m/s
- Red interior: Ø 150 mm: 3'8 m/s

Las velocidades obtenidas resultan admisibles para la red de incendios.

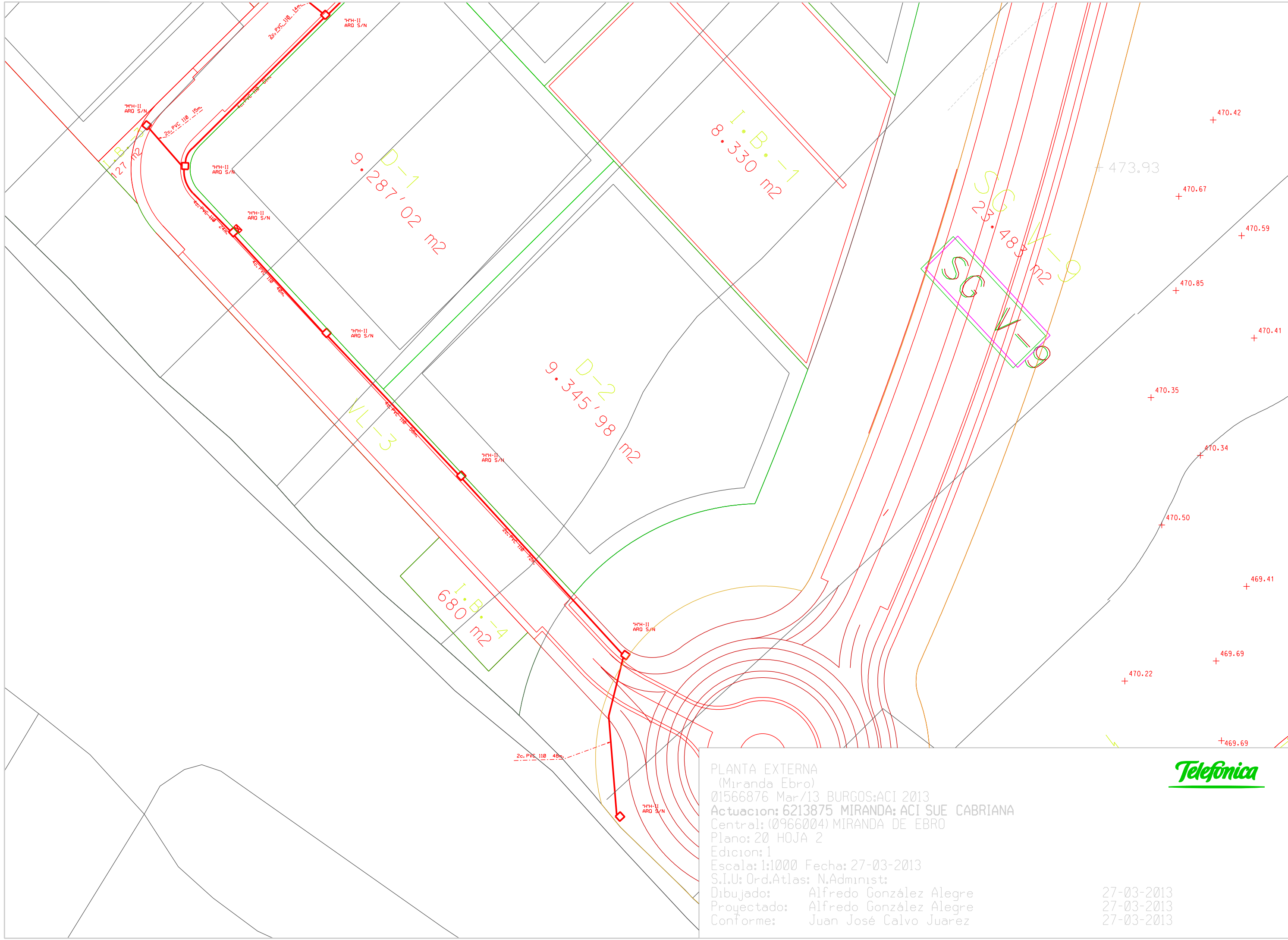
**ANEXO-C**  
**DOCUMENTACIÓN TELEFÓNICA**



**PLANTA EXTERNA**  
 (Miranda Ebro)  
 01566876 Mar/13 BURGOS:ACI 2013  
**Actuacion: 6213875 MIRANDA: ACI SUE CABRIANA**  
 Central: (0966004) MIRANDA DE EBRO  
 Plano: 20 HOJA 1  
 Edicion: 1  
 Escala: 1:1000 Fecha: 27-03-2013  
 S.I.U: Ord.Atlas: N.Administ:  
 Dibujado: Alfredo González Alegre  
 Projectado: Alfredo González Alegre  
 Conforme: Juan José Calvo Juárez

27-03-2013  
 27-03-2013  
 27-03-2013





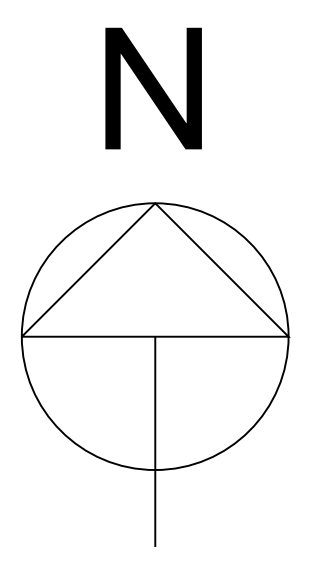
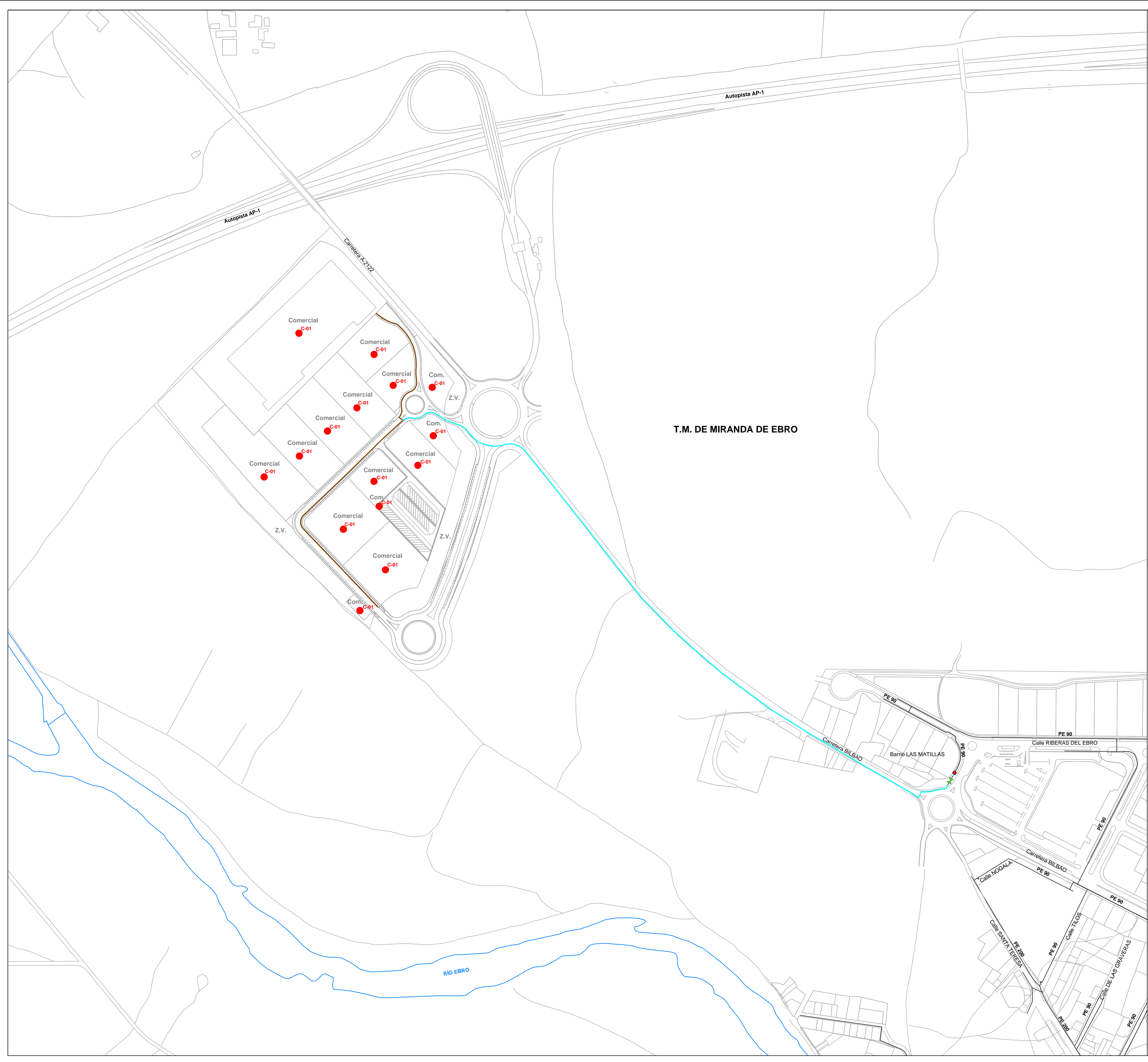
PLANTA EXTERNA  
 (Miranda Ebro)  
 01566876 Mar/13 BURGOS:ACI 2013  
**Actuacion: 6213875 MIRANDA: ACI SUE CABRIANA**  
 Central: (0966004) MIRANDA DE EBRO  
 Plano: 20 HOJA 2  
 Edicion: 1  
 Escala: 1:1000 Fecha: 27-03-2013  
 S.I.U: Ord.Atlas: N.Administ:  
 Dibujado: Alfredo González Alegre  
 Projectado: Alfredo González Alegre  
 Conforme: Juan José Calvo Juarez

27-03-2013  
 27-03-2013  
 27-03-2013



**ANEXO-D**  
**DOCUMENTACIÓN GAS**





**LEYENDA**

- RED MOP 4 bar EXISTENTE
- PUNTO DE CONEXIÓN
- RED A CANALIZAR
- PE 90
- PE 63
- COMERCIAL POTENCIAL
- VÁLVULA A INSTALAR

Red:	MIRANDA DE EBRO
Rango de presión:	MOP 4 bar
Fórmula de cálculo:	COLEBROOK



**Planificación del Sistema de Distribución**

**ZE RED MOP 4 bar AL PLAN PARCIAL  
SECTOR INDUSTRIAL SUE I.6 CABRIANA  
DE MIRANDA DE EBRO (CASTILLA Y LEÓN)  
SOLUCIÓN TÉCNICA**

AUTOR: REINS, S.L.

FECHA: ABRIL 2013

ESCALA: 1/3.000 (A1)



**ANEXO-E**  
**RESUMEN EJECUTIVO**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

En conformidad con lo establecido en el artículo 136.1 del RUCyL, esta Memoria Vinculante incluye este capítulo denominado «resumen ejecutivo» con el contenido marcado en dicha instrucción:

### ***a) Delimitación del ámbito en el que este Plan Parcial altera la vigente ordenación:***

El ámbito de actuación de este Plan Parcial se restringe al Sector SUE-I6 'Cabriana' del Plan General de Miranda de Ebro, que está calificado como Suelo Urbanizable Industrial. Mediante este Plan se pretende establecer una ordenación detallada del sector y mediante los consiguientes Proyecto de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización transformar ese suelo en urbano.

Los objetivos y propuestas de ordenación de este Plan parcial respeta las determinaciones de ordenación impuestas por la Ley del Suelo y demás Normas vigentes, así como los criterios objetivos establecidos en las mismas, desarrollando una zona de tipo industrial, dentro de los límites y obligaciones y cuyas características han quedado representadas en el Cuadro de Síntesis del Título VI de la presente Memoria Vinculante, y su representación gráfica en los planos denominados O-1 de Calificación Pormenorizada del Documento nº7 del presente Plan Parcial.

*b) Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística:*

Es de aplicación la Ley de Urbanismo de Castilla y León (L.U.C.y.L.) (5/1999, de 8 de abril), así como al Decreto 22/2004 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (R.U.C. y L.) que la desarrolla. También es de aplicación el contenido normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro.

Los plazos para el desarrollo de este Sector vienen determinados por el Artº 24 del P.G.O.U, que se concretan en los siguientes:

- Presentación del Plan Parcial: un año desde la entrada en vigor del P.G.O.U. de Miranda de Ebro.
- Presentación del Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización: un año y medio desde la aprobación del Plan Parcial.
- Solicitud de Licencia: un año desde la entrada en vigor del Proyecto de Actuación.
- Ejecución de la edificación: dos años desde la concesión de licencia.

Corresponde la suspensión de licencias al espacio de desarrollo del Plan Parcial, restringido al Sector SUE-I6 'Cabriana' del Plan General de Miranda de Ebro.

El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1, 2, 3 y 4 de la letra a y 1 y 2 de la letra b del artículo 288 del R.U.CyL, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente, con las salvedades que apunta el apartado 3 del artículo 156 del R.U.C.L.

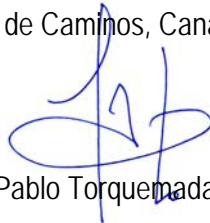
La suspensión de licencias comienza al día siguiente de la publicación oficial de la aprobación Inicial y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo:

- Durante un año, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento de desarrollo.

Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

Miranda de Ebro, Mayo de 2.014

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Fdo.: Pablo Torquemada Alonso

Colegiado nº 10.960