

**TEXTO REFUNDIDO
MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.
DE MIRANDA DE EBRO
PARA LA ORDENACIÓN DEL ENTORNO DEL
ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA**

PROMOTOR: CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

REDACTOR: ASIER MARTÍNEZ APARICIO

Enero 2023

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

1. AGENTES

1.1. PROMOTOR

Es el CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS SAD con CIF A-09.018.086 y domicilio en la calle Estación nº32, bajo de Miranda de Ebro, representado por su Presidente, don Alfredo De Miguel Crespo con DNI 13.287.173-G.

1.2. REDACTOR

Es el Arquitecto don Asier Martínez Aparicio, con DNI 71.340.800-K y domicilio profesional en Calle La Estación 86, 1º B de Miranda de Ebro, Burgos; colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con el nº 2.830.

2. INTRODUCCIÓN

2.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El municipio de Miranda de Ebro se encuentra ordenado por un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo de 17 de mayo de 1999 de la Comisión de Urbanismo de Burgos, y posteriormente modificado para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicha Modificación del P.G.O.U. se aprueba definitivamente de forma parcial en fecha 26 de septiembre de 2005; tras la primera aprobación de forma parcial, se produce una segunda aprobación parcial con fecha 13 de noviembre de 2006 y, finalmente, una tercera y última con fecha 2 de marzo de 2009, que supone la aprobación definitiva de la totalidad de la Modificación del P.G.O.U. para su adaptación a la Ley 5/1999.

En dicho documento se establecen unas pautas para la ordenación del entorno del actual Estadio Municipal de Anduva, que en su posición actual estrangula el vial conocido como Camino de Anduva creando situaciones de peligrosidad entre el tráfico rodado y el peatonal. Para ello propone la construcción de un nuevo estadio en una zona cercana y la transformación del terreno que ocupa el actual en suelo residencial. Estas actuaciones estaban íntimamente ligadas puesto que la construcción de las viviendas en el terreno del actual estadio sufragaba la construcción del nuevo.

En nuevo estadio está integrado dentro del sector SUE-D R.9 "Miranda Sur" y el desarrollo del suelo que ocupa el actual campo se realiza mediante el Estudio de Detalle ED-5.

La situación económica ha cambiado notablemente desde la redacción del P.G.O.U. por lo que la construcción de viviendas en el terreno del actual campo es utópica, y más aún lo es la idea de sufragar el nuevo estadio con los aprovechamientos urbanísticos generados, además, en el año 2010 se ha producido una modificación del Sector SUE-D R.9 que ha dejado carentes de sentido algunas de las determinaciones del ED-5, dejando sin continuidad ciertos viales planteados en él o la ubicación de espacios libres que el ED considera vinculantes.

En otro orden de cosas, pero ligado a lo anterior, el Club Deportivo Mirandés, que ocupa el Estadio Municipal de Anduva, ha cosechado notables éxitos jugando en la 2ª categoría del Fútbol español, por lo que necesita ampliar sus instalaciones dando capacidad a más espectadores y dotando al estadio de un equipamiento propio de la categoría en que milita.

Por todo ello, llegamos a una posición en la que el actual estadio tiene grandes necesidades de ampliación, pero esta no puede realizarse debido a la situación urbanística del entorno.

2.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MIRANDA DE EBRO

La solución a los problemas planteados en el apartado anterior requiere una modificación del P.G.O.U. vigente, en el área del Estadio Municipal de Anduva, es decir en el área del ED-5 y por necesidades de extensión del SUE-D R.9. Dicha modificación ha de ser de ordenación general según lo dispuesto en el RUCyL, puesto que en virtud del artículo 91.a, la ficha del ED-5 califica como determinaciones de ordenación general

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

potestativa las determinaciones escritas en ella, así como la ubicación de 4.615 m² de los espacios libres previstos, que se consideran vinculantes.

Por tanto, y conforme a la Disposición citada, la presente Modificación Puntual tiene por objeto establecer las determinaciones de ordenación general exigibles para el entorno del "Estadio Municipal de Anduva".

2.3. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

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

La modificación puntual que nos ocupa se limita a eliminar el ED-5 incluido en la UU-5.4 (Residencial Bloque Exento) y por tanto afectado por la Ordenanza 5. Residencial Bloque Exento (RBE), pasando todo el suelo a ser considerado Equipamiento, e incluyéndolo por tanto en la Unidad Urbana colindante (UU-10.3) que quedará afectada por la ordenanza 10 Equipamiento (EQ).

Como en el Estudio de Detalle, se establece una superficie vinculante de 4.615 m² de Espacio Libre, esta superficie ha de disponerse en algún otro lugar, por tanto, tal y como permite la letra a) del artículo 172.1 del RUCyL, se ubica en el sector colindante SUE-D R.9, para lo cual desaparece esa misma superficie (4.615 m²) de suelo destinado a equipamiento. De esta forma, los aprovechamientos urbanísticos no varían, pues se ve compensado el que gana un sector con el que pierde el otro.

Además, se marca la alineación al Camino de Anduva para mejorar la circulación, creando un nuevo trazado, que parte de la rotonda planteada en la confluencia de este vial con el nuevo vial trazado en la modificación del Sector R.9 paralelo a la Avenida de Europa, el trazado del Camino de Anduva propuesto mantiene una anchura de 20 m a partir de los frentes existentes y desemboca en la rotonda planteada en los Sistemas Generales del SUE-D R.9 (S.G. V-2) cercana al polideportivo, para lo cual es necesario reformar las conexiones de este vial con las rotondas mencionadas.

Estas determinaciones pueden apreciarse en el plano I.2. de la parte gráfica de este documento.

La presente Modificación se compone de Memoria, Normativa Urbanística y Planos.

2.4. MARCO LEGAL

El marco legal autonómico está constituido por la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y su posterior revisión vigente desde el 20 de junio de 2020, y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La referencia normativa municipal, a su vez, es el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, modificado para su adaptación a la Ley 5/1999, en los términos referidos en el epígrafe 2.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS del presente documento.

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y VINCULANTE

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La formulación de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro se justifica en la necesidad de organizar el desarrollo del entorno del Estadio Municipal de Anduva, permitir su ampliación con criterios unitarios y ordenar las alineaciones del Camino de Anduva en este ámbito eliminando en la medida de lo posible las situaciones de peligrosidad.

3.2. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

La modificación puntual propuesta tiene acreditado el interés público por varios motivos.

- El primero, y más evidente, es que permite el desarrollo y ampliación de una dotación pública municipal como lo es el Estadio Municipal de Anduva, una instalación que data de los años cincuenta del siglo pasado y que ha ido quedando obsoleta y por ello ha sido objeto de reformas y ampliaciones que no han terminado de cubrir las necesidades surgidas. Se da la circunstancia, como se ha mencionado anteriormente, que este estadio es el terreno de juego del Club Deportivo Mirandés, la institución deportiva más importante de la ciudad, y que más repercusión tiene al publicitar de forma positiva el nombre de Miranda de Ebro en el exterior. Este equipo milita en la 2ª división de la Liga Nacional de Fútbol, y para que siga siendo así, y no se vea abocado a un descenso administrativo, es necesario ampliar el estadio con una nueva grada, que la situación urbanística actual no permite.
- Por otro lado, la modificación propuesta permite dotar al ámbito de una ordenación urbanística coherente con el resto del planeamiento, ordenada y ajustada a la realidad, dados los desfases urbanísticos que provocó en el ámbito de la Modificación del Sector R9. Esta ordenación soluciona la falta de continuidad del vial lateral del estadio creada por la Modificación del R-9, y enlaza el Camino de Anduva con las rotondas plantadas por el planeamiento en los viales proyectados en la citada Modificación. Así mismo, la actuación en el vial mencionado permite su reordenación creando unas alineaciones continuas y dotándole de un ancho constante, lo que elimina puntos conflictivos para el tráfico peatonal y rodado, precisamente en el punto donde se encuentra el Estadio.
- Además esta modificación permite eliminar el ED-5, que hoy en día carece de sentido, pues su finalidad era permitir la edificación de viviendas y con ello sufragar los gastos de construcción de un nuevo estadio, hecho que el tiempo y la situación económica han demostrado inviable. Así el uso residencial del ámbito desaparece y pasa a estar considerado equipamiento, que es el uso ajustado a la realidad.

3.3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS

En la redacción de este documento se han ido dando pinceladas de los objetivos que se pretenden alcanzar con esta modificación, que en resumen son los siguientes:

- a) Se pretende modificar el P.G.O.U. vigente para permitir la construcción de una nueva grada en el Estadio Municipal de Anduva.
- b) Se pretende resolver el problema de tráfico existente en el punto donde se encuentra el estadio.
- c) Además, se pretende aprovechar la ocasión para resolver las conexiones del ámbito afectado con la modificación del Sector R-9, que habían quedado desdibujadas.

Para ello se han planteado las siguientes propuestas:

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

- a) Se elimina el ED-5 transformando todo el suelo en Equipamiento, así además de adaptarnos a la realidad del uso que tiene el terreno, se permite la ampliación del estadio en la zona pretendida. Esta operación exige reubicar 4.615 m² de Espacio Libre en otra zona (en este caso el Sector R.9).
- b) Se marcan nuevas alineaciones en el Camino de Anduva, creando un ancho continuo de 20 m que incluye zona de tráfico rodado y aceras para agilizar el tráfico peatonal y rodado y eliminar zonas con mala visibilidad.
- c) Aún excediendo los límites del ED-5 se reconfiguran las uniones del Camino de Anduva con las rotondas de los viales y Sistemas Generales (S.G. V-2) planteados en la Modificación del Sector R.9, dotando de continuidad a la calzada, aceras y demás espacios.

3.4. RESUMEN EJECUTIVO

La modificación propuesta plantea ciertas modificaciones en la ordenación vigente que alteran la calificación de pequeños ámbitos del suelo.

1. A) Se elimina el Estudio de Detalle ED5, este ámbito tiene una superficie de 16.385 m², de los cuales 15.140,98 m² se transforman en Equipamiento y 1.303,06 m² se destinan a vial.

B) Al eliminar el ED5, desaparecen 4.615 m² de Espacio Libre que deben ser reubicados, esta reubicación se realiza eliminando 4.615 m² de equipamiento del Sector R.9.

C) A su vez, los 4.615 m² de suelo destinado a equipamiento del Sector R.9 que desaparecen se reubican en el antiguo ED5 (dentro de los 15.140,98 m² mencionados).
2. La actuación sobre el camino de Anduva plantea la modificación de las alineaciones en los entronques con las rotondas planteadas en la Modificación del Sector R.9.

Se adjunta cuadro comparativo entre el estado actual y el propuesto, en el que se reflejan las parcelas afectadas por estos cambios, con superficies clase y categoría de suelo y titularidad los últimos 5 años.

CUADRO COMPARATIVO VARIACIONES EN LA CALIFICACIÓN DE SUELO

PARCELAS AFECTADAS	SUPERFICIE (m ²)	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	CALIFICACIÓN										TITULARIDAD	PROPIETARIOS DE LOS DERECHOS (5 ÚLTIMOS AÑOS)	SISTEMA DE OBTENCIÓN	
				ESTADO ACTUAL					MODIFICACIÓN PROPUESTA								
				UBICACIÓN	SUP. (m ²) EQUIPAMIENTO	SUP. (m ²) ESP. LIBRES PÚBLICOS	SUP. (m ²) VIAL	SUP. (m ²) OTROS	UBICACIÓN	SUP. (m ²) EQUIPAMIENTO	SUP. (m ²) ESP. LIBRES PÚBLICOS	SUP. (m ²) VIAL	SUP. (m ²) OTROS				
P.01	15401,51	URBANO	CONSOLIDADO	E.D. 5		4340,93		11060,58		P.G.O.U.	14238,64		1162,87		PÚBLICA	Excmo. Ayto. Miranda de Ebro	
P.02	696,97	URBANO	CONSOLIDADO	E.D. 5				696,97		P.G.O.U.	556,78		140,19		PÚBLICA	Excmo. Ayto. Miranda de Ebro	
P.03*	345,56	URBANO	CONSOLIDADO	E.D. 5		274,07		71,49		P.G.O.U.	345,56				PÚBLICA	Excmo. Ayto. Miranda de Ebro	
				TOTAL	0,00	4615,00	0,00	11829,04		TOTAL	15140,98	0,00	1303,06	0,00			

*La parcela P.03 Tiene una superficie total de 8.922,09 m², de los cuales 345,56 corresponden al ED.5

CUADRO COMPARATIVO VARIACIONES EN LA CALIFICACIÓN DE SUELO

P.03	8576.53	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9	8428.57	141.41	6.55		SUE-D R.9	6550.62	2019.36	6.55		PÚBLICA	Excmo. Ayto. Miranda de Ebro	
P.04	6006.25	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9	2992.26	3013.99			SUE-D R.9	914.43	5094.82			PRIVADA	1/6 P.D. MARÍA PILAR CORCUERA GONZÁLEZ 1/6 P.D. LUCÍA CORCUERA GONZÁLEZ 1/8 P.D. PROMOCIONES VCI 21 S.L.U. 1/8 P.D. ROACON S.A. 1/8 P.D. PROMOCIONES BASTIDA FRÍAS S.L. 1/8 P.D. ACTEBI MIRANDA S.L. 6.3495% P.D. MARÍA ISABEL SARASA ARZA casada con GUSTAVO SEOANE MOSQUERA 6.3495% P.D. LEANDRO PRIETO GARCÍA 3.997666666% P.D. ENRIQUE FERNANDO LUENGO SILVA casado con MARÍA FELISA DULANTO ÍÑIGUEZ	El previsto en el SUE-D R.9
P.05	4607.42	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9	491.08	4116.34			SUE-D R.9		4607.42			PRIVADA	NORTE SUR DE INVERSIONES S.L.	El previsto en el SUE-D R.9
P.06	3903.50	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	EQUIPAMIENTO (SUE-D R.9)	10.36	969.55	2923.59		SUE-D R.9		979.91		2923.59	PRIVADA	1/3 P.D. MARÍA YOLANDA ORTIZ ESPINOSA 1/3 P.D. MARÍA ANABELLA ORTIZ ESPINOSA 1/3 P.D. MARÍA FRANCISCA ORTIZ ESPINOSA	El previsto en el SUE-D R.9
P.07	7560.33	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9	246.40		7313.93		SUE-D R.9	91.62	154.78		7313.93	PRIVADA	AGRÍCOLA EL MORAL 21 S.L.	El previsto en el SUE-D R.9
P.08	6664.14	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.	6553.49		110.65		SUE-D R.9	6529.17		134.97		PÚBLICA	Junta de Castilla y León. Servicios centrales	
P.09	2185.03	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.	1606.74		578.29		SUE-D R.9	1175.68		1009.69		PÚBLICA	Junta de Castilla y León. Servicios centrales	
P.10	9423.70	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9	928.21		8495.49		SUE-D R.9	999.38			8424.32	PRIVADA	1/4 P.D. MARÍA JESÚS GONZÁLEZ TRIGUEROS 1/4 P.D. MARÍA ARACELI GONZÁLEZ TRIGUEROS 1/4 P.D. MARÍA ESTHER GONZÁLEZ TRIGUEROS 1/4 P.D. JOSÉ MARTÍN GONZÁLEZ TRIGUEROS	El previsto en el SUE-D R.9
P.11	818.49	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9	818.49				SUE-D R.9	703.29		115.20		PÚBLICA	Excmo. Ayto. Miranda de Ebro	
P.12	784.13	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9	784.13				SUE-D R.9	650.93		133.20		PRIVADA	ROBRILLOS S.L.	El previsto en el SUE-D R.9
P.13	231.53	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9	231.53				SUE-D R.9	171.26		60.27		PRIVADA	22.82% P.D. PROMOCIONES BASTIDA FRÍAS S.L. 22.82 % P.D. ROACON S.A. 22.82% P. D. PROMOCIONES VCI 21 S.L. 8022.82 % P.D. SERVICONS MIRANDESA S.L. 8,72 % P.D. PROMOCIONES DIEZ RICAL S.L.	El previsto en el SUE-D R.9
					TOTAL	23091,26	8241,29	695,49	18733,01	TOTAL	17786,38	12856,29	1459,88		18661,84	

*Las parcelas P11,P12 Y P13 tienen parte de su superficie en suelo urbano consolidado y parte en el SUE-D R9, en cada cuadro se refleja la superficie que corresponde a cada clase de suelo.

P11	289,30	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.			289,30		P.G.O.U.			289,30		PÚBLICA	Excmo. Ayto. Miranda de Ebro
P12	285,56	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.			285,56		P.G.O.U.			285,56		PRIVADA	ROBRILLOS S.L.
P13	133,79	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.			133,79		P.G.O.U.			133,79		PRIVADA	22,82% P.D. PROMOCIONES BASTIDA FRÍAS S.L.
															22,82 % P.D. ROACON S.A.
															22,82% P. D. PROMOCIONES VCI 21 S.L.
															3022,82 % P.D. SERVICONS MIRANDESA S.L.
8,72 % P.D. PROMOCIONES DÍEZ RICAL S.L.															

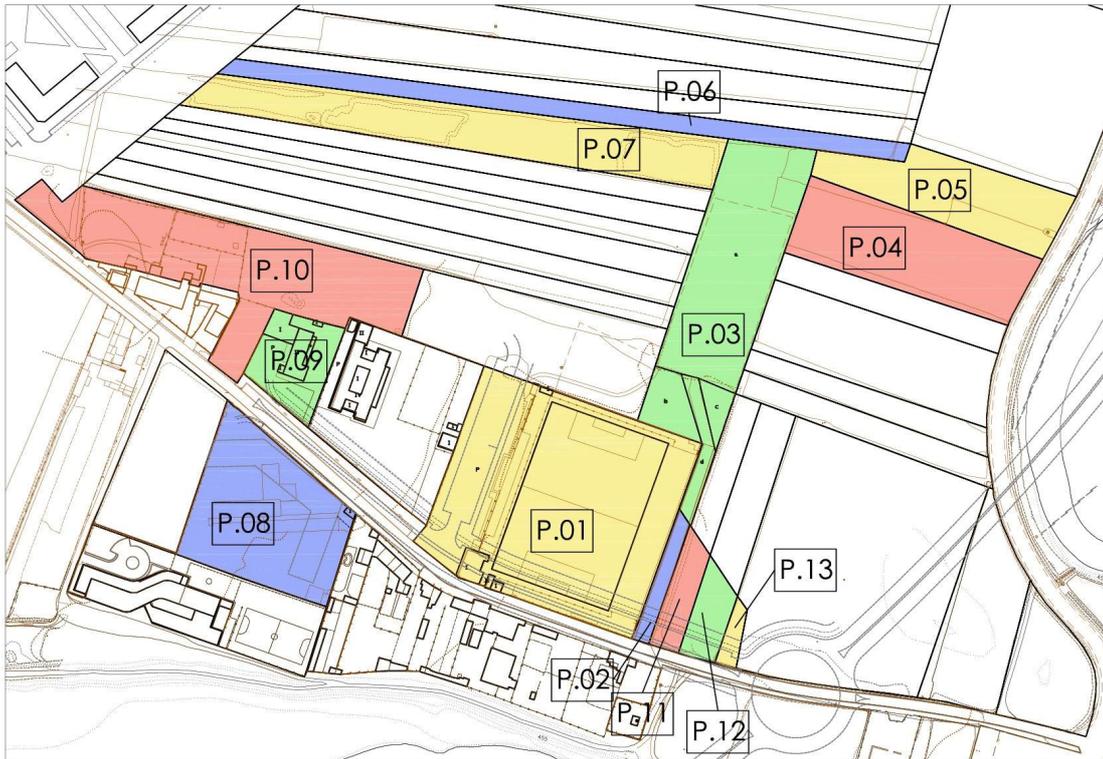
Las parcelas 11, 12 y 13 disponen de parte de su superficie ubicada fuera del SUED-R9, en suelo urbano consolidado, como se aprecia en este cuadro la superficie ubicada en estas zonas no varía su calificación.

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

BALANCE DE SUPERFICIES DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ANTES Y DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN (m2)					
EQUIPAMIENTO			ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		
PREVISTOS EN ORDENACIÓN VIGENTE	E.D.5	0,00	PREVISTOS EN ORDENACIÓN VIGENTE	E.D.5	4615,00
	SUE-D R.9	23091,26		SUE-D R.9	8241,29
RESULTANTES EN ORDENACIÓN MODIFICADA	E.D.5	15140,98	RESULTANTES EN ORDENACIÓN MODIFICADA	E.D.5	0,00
	SUE-D R.9	17786,38		SUE-D R.9	12856,29
BALANCE	E.D.5	15140,98	BALANCE	E.D.5	-4615,00
	SUE-D R.9	-5304,88		SUE-D R.9	4615,00
SALDO GLOBAL EQUIPAMIENTO		9836,10	SALDO GLOBAL E.L.P.		0,00

Plano guía de parcelas afectadas por las modificaciones



Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

La suspensión del otorgamiento de Licencias y otros procedimientos administrativos se realizará en el ámbito afectado por estas modificaciones desde el inicio de este proceso administrativo hasta la aprobación definitiva de esta Modificación.



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

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

La modificación propuesta plantea eliminar el ED-5, incluido en la UU.-5.4 (Residencial Bloque Exento) y al transformarlo en equipamiento, pasar a constituir la UU-10.3, de esta forma se modifica el cuadro de referencia señalado.

Así mismo, al trasladar los 4.615 m² de Espacios Libres a una zona de Equipamiento del SUE-D R.9, se altera la ordenación de este sector.

La regularización del Camino de Anduva y su conexión con las Rotondas proyectadas en el Planeamiento Vigente altera las superficies destinadas a Equipamiento en los ámbitos de las citadas rotondas.

Todas estas modificaciones quedan justificadas en el plano de información.

I.2 MODIFICACIÓN PROPUESTA. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

I.3 MODIFICACIÓN DE USOS PROPUESTA. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

Y en los de ordenación:

N.2 DOTACIONES Y SISTEMAS GENERALES. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

N.4. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

N.5. ORDENANZAS. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

N.6. ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL NÚCLEO URBANO. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

N.7. UNIDADES URBANAS. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

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

El presente documento modifica el PGOU de Miranda de Ebro en un área de Suelo Urbano Consolidado en la zona Sureste del Núcleo de población en la confluencia de los ríos Ebro y Bayas, así mismo altera una parte del sector de Suelo Urbanizable Delimitado con ordenación detallada colindante SUE-D R.9.

Su objeto es permitir el crecimiento y desarrollo de un equipamiento existente, hasta ahora un tanto anárquico, que en origen estaba previsto que desapareciera y adecuar su ámbito a las modificaciones del planeamiento realizadas, por lo que su alcance dada su extensión y funcionalidad es limitado y no representa una transformación sustancial del modelo territorial.

6. CONCLUSIÓN

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

Lo que se firma en Miranda de Ebro, Enero de 2023

Fdo:

Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

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

Se adjunta una relación de las Determinaciones del PGOU alteradas en la documentación escrita que se proponen:

De la Memoria del PGOU

- En la página 93 se modifica el número de Estudios de Detalle en el suelo urbano consolidado del núcleo urbano, fuera del ámbito del PERI-1 "Conjunto Histórico", que pasan de tres a dos.
- En la página 97 se modifica el cuadro de Unidades Urbanas de Residencial Bloque Exento, suprimiendo la UU 5.4, y en la 100 se modifica el cuadro de equipamientos recogiendo en la Unidad Urbana UU. 3, la superficie proveniente del E.D.

En las fichas de Estudios de Detalle.

- Se modifica el índice de las fichas para eliminar la referencia al ED-5 (página 4 del índice)
- Se suprime la ficha ED-5 páginas 264 y 265.

Del volumen de Normativa, en el Libro Sexto. Régimen urbanístico del Suelo, Título II Normas Particulares del Suelo Urbano, Capítulo 7. Ordenanza 5(RBE) Residencial Bloque Exento

- Se modifica el artículo 488 para eliminar la referencia al Grado 4º.ANTIGUO ESTADIO DE ANDUVA (página 280)
- Se retira íntegramente la Sección Cuarta: Grado 4º.ANTIGUO ESTADIO DE ANDUVA: 5(RBE)4º, páginas 288 a 290.

Así mismo, se adjunta la comparativa entre el texto vigente y la modificación propuesta:

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyL
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

MEMORIA 83

2.- SUELO URBANO.

2.1.- Suelo urbano consolidado. Planeamiento especial y Unidades Urbanas.

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

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

ED-3. (Calle Burgos/ N-1)
ED-4. (Los Pinos)

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

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

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

TEXTO P.G.O.U. VIGENTE

MEMORIA 83

2.- SUELO URBANO.

2.1.- Suelo urbano consolidado. Planeamiento especial y Unidades Urbanas.

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

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

ED-3. (Calle Burgos/ N-1)
ED-4. (Los Pinos)
ED-5. (Antiguo Campo de Fútbol)

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

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

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

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA.

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

TEXTO P.G.O.U. VIGENTE

UTE EPYSA-URBAM

ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Trazo Refundido-2005)

S(RBE)-RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	URBANA	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	AMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)
JU-5.1	1ª	Polígono Anduva	130.192,23	0,00	130.192,23			85.653,30	0,82	51,27
						EL	18.447,30			
						EQ	43.421,00			
						ZL	5.596,88			
JU-5.2	2ª	Nucleonar	24.684,05	0,00	24.684,05			18.105,20	0,73	81,12
						EQ	1.212,25			
						ZL	18.835,50			
JU-5.3	3ª	Los Pinos	22.370,00	14.559,67	7.810,33			6.660,00	0,68	71,27
				S-P 1	6.956,44					
				SG-EL	4.801,23					
						EL	1.100,00			
						EQ	1.006,00			
						ZL	2.780,00			
JU-5.4	4ª	Antiguo estadio de Af	16.385,00	0,00	16.385,00			16.385,00	1,00	100,00
						EL	9000			
JU-5.5	5ª	S. Juan del monte	15.000,00	3.635,00	11.365,00			7.605,00	0,67	55,78
				AA-4	1.813,05					
				SG-V	1.722,00					
						EL	853,00			
						EQ	3.695,00			
						ZL	202,00			

MEMORIA

92

S(RUC)-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	URBANA	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	AMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)
JU-6			432.760,61	57.356,66	425.400,88			300.656,46	0,71	56,80
				S-BAY.1	10.584,20					
				S-BAR.1	4.145,96					
				S-G.1	3.714,10					
				S-AY.1	5.206,40					
				S-AY.2	7.402,00					
				S-AY.3	3.132,60					
				S-CR.1	10.060,67					
				S-IRC.1	3.237,60					
				SG-VP	9.876,10					
						EL	31.012,38			
						EQ	43.025,19			
						S	322,00			

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

UTE EPYSA-URBAM

ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Trazo Refundido-2005)

S(RBE)-RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	URBANA	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	AMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)
JU-5.1	1ª	Polígono Anduva	130.192,23	0,00	130.192,23			85.653,30	0,82	51,27
						EL	18.447,30			
						EQ	43.421,00			
						ZL	5.596,88			
JU-5.2	2ª	Nucleonar	24.684,05	0,00	24.684,05			18.105,20	0,73	81,12
						EQ	1.212,25			
						ZL	18.835,50			
JU-5.3	3ª	Los Pinos	22.370,00	14.559,67	7.810,33			6.660,00	0,68	71,27
				S-P 1	6.956,44					
				SG-EL	4.801,23					
						EL	1.100,00			
						EQ	1.006,00			
						ZL	2.780,00			
JU-5.5	5ª	S. Juan del monte	15.000,00	3.635,00	11.365,00			7.605,00	0,67	55,78
				AA-4	1.813,05					
				SG-V	1.722,00					
						EL	853,00			
						EQ	3.695,00			
						ZL	202,00			

S(RUC)-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	URBANA	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	AMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)
JU-6			432.760,61	57.356,66	425.400,88			300.656,46	0,71	56,80
				S-BAY.1	10.584,20					
				S-BAR.1	4.145,96					
				S-G.1	3.714,10					
				S-AY.1	5.206,40					
				S-AY.2	7.402,00					
				S-AY.3	3.132,60					
				S-CR.1	10.060,67					
				S-IRC.1	3.237,60					
				SG-VP	9.876,10					
						EL	31.012,38			
						EQ	43.025,19			
						S	322,00			

MEMORIA

92

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA.

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

TEXTO P.G.O.U. VIGENTE

UTE EPVPSA-URBAM

ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Texto Refundido-2009)

9(II)-TERCIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)	
JU-8.1	1ª Cascajos de Bayas	83.181,00	54.044,87	26.116,13			40.874,10	1,40	
			S-CS.1 21.135,88 S-CS.3 21.739,24 SG-VP 11.169,95						
						EL 4.491,28 EQ 5.307,59 ZL 2.249,87			
JU-8.2	2ª Calles Burgos y Alav	27.300,00	0,00	27.300,00		EL 1.088,00	40.874,10	1,48	

10(EQ)-EQUIPAMIENTO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)	
JU-10.1	1ª Antiguo cementerio	51.750,00	0,00	51.750,00					
JU-10.2	2ª Estadio de Anduva	113.400,00	113.400,00	0,00					
			SG-EQ.8(E) 113.400,00						
JU-10.3	2ª Camino Anduva	22.880,00	0,00	22.880,00					

11(SGF)-SISTEMA GENERAL FERROVIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)	
JU-11	SG-F	378.987,85	0,00	378.987,85					

MEMORIA

100

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

UTE EPVPSA-URBAM

ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Texto Refundido-2009)

9(II)-TERCIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)	
JU-8.1	1ª Cascajos de Bayas	83.181,00	54.044,87	26.116,13			40.874,10	1,40	
			S-CS.1 21.135,88 S-CS.3 21.739,24 SG-VP 11.169,95						
						EL 4.491,28 EQ 5.307,59 ZL 2.249,87			
JU-8.2	2ª Calles Burgos y Alav	27.300,00	0,00	27.300,00		EL 1.088,00	40.874,10	1,48	

10(EQ)-EQUIPAMIENTO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)	
JU-10.1	1ª Antiguo cementerio	51.750,00	0,00	51.750,00					
JU-10.2	2ª Estadio de Anduva	113.400,00	113.400,00	0,00					
			SG-EQ.8(E) 113.400,00						
JU-10.3	2ª Camino Anduva	39.265,00	0,00	39.265,00					

11(SGF)-SISTEMA GENERAL FERROVIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)	
JU-11	SG-F	378.987,85	0,00	378.987,85					

MEMORIA

100

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

4

MEMORIA-FICHAS

4.- (S-) SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

Sector S-ALL.1 (Allende)
Sector S-AQN.1 (Aqueude Norte)
Sector S-AQN.2 (Aqueude Sur)
Sector S-AQN.3 (Aqueude Sur)
Sector S-AQN.4 (Callejonda)
Sector S-BAY.1 (Bayas)
Sector S-CA.1 (Las Californias)
Sector S-CHA.1 (La Charca)
Sector S-CR.1 (El Crucero)
Sector S-CS.1 (Cascajos de Bayas)
Sector S-CS.2 (Cascajos-Arasur)
Sector S-CS.3 (Cascajos de Bayas)
Sector S-MT.1 (Las Matillas)
Sector S-MT.2 (Las Matillas)
Sector S-P.1 (Los Pinos)

En Entidades Menores:

Sector S-AYU.1 (Ayuelas de Arriba)
Sector S-AYU.2 (Ayuelas de Arriba)
Sector S-AYU.3 (Ayuelas de Abajo)
Sector S-BAR.1 (Bardaauri)
Sector S-G.1 (Guinico)
Sector S-JRC.1 (Ircio)
Sector S-OR.1 (Orón)

5.- (PE/PERI). PLANES ESPECIALES

PE-1. (Plan Especial de Protección de "Montes Obarenes").
PE-2. (Plan Especial de Ordenación "Área recreativa de San Juan del Monte").
PE-4. (Plan Especial de Reforma Interior "Orón").
PE-5. (Plan Especial de Reforma Interior "Suzana").
PE-6. (Plan Especial de Ordenación "Valverde").
PE-7. (Plan Especial "Nuevo Campo de Fútbol").
PERI-2. (Plan Especial de Reforma Interior "Los Pinos")

6.- (ED). ESTUDIOS DE DETALLE

ED-1. (en APD-R 1)
ED-2. (en APD-R 1)
ED-3. (Calle Burgos/ N-I)
ED-4. (Los Pinos)

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

TEXTO P.G.O.U. VIGENTE

4

MEMORIA-FICHAS

4.- (S-) SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

Sector S-ALL.1 (Allende)
Sector S-AQN.1 (Aqueude Norte)
Sector S-AQN.2 (Aqueude Sur)
Sector S-AQN.3 (Aqueude Sur)
Sector S-AQN.4 (Callejonda)
Sector S-BAY.1 (Bayas)
Sector S-CA.1 (Las Californias)
Sector S-CHA.1 (La Charca)
Sector S-CR.1 (El Crucero)
Sector S-CS.1 (Cascajos de Bayas)
Sector S-CS.2 (Cascajos-Arasur)
Sector S-CS.3 (Cascajos de Bayas)
Sector S-MT.1 (Las Matillas)
Sector S-MT.2 (Las Matillas)
Sector S-P.1 (Los Pinos)

En Entidades Menores:

Sector S-AYU.1 (Ayuelas de Arriba)
Sector S-AYU.2 (Ayuelas de Arriba)
Sector S-AYU.3 (Ayuelas de Abajo)
Sector S-BAR.1 (Bardaauri)
Sector S-G.1 (Guinico)
Sector S-JRC.1 (Ircio)
Sector S-OR.1 (Orón)

5.- (PE/PERI). PLANES ESPECIALES

PE-1. (Plan Especial de Protección de "Montes Obarenes").
PE-2. (Plan Especial de Ordenación "Área recreativa de San Juan del Monte").
PE-4. (Plan Especial de Reforma Interior "Orón").
PE-5. (Plan Especial de Reforma Interior "Suzana").
PE-6. (Plan Especial de Ordenación "Valverde").
PE-7. (Plan Especial "Nuevo Campo de Fútbol").
PERI-2. (Plan Especial de Reforma Interior "Los Pinos")

6.- (ED). ESTUDIOS DE DETALLE

ED-1. (en APD-R 1)
ED-2. (en APD-R 1)
ED-3. (Calle Burgos/ N-I)
ED-4. (Los Pinos)
ED-5. (Antiguo Campo de Fútbol)

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

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936



MEMORIA-FICHAS

265

MEMORIA-FICHAS

264

ED.5 "Estadio Anduva"

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

- 1.1.- Instrumento de desarrollo de planeamiento Estudio de Detalle.
- 1.2.- Denominación ED-5.
- 1.3.- Clase de suelo SUC (suelo urbano consolidado).
- 1.4.- Situación Anduva
Ámbito situado en la margen derecha del río Bayas, correspondiente a los terrenos donde se ubica las actuales instalaciones del Campo de Fútbol de Anduva. El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie considerada de 16.385 m2.
- 1.5.- Regulación de Usos:
Uso característico Residencial Multifamiliar
Usos compatibles según Ordenanza de aplicación
Usos prohibidos Todos los demás.
- 1.6.- Ordenanza de aplicación 5 (RBE) 4º del Plan General
- 1.7.- Edificabilidad máxima de usos lucrativos 16.385 m2C
- 1.8.- Coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta 1 m2/m2
- 1.9.- Densidad máxima de viviendas / Ha. del ámbito del Estudio de Detalle
- 1.10.- Número máximo de viviendas 164 viviendas
- 1.11.- Altura máxima según Ordenanza de aplicación
- 1.12.- Objetivos y criterios de ordenación::
De aplicación en este ámbito la Ordenanza específica del Plan General, 5 (RBE) Grado 4º.

Como consecuencia de la modificación de la ordenación urbanística en este ámbito por la que se establece este Estudio de Detalle, se deberá incorporar una superficie mínima de suelo para dotaciones de 4.615 m2 de espacios libres públicos, de los que al menos 3.000 m2 deberán localizarse en la zona colindante con el viario propuesto en el sector SUE-D (R9) "Miranda Sur" frente al complejo deportivo previsto, considerándose vinculante la ubicación establecida en la documentación gráfica de este Plan General; así como una reserva de suelo para 164 plazas de aparcamiento de uso público.

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

NORMATIVA LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 280

parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

6. Edificios catalogados: Se regirán por las Normas de Protección del Catálogo de Edificios Protegidos del municipio de Miranda de Ebro del Plan General.

Artículo 486. Condiciones estéticas y de composición
Será de composición libre. No se permiten cuerpos volados de fábrica. Se permiten terrazas entrantes y balcones abiertos en fachada con un vuelo máximo de 60 cm., así como miradores y balconadas. Las comisas o aleros no podrán volar más de 60 cm, estando en todo caso a una altura mínima, al igual que los balcones, de 3,6 m sobre la rasante de la calle.

Artículo 487. Condiciones particulares
Plazas de aparcamiento: Para nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el artículo 185 de las Normas de Usos del presente Plan General. Se permite la disposición de las plazas de aparcamiento en las plantas bajas de las edificaciones, así como en las zonas libres privadas.

Capítulo 7. Ordenanza 5 (RBE), RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO

Artículo 488. Ámbito y características
Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 5 (RBE).

1. Corresponde a todas las zonas de la ciudad con morfología de torre o bloque exento en altura para usos residenciales multifamiliares.

2. Comprende tres subzonas o grados:
Grado 1º: POLIGONO ANDUVA.
Grado 2º: NUCLEONOR.
Grado 3º: SAN JUAN DEL MONTE Y LOS PINOS.

3. Esta Ordenanza también será de aplicación a las unidades de ejecución en desarrollo (UED) y a los sectores de suelo urbano no consolidado con

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

TEXTO P.G.O.U. VIGENTE

NORMATIVA LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 280

parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

6. Edificios catalogados: Se regirán por las Normas de Protección del Catálogo de Edificios Protegidos del municipio de Miranda de Ebro del Plan General.

Artículo 486. Condiciones estéticas y de composición
Será de composición libre. No se permiten cuerpos volados de fábrica. Se permiten terrazas entrantes y balcones abiertos en fachada con un vuelo máximo de 60 cm., así como miradores y balconadas. Las comisas o aleros no podrán volar más de 60 cm, estando en todo caso a una altura mínima, al igual que los balcones, de 3,6 m sobre la rasante de la calle.

Artículo 487. Condiciones particulares
Plazas de aparcamiento: Para nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el artículo 185 de las Normas de Usos del presente Plan General. Se permite la disposición de las plazas de aparcamiento en las plantas bajas de las edificaciones, así como en las zonas libres privadas.

Capítulo 7. Ordenanza 5 (RBE), RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO

Artículo 488. Ámbito y características
Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 5 (RBE).

1. Corresponde a todas las zonas de la ciudad con morfología de torre o bloque exento en altura para usos residenciales multifamiliares.

2. Comprende cuatro subzonas o grados:
Grado 1º: POLIGONO ANDUVA.
Grado 2º: NUCLEONOR.
Grado 3º: SAN JUAN DEL MONTE Y LOS PINOS.
Grado 4º: ANTIGUO ESTADIO DE ANDUVA.

3. Esta Ordenanza también será de aplicación a las unidades de ejecución en desarrollo (UED) y a los sectores de suelo urbano no consolidado con

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

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

NORMATIVA LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 288

5. Condiciones de parcela:
mantenerse una distancia mínima entre ellas de 9 metros.
- a) Parcela mínima: Será la catastral existente a la aprobación del Plan General o a efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones será de 400 m².
 - b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 15 m.

Artículo 500. Condiciones estéticas y de composición
Será de composición libre.

- Artículo 501. Condiciones particulares
- 1. Condiciones de uso: Se permite el uso residencial, tipo B, también en las plantas bajas.
 - 2. Plazas de aparcamiento: Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

NORMATIVA LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 288

5. Condiciones de parcela:
mantenerse una distancia mínima entre ellas de 9 metros.
- a) Parcela mínima: Será la catastral existente a la aprobación del Plan General o a efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones será de 400 m².
 - b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 15 m.

Artículo 500. Condiciones estéticas y de composición
Será de composición libre.

- Artículo 501. Condiciones particulares
- 1. Condiciones de uso: Se permite el uso residencial, tipo B, también en las plantas bajas.
 - 2. Plazas de aparcamiento: Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

- Artículo 503. Condiciones de edificabilidad
1. Tipología de la edificación. Edificación en bloque exento o manzana abierta.
2. Alineaciones de la edificación. Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, teniendo el carácter de línea máxima de edificación, y en su caso, en la ordenación que se establezca en el Estudio de Detalle ED-5 en desarrollo de este Plan General.
3. Coeficiente de edificabilidad: Es el cociente entre el valor resultante de aplicar las condiciones de volumen y la superficie bruta de la parcela, expresado en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de superficie de los terrenos. Corresponde con 1 m²/m² sobre el ámbito del Estudio de Detalle. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Ficha correspondiente incluida en la Memoria del Plan General.
4. Condiciones de volumen:
- a) Altura máxima: En bloque exento, XII plantas; y en manzana abierta, VI plantas.
 - b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, y los áticos y torreones, en cuyo caso computarán a efectos de superficie edificada.
 - c) Bajo rasante: Se permite la ocupación de la totalidad de la parcela edificable en plantas bajo rasante, para uso de garaje-aparcamiento privado; mientras que en planta semisótano corresponderá con la definida para las plantas sobre rasante
 - d) Plantas bajas: Altura libre mínima de 3,50 m. y máxima de 4,50 m. Se permiten las plantas bajas diáfanas en la edificación multifamiliar en bloque exento, en las condiciones establecidas en las Normas de Edificación de este Plan General.
 - e) Fondo máximo de la edificación: Se define por las alineaciones oficiales y de edificación que se señalen en el estudio de Detalle.
 - f) Ocupación máxima en planta: La totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones oficiales y de edificación que se señalen en el Estudio de detalle.
 - g) Refranques mínimos: En caso de disponerse de más de una edificación en la misma parcela deberá mantenerse una distancia mínima entre ellas de 9 metros, pudiendo estar unidas en planta baja.
5. Condiciones de parcela:
- a) Parcela mínima: 2.000 m².
 - b) Frente mínimo: 40 m.

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

PROPIUESTA DE MODIFICACIÓN

NORMATIVA LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO 290

TEXTO P.G.O.U. VIGENTE 290

Artículo 504. Condiciones estéticas y de composición
Será de composición libre.

Artículo 505. Condiciones particulares
Plazas de aparcamiento: Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m² construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

Capítulo 8. Ordenanza 6 (RUC). RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO

Artículo 506. Ámbito y características
1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 6 (RUC).
2. Corresponde con los núcleos de población de carácter rural (Entidades Menores) existentes en el término municipal de Miranda de Ebro que este Plan General reconoce como tales, caracterizados por una parcelación y trazado viario irregular, con una tipología edificatoria de viviendas unifamiliares entremedianeras con patios interiores y dependencias auxiliares anejas, tejido sobre el cual se ha producido una mínima renovación por sustitución o ampliación de la edificación, conservando, en su mayoría, las características formales, funcionales y constructivas tradicionales.
3. Esta Ordenanza también será de aplicación a las unidades de ejecución en desarrollo (UED) y a los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada establecida en este Plan General, en los que se aplicarán las condiciones definidas en esta Ordenanza.

Artículo 507. Áreas de aplicación
1. Comprende los siguientes núcleos rurales (entidades menores) y barrios que figuran en este Plan General:
Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Bayas, Guinición, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.
2. La normativa propuesta persigue el mantenimiento de estos enclaves tradicionales de carácter rural, la mejora de las condiciones de habitabilidad, dotaciones públicas y urbanización, el respeto de las tipologías, tejidos y

UTE EPYPSA-URBAM ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Texto Refundido-2006)

Capítulo 8. Ordenanza 6 (RUC). RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO

Artículo 506. Ámbito y características
1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 6 (RUC).
2. Corresponde con los núcleos de población de carácter rural (Entidades Menores) existentes en el término municipal de Miranda de Ebro que este Plan General reconoce como tales, caracterizados por una parcelación y trazado viario irregular, con una tipología edificatoria de viviendas unifamiliares entremedianeras con patios interiores y dependencias auxiliares anejas, tejido sobre el cual se ha producido una mínima renovación por sustitución o ampliación de la edificación, conservando, en su mayoría, las características formales, funcionales y constructivas tradicionales.
3. Esta Ordenanza también será de aplicación a las unidades de ejecución en desarrollo (UED) y a los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada establecida en este Plan General, en los que se aplicarán las condiciones definidas en esta Ordenanza.

Artículo 507. Áreas de aplicación
1. Comprende los siguientes núcleos rurales (entidades menores) y barrios que figuran en este Plan General:
Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Bayas, Guinición, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.
2. La normativa propuesta persigue el mantenimiento de estos enclaves tradicionales de carácter rural, la mejora de las condiciones de habitabilidad, dotaciones públicas y urbanización, el respeto de las tipologías, tejidos y

UTE EPYPSA-URBAM ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Texto Refundido-2006)

Promotor:
CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.

Redactor:
Asier Martínez Aparicio
Arquitecto Col. 2830 COACyLE
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos
Tel: 646 800 936

ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1. SITUACIÓN. E. 1/5000

I.2 MODIFICACIÓN PROPUESTA. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

I.3 MODIFICACIÓN DE USOS PROPUESTA. DETALLE DEL ÁMBITO. E.1/2000

PLANOS DE ORDENACIÓN

N.2 DOTACIONES Y SISTEMAS GENERALES. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

N.4. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

N.5. ORDENANZAS. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

N.6. ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL NÚCLEO URBANO. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000

N.7. UNIDADES URBANAS. DETALLE DEL ÁMBITO. E. 1/2000



TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO
EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA

PROMOTOR

CLUB DEPORTIVO MIRANDES S.A.D.

REDACTOR

Asier Martínez Aparicio. ARQUITECTO

I.1 SITUACIÓN

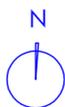
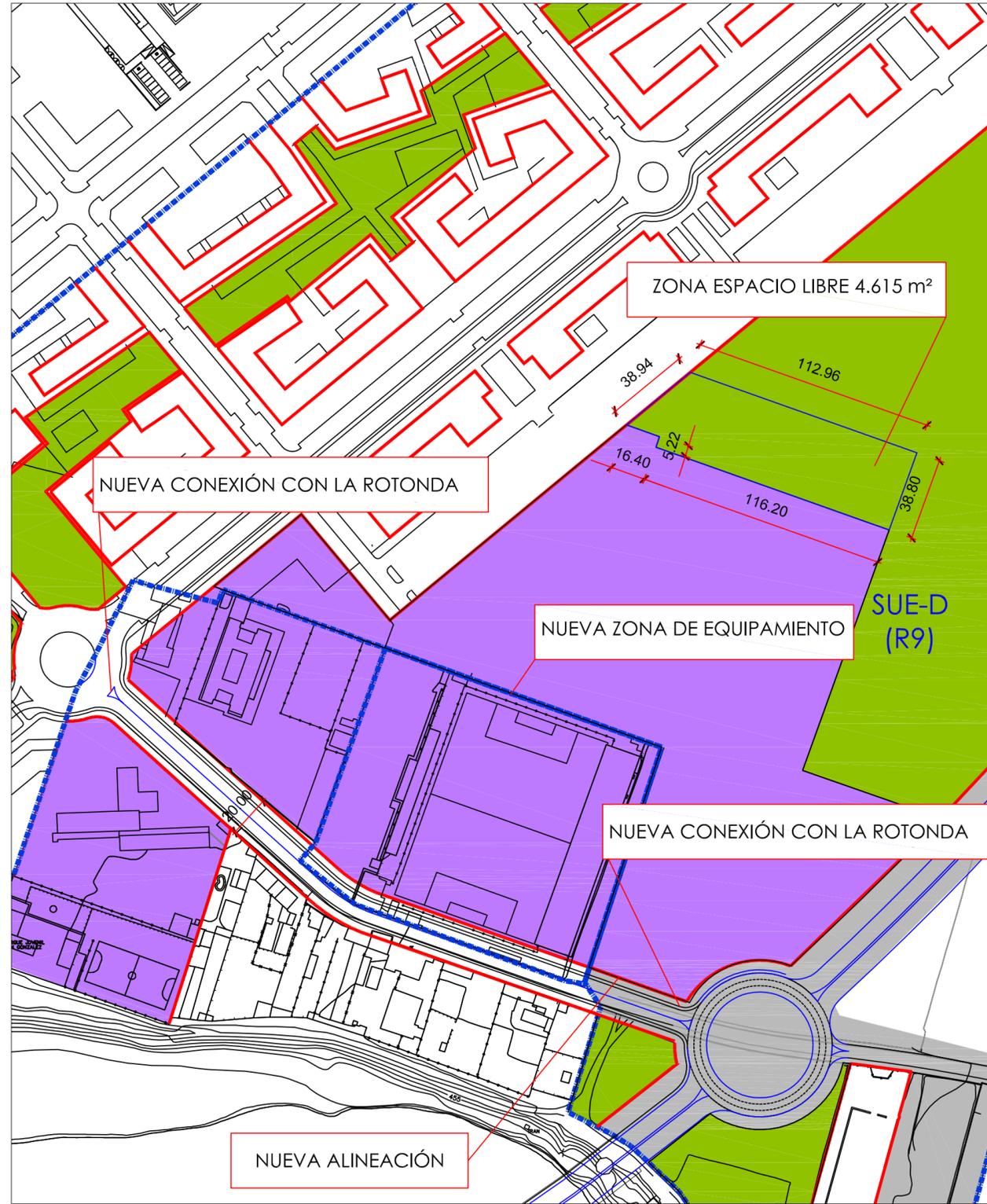
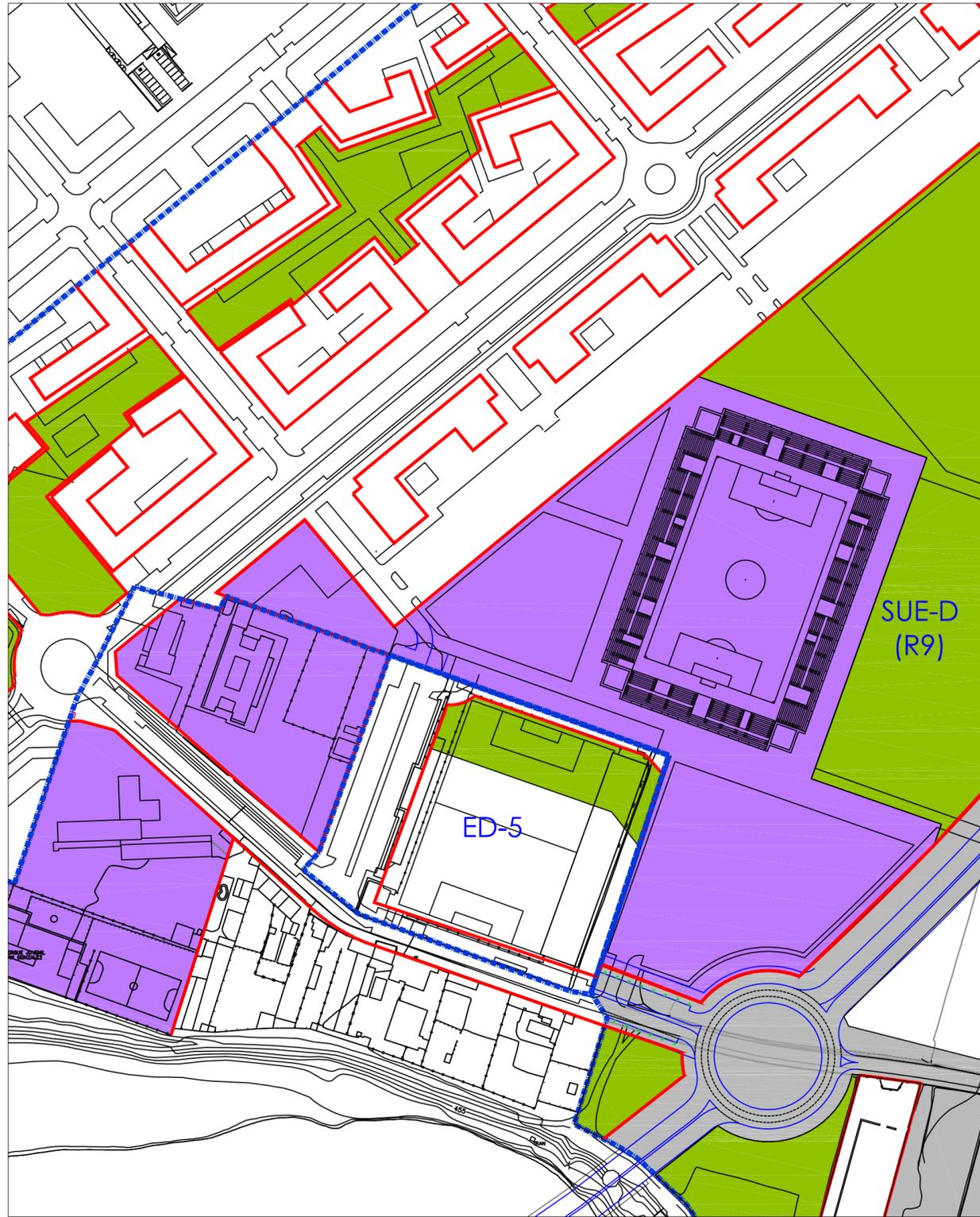
FECHA
ENERO 2023

Escala: 1/2000

MIRANDA DE EBRO

PLANEAMIENTO VIGENTE (P.G.O.U. + Modificado Sector SUE-D R.9)

MODIFICACIÓN PROPUESTA



- Espacios libres y zonas verdes
- Equipamiento
- Sistemas generales

- Límite sectores
- Alineaciones

TEXTO REFUNDIDO

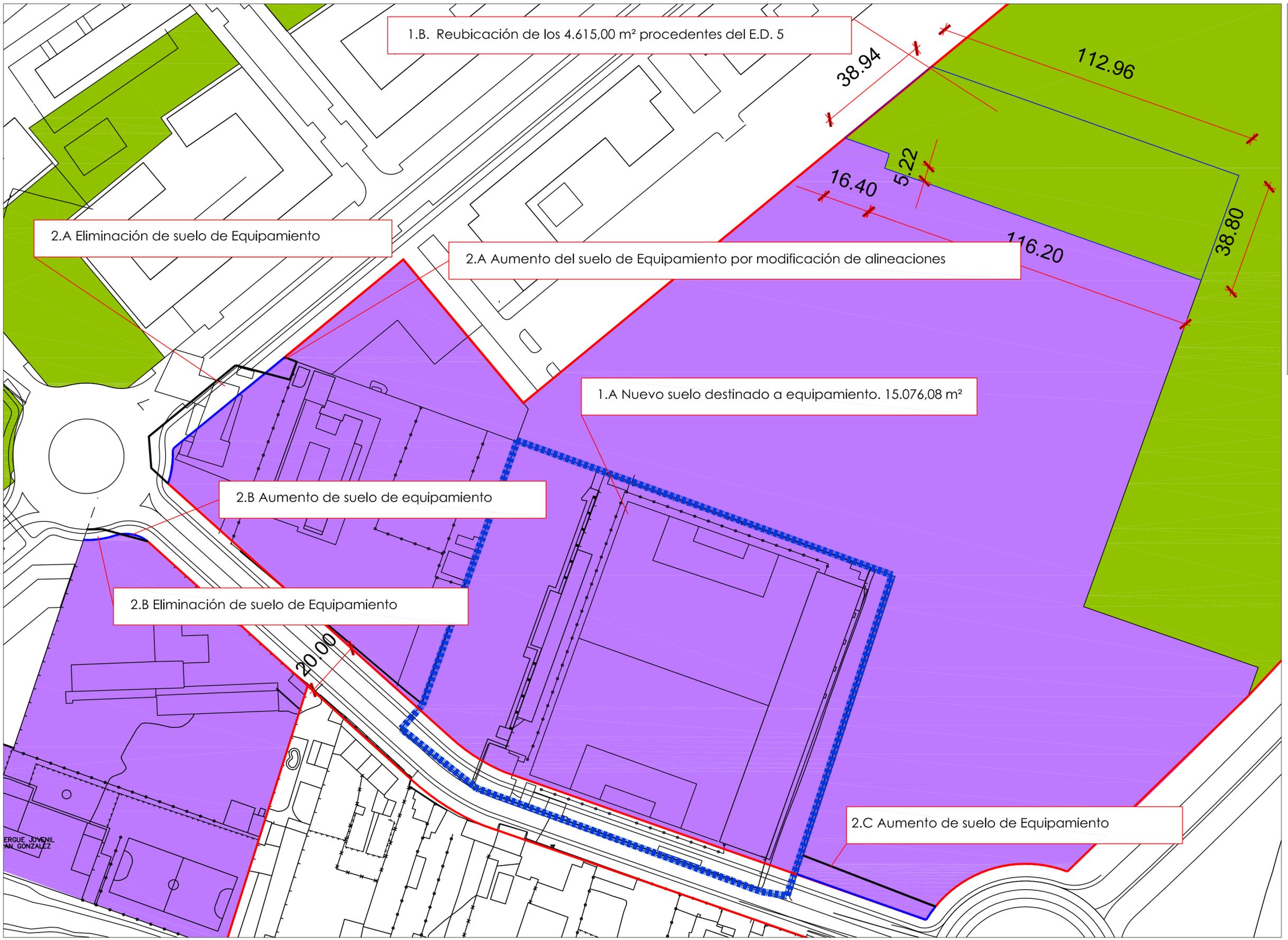
MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO
EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA

PROMOTOR: CLUB DEPORTIVO MIRANDES S.A.D.
REDACTOR: Asier Martínez Aparicio. ARQUITECTO

I.2 MODIFICACIÓN PROPUESTA
DETALLE ÁMBITO AFECTADO

Escala: 1/2000

FECHA: ENERO 2023
MIRANDA DE EBRO

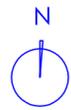
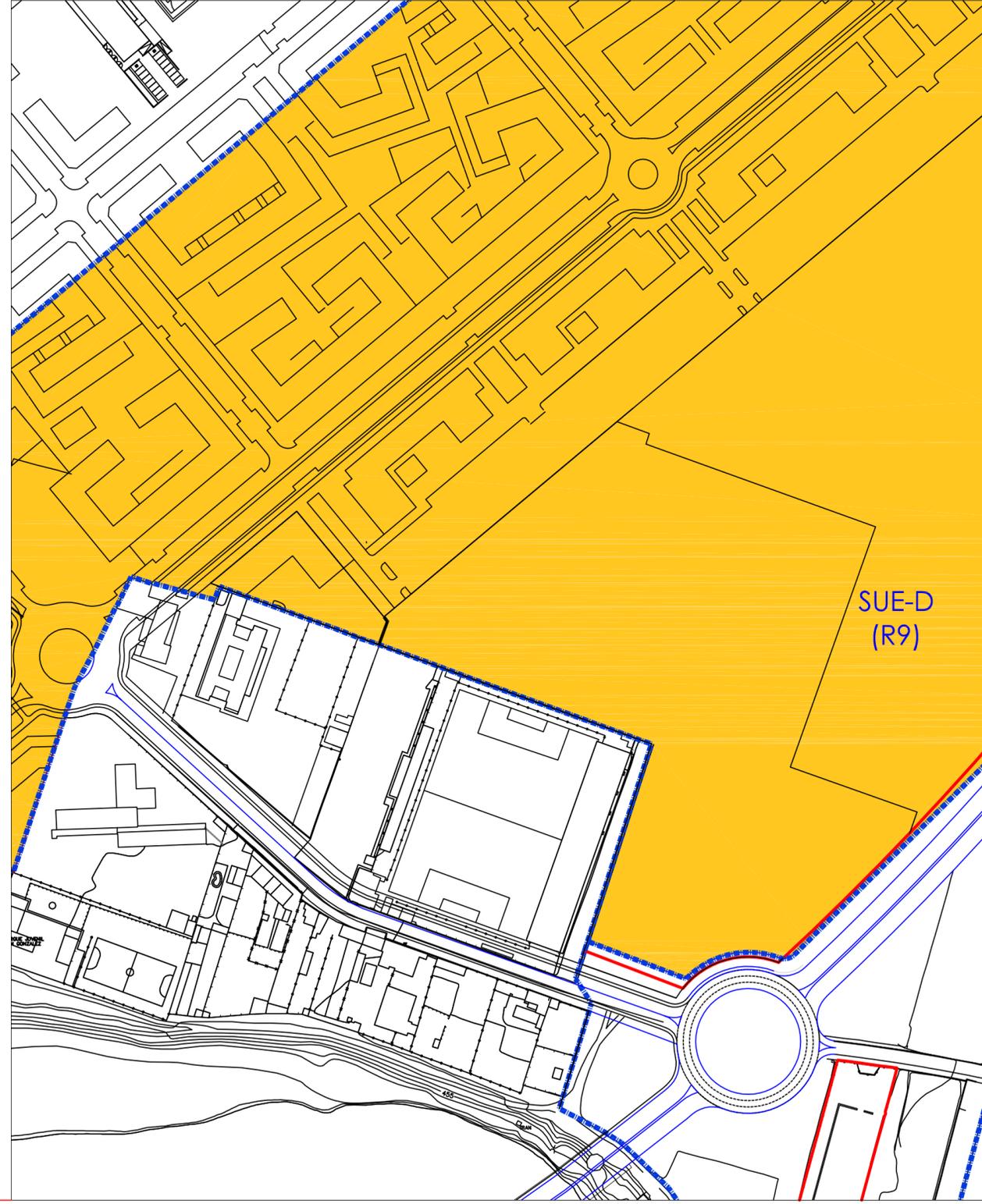
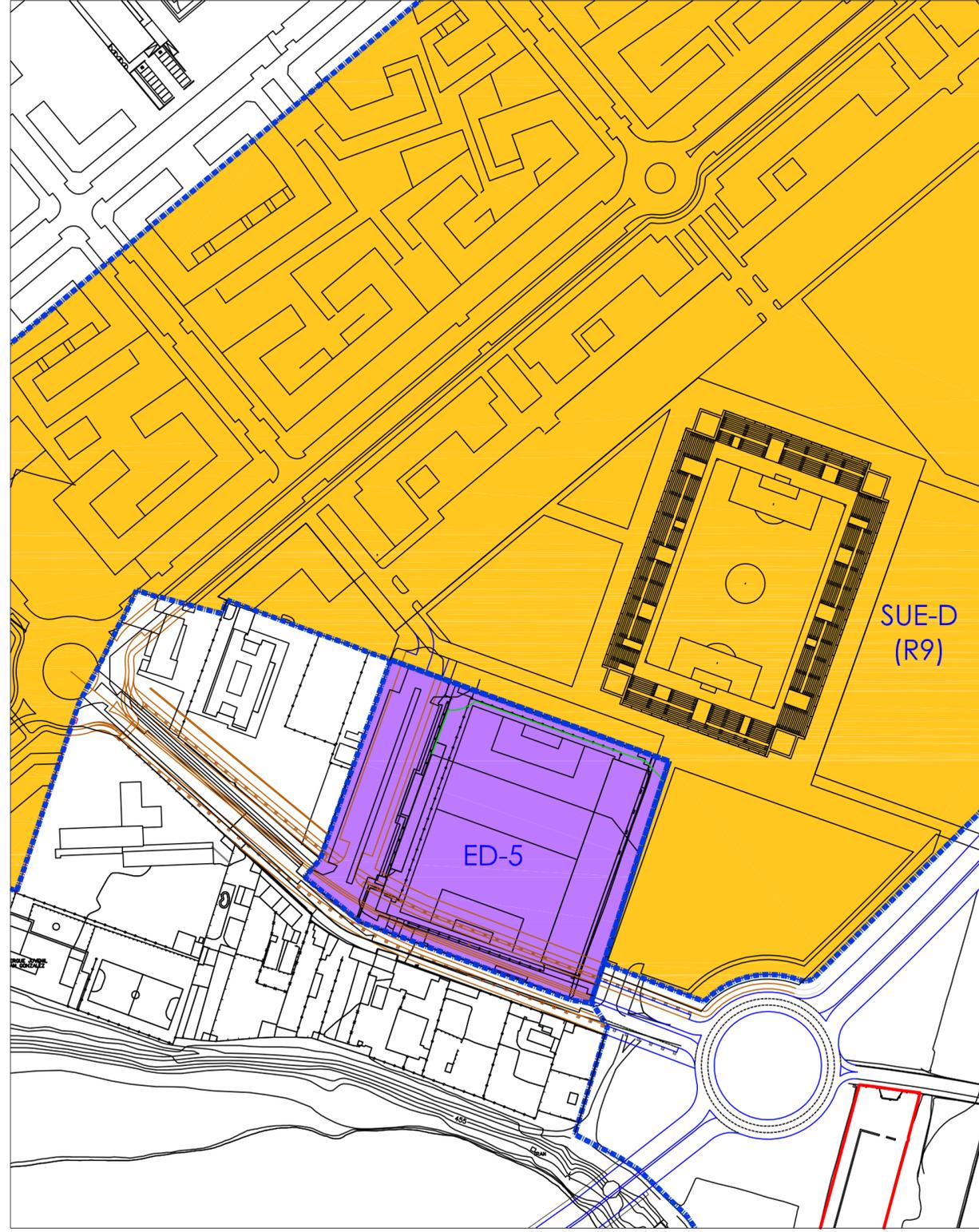


-  Alineación inicial
-  Alineación propuesta en la modificación
-  Coincidencia entre la alineación inicial y la modificación propuesta
-  Espacios libres y zonas verdes
-  Equipamiento

FECHA ENERO 2023		MIRANDA DE EBRO	
Escala: 1/1000		I.3 MODIFICACIÓN USOS PROPUESTA DETALLE ÁMBITO AFECTADO	
PROMOTOR CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.		REDACTOR Asier Martínez Aparicio - ARQUITECTO	
TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA			

PLANEAMIENTO VIGENTE (P.G.O.U. + Modificado Sector SUE-D R.9)

MODIFICACIÓN PROPUESTA



SUE-D R.9

E.D. 5



Límite sectores

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO
EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA

PROMOTOR
CLUB DEPORTIVO MIRANDES S.A.D.

REDACTOR
Asier Martínez Aparicio, ARQUITECTO

N.4 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
DETALLE ÁMBITO AFECTADO

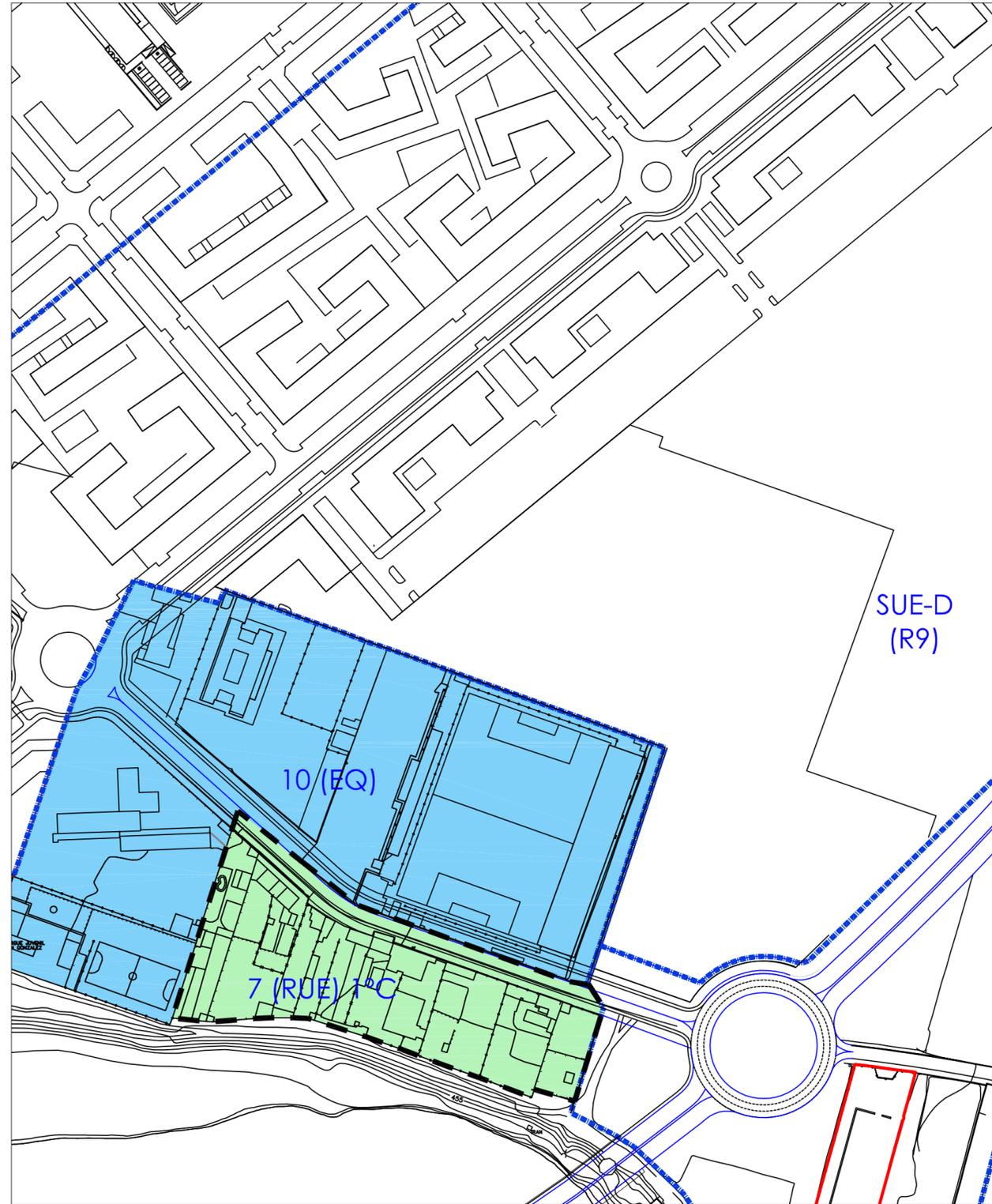
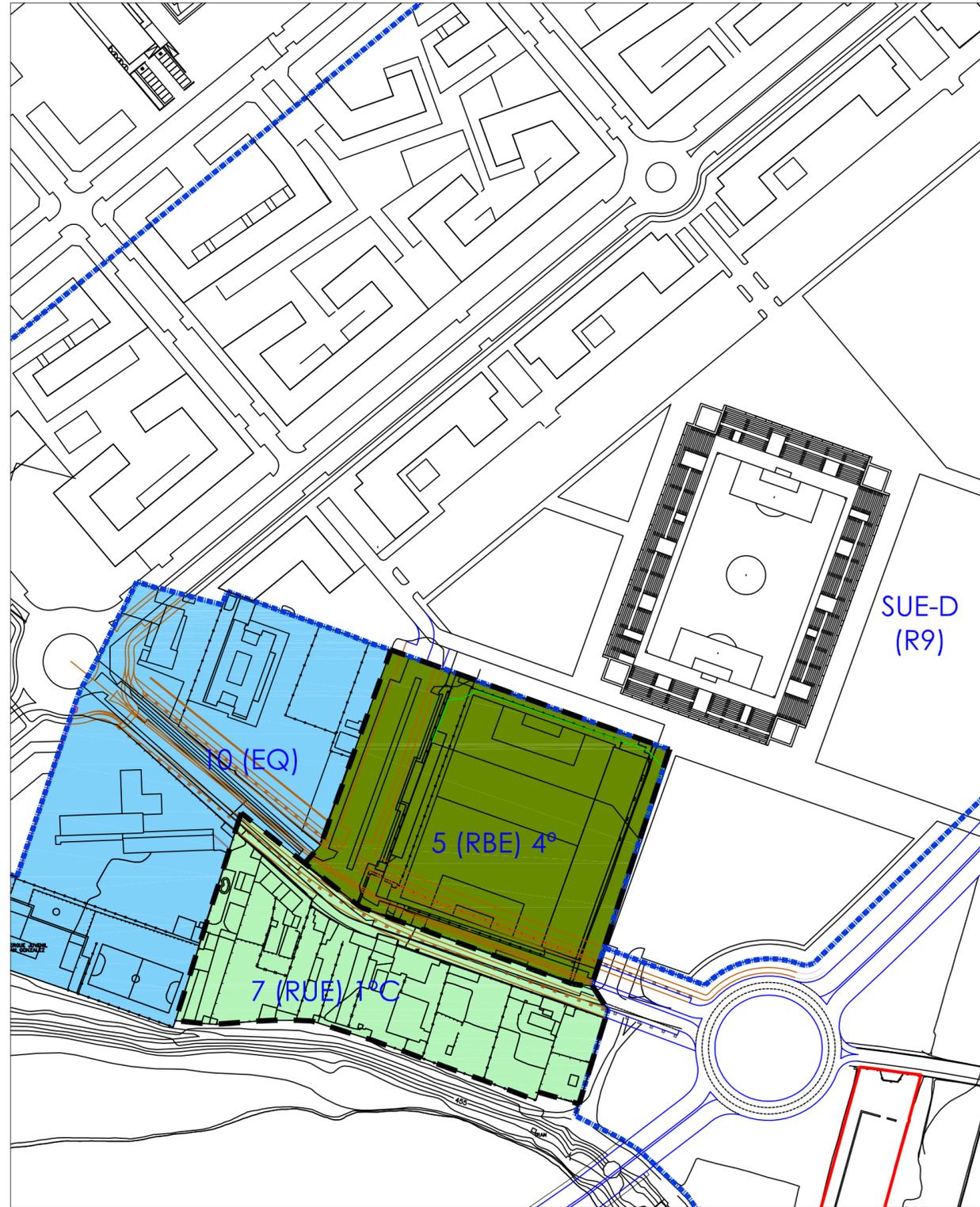
Escala: 1/2000

FECHA
ENERO 2023

MIRANDA DE EBRO

PLANEAMIENTO VIGENTE (P.G.O.U. + Modificado Sector SUE-D R.9)

MODIFICACIÓN PROPUESTA



5 RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO
7 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA

10 EQUIPAMIENTO

----- Límite sectores

----- Límite ordenanzas

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA

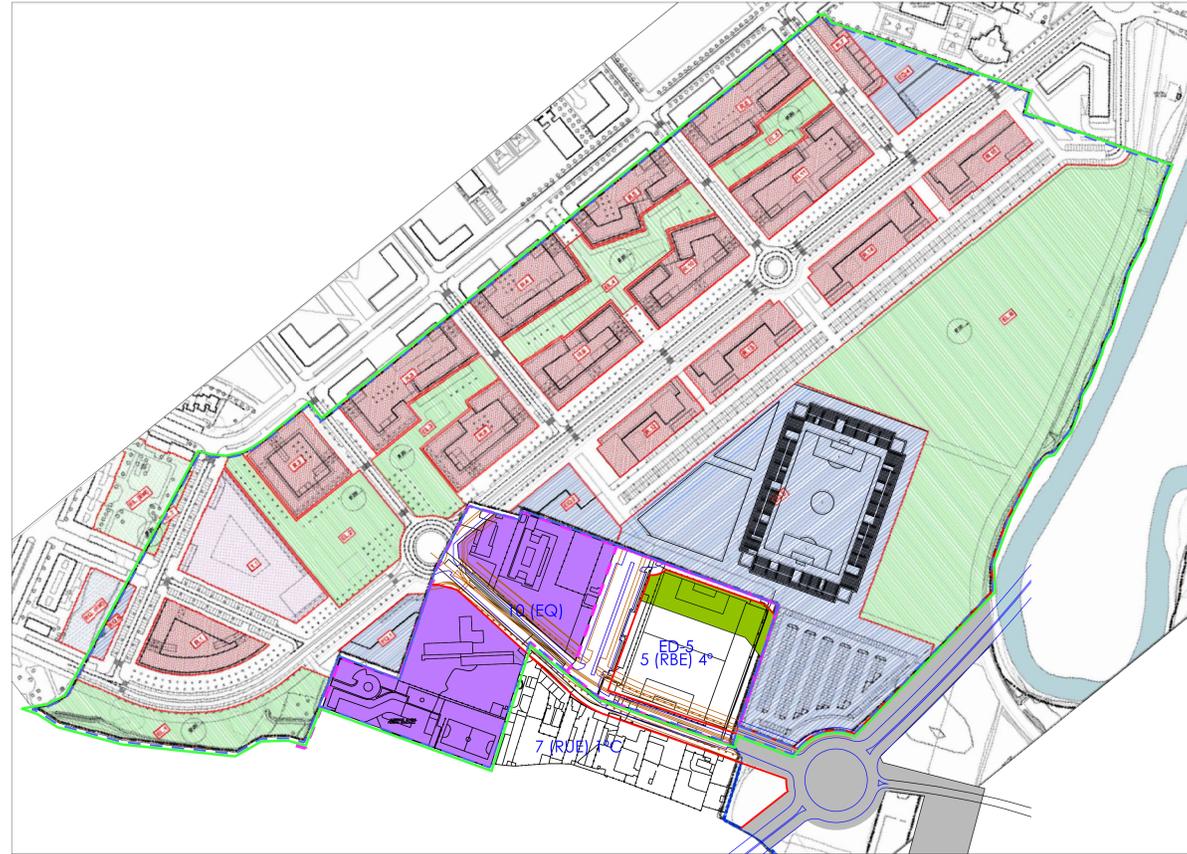
PROMOTOR: CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.
REDACTOR: Asier Martínez Aparicio, ARQUITECTO

N.5 ORDENANZAS
DETALLE ÁMBITO AFECTADO

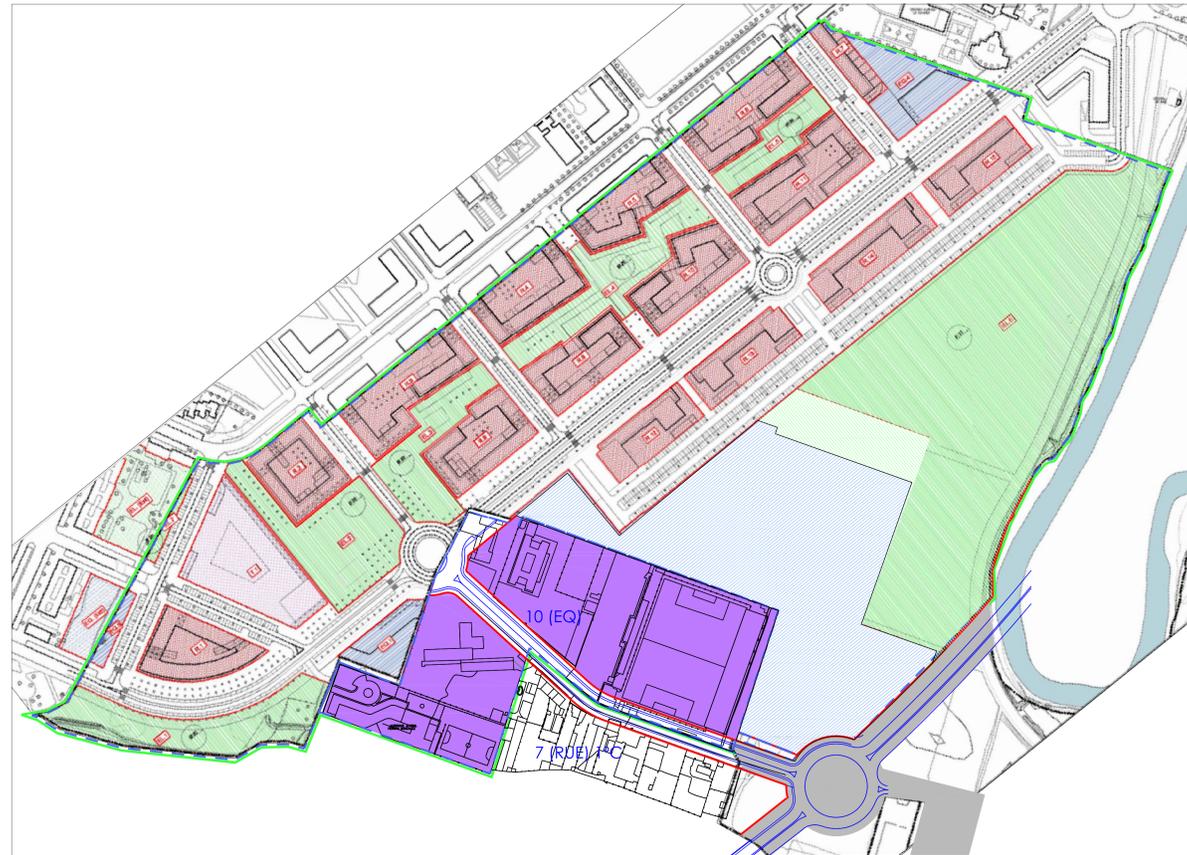
FECHA: ENERO 2023

Escala: 1/2000

MIRANDA DE EBRO



MODIFICACIÓN PROPUESTA



SUELO	CLASE	CATEGORÍA	CALIFICACIÓN
TIPO 1	URBANO	CONSOLIDADO	<ul style="list-style-type: none"> Espacios libres y zonas verdes Equipamiento Sistemas generales
TIPO 2	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA	<ul style="list-style-type: none"> Espacios libres y zonas verdes Equipamiento Residencial

SUPERPOSICIÓN PARCELAS AFECTADAS PLANEAMIENTO VIGENTE



SUPERPOSICIÓN PARECLAS AFECTADAS MODIFICACIÓN PROPUESTA



PLANO GUÍA PARCELAS VARÍAN SU CALIFICACIÓN



PARCELAS AFECTADAS	SUPERFICIE (M2)	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ESTADO ACTUAL								MODIFICACIÓN PROPUESTA								TITULARIDAD	PROPIETARIOS DE LOS DERECHOS (ÚLTIMOS AÑOS)	SISTEMA DE ORDENACIÓN
				UBICACIÓN	SUP. (M2) P. PÚBLICOS	SUP. (M2) ESP. LIBRES	SUP. (M2) VAL. C/OS	SUP. (M2) VAL. C/OS	UBICACIÓN	SUP. (M2) EQUIPAMIENTO	SUP. (M2) ESP. LIBRES PÚBLICOS	SUP. (M2) VAL. C/OS	SUP. (M2) VAL. C/OS									
P.01	1540,31	URBANO	CONSOLIDADO	ED-5		4346,95		1506,26	P.G.O.U.	4236,84				1142,07	PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro						
P.02	484,97	URBANO	CONSOLIDADO	ED-5		484,97		484,97	P.G.O.U.	566,76				140,19	PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro						
P.03	343,56	URBANO	CONSOLIDADO	ED-5		274,07		77,49	P.G.O.U.	343,56					PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro						
TOTAL						4616,90		636	11893,54	TOTAL	10146,96		636	1303,34								

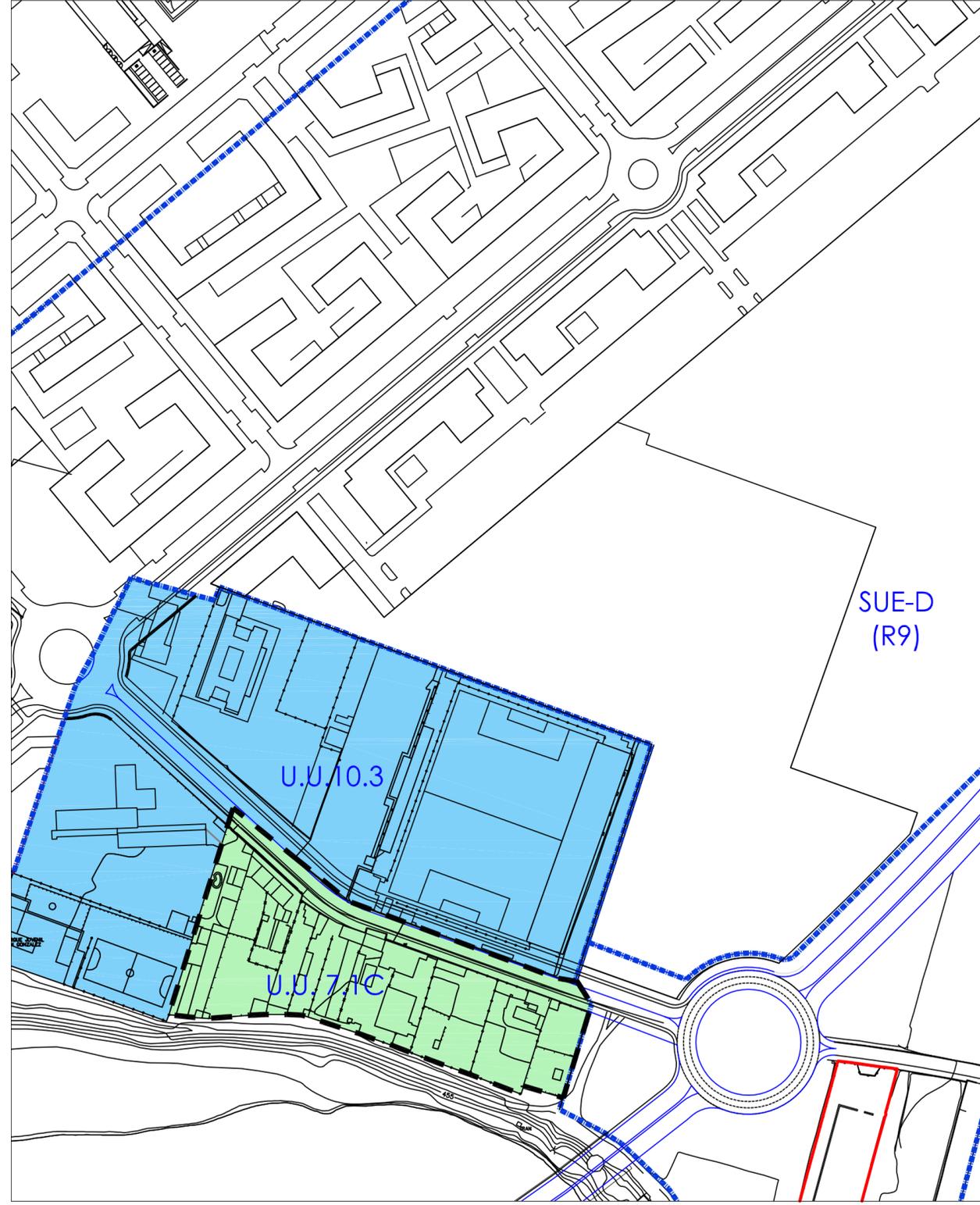
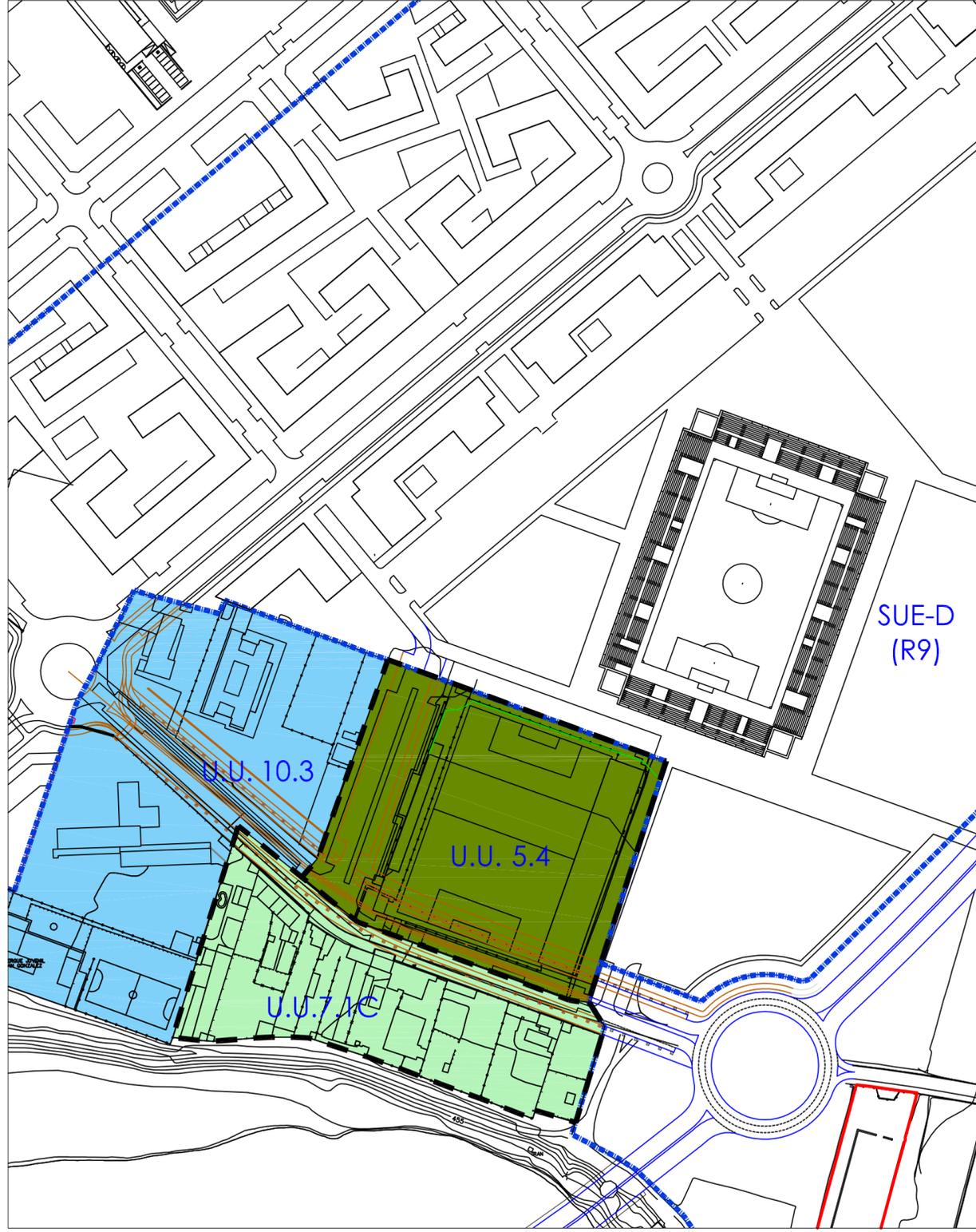
PARCELAS AFECTADAS	SUPERFICIE (M2)	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ESTADO ACTUAL								MODIFICACIÓN PROPUESTA								TITULARIDAD	PROPIETARIOS DE LOS DERECHOS (ÚLTIMOS AÑOS)	SISTEMA DE ORDENACIÓN
				UBICACIÓN	SUP. (M2) P. PÚBLICOS	SUP. (M2) ESP. LIBRES	SUP. (M2) VAL. C/OS	SUP. (M2) VAL. C/OS	UBICACIÓN	SUP. (M2) EQUIPAMIENTO	SUP. (M2) ESP. LIBRES PÚBLICOS	SUP. (M2) VAL. C/OS	SUP. (M2) VAL. C/OS									
P.04	8574,53	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9		8423,57	141,41	6,55	SUE-D R.9	6550,42	2019,34	4,50			PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro						
P.05	6054,25	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9		2992,24	3013,99		SUE-D R.9	914,43	5074,82				PRIVADA	Idoneo en el SUE-D R.9						
P.06	4407,42	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9		491,00	4114,34		SUE-D R.9	4607,42					PRIVADA	Idoneo en el SUE-D R.9						
P.07	3903,03	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	EQUIPAMIENTO SUE-D R.9		10,34	948,05		SUE-D R.9	2923,89				2923,89	PRIVADA	Idoneo en el SUE-D R.9						
P.08	7540,33	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9		241,42			SUE-D R.9	91,42	154,76			7313,89	PRIVADA	Idoneo en el SUE-D R.9						
P.09	4444,14	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.		4054,49		104,65	SUE-D R.9	4059,17				134,97	PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro						
P.10	2181,03	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.		1463,74		578,29	SUE-D R.9	1175,66				1009,49	PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro						
P.11	9420,70	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9		928,21		645,49	SUE-D R.9	999,30				8420,30	PRIVADA	Idoneo en el SUE-D R.9						
P.12	814,49	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9		814,49			SUE-D R.9	703,29				111,20	PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro						
P.13	784,13	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9		784,13			SUE-D R.9	650,95				133,18	PRIVADA	Idoneo en el SUE-D R.9						
P.14	23,33	URBANIZABLE	NO CONSOLIDADO ORD. DETALLADA	SUE-D R.9		23,33			SUE-D R.9	171,24				48,91	PRIVADA	Idoneo en el SUE-D R.9						
TOTAL						32091,24	8241,29	475,41	18733,01	TOTAL	17764,36	12854,29	1459,88	18641,84								

PARCELAS AFECTADAS	SUPERFICIE (M2)	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	ESTADO ACTUAL	MODIFICACIÓN PROPUESTA	TITULARIDAD	PROPIETARIOS DE LOS DERECHOS (ÚLTIMOS AÑOS)	SISTEMA DE ORDENACIÓN
P.11	289,30	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.	P.G.O.U.	PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro	
P.12	281,54	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.	P.G.O.U.	PÚBLICA	Idoneo, Ants. Miranda de Ebro	
P.13	130,79	URBANO	CONSOLIDADO	P.G.O.U.	P.G.O.U.	PRIVADA	Idoneo en el SUE-D R.9	

BALANCE DE SUPERFICIES DESTINADAS A EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ANTES Y DESPUÉS DE LA MODIFICACIÓN (M2)			
EQUIPAMIENTO		ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
PREVISTOS EN ORDENACIÓN	ED-5	PREVISTOS EN ORDENACIÓN	ED-5
MODIFICADA	32091,24	MODIFICADA	4613,20
RESULTANTES EN ORDENACIÓN	15143,98	RESULTANTES EN ORDENACIÓN	8541,29
MODIFICADA	17764,36	MODIFICADA	1300
BALANCE	15143,98	BALANCE	15143,98
BALANCE GLOBAL EQUIPAMIENTO	15143,98	BALANCE GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	1300

PLANEAMIENTO VIGENTE (P.G.O.U. + Modificado Sector SUE-D R.9)

MODIFICACIÓN PROPUESTA



--- Límite Unidades Urbanas

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO
EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA

PROMOTOR
CLUB DEPORTIVO MIRANDES S.A.D.

REDACTOR
Asier Martínez Aparicio, ARQUITECTO

N.7 UNIDADES URBANAS
DETALLE ÁMBITO AFECTADO

FECHA
ENERO 2023

Escala: 1/2000

MIRANDA DE EBRO