



## I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

### D. OTRAS DISPOSICIONES

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN MAV/985/2023, de 31 de julio, sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos), para la ordenación del entorno del estadio municipal de Anduva.*

Visto el expediente relativo a la Aprobación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Miranda de Ebro, para la ordenación del entorno del Estadio Municipal de Anduva, promovida por el Club Deportivo Mirandés, S.A.D., siendo los siguientes sus:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

*Primero.*– El término municipal de Miranda de Ebro está ordenado por un PGOU, adaptado a la Ley y al Reglamento de Castilla y León mediante las órdenes FOM 1349/2005 de 26 de septiembre, FOM/1918/2006 de 13 de noviembre y FOM/905/2009 de 2 de marzo que, en el marco definido por el actual Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* (en adelante TRLS), la Ley 5/1999, de 8 de abril, de *Urbanismo de Castilla y León* (en adelante LUCyL) y por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se *aprueba Reglamento de Urbanismo de Castilla y León* (en adelante RUCyL), configuran el régimen urbanístico de aplicación en dicho municipio.

*Segundo.*– Con fecha 23 de agosto de 2021, D. Asier Martínez Aparicio, en nombre y representación del Club Deportivo Mirandés S.A.D., solicita al Ayuntamiento de Miranda de Ebro el inicio de un expediente de Modificación del PGOU de Miranda de Ebro para la ordenación del entorno del Estadio Municipal de Anduva. La documentación presentada fue corregida por el propio promotor en diversas ocasiones, siendo el documento definitivo el presentado el día 14 de octubre de 2021.

El objeto de la Modificación del PGOU consiste en establecer las determinaciones de ordenación general exigibles para el entorno del Estadio Municipal de Anduva, planteándose las siguientes propuestas:

- a) Eliminar el ED-5 transformando todo el suelo en Equipamiento. Esta operación exige reubicar 3.000 m<sup>2</sup> de Espacio Libre en otra zona (en este caso el Sector R.9).
- b) Marcar nuevas alineaciones en el Camino de Anduva, creando un ancho continuo de 20 m.
- c) Reconfigurar 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.

*Tercero.*– En cuanto al procedimiento llevado a cabo, en el seno del Ayuntamiento de Miranda de Ebro se emiten informes favorables del letrado urbanista, del arquitecto municipal, de la concejala de Urbanismo y Licencias y de la Comisión Informativa de Infraestructuras y Servicios Finalistas.

Asimismo, el Secretario del Ayuntamiento emite informe, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, regulador del Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en relación con el artículo 3.3.d) del mismo texto legal y con el artículo 173.1.b) del ROF.

Previamente a su aprobación inicial, el documento es sometido a los preceptivos informes, que fueron emitidos en las fechas que se señalan:

- Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo (16 de marzo de 2022).
- Subdelegación del Gobierno en Burgos.
- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (22 de diciembre de 2021).
- Confederación Hidrográfica del Ebro (1 de junio de 2022).
- Diputación Provincial de Burgos.
- Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León (18 de noviembre de 2021).
- Agencia de Protección Civil.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital (26 de noviembre de 2021).

Respecto a los informes no emitidos, debe estarse a lo establecido en los artículos 153.3 del RUCYL y 11 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, según los cuales, transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar con el procedimiento.

De conformidad con la Ley 1/2002, de 9 de abril, se solicitó informe al Consejo Consultivo de Castilla y León, dado que se modifica la zonificación de espacios libres. Este organismo remitió oficio en el que se indica que, una vez se formule la propuesta de aprobación definitiva del instrumento por la Administración que resulte competente, de acuerdo con las reglas establecidas en la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento de desarrollo, deberá recabarse el dictamen de ese Consejo.

*Cuarto.*– En sesión ordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2021, el Pleno del Ayuntamiento de Miranda de Ebro acuerda por mayoría absoluta, con diecisiete votos a favor, ninguno en contra y tres abstenciones:

- Aprobar inicialmente la Modificación del PGOU de Miranda de Ebro, para la ordenación del entorno del Estadio Municipal de Anduva.

- La apertura de un periodo de información pública de dos meses, que fue anunciada en el periódico de ámbito local «El Correo Español» del día 22 de noviembre de 2021, en el B.O.C. y L. n.º 218/2021, de 11 de noviembre, en el tablón de anuncios de la página Web del Ayuntamiento de Miranda de Ebro desde el 8 de noviembre de 2021 al 10 de enero de 2022, sin que se hayan presentado alegaciones en dicho periodo, tal como se refleja en el certificado del acuerdo de aprobación provisional.

*Quinto.*– Respecto al trámite ambiental, culminó con la *Orden FYM/320/2022, de 5 de abril, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos), en el entorno del estadio municipal de Anduva*, en la que se determina que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no es necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

*Sexto.*– Con fecha de 3 de junio de 2022, se presenta por el promotor Texto Refundido de la Modificación del PGOU para en entorno del Estadio Municipal de Anduva, en el que se incluyen cuestiones indicadas en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, un cuadro relativo tanto a las dotaciones de equipamiento como a las de espacios libres, tanto los existentes como los previstos, y lugares de sustitución y reemplazo de los mismos, y un 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 de los últimos 5 años.

No obstante, se requiere el promotor para que aporte plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria, tal como indica el informe de la Dirección General de Aviación Civil, así como documento de análisis de riesgos naturales y tecnológicos en el ámbito, de conformidad con lo establecido en la Orden FYM/320/2022 por la que se formula Informe Ambiental Estratégico, documentación que fue aportada con fecha 27 de junio de 2022.

Con fecha 6 de julio de 2022, el Pleno del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, acordó por mayoría absoluta de dieciséis votos a favor, ninguno en contra y tres abstenciones:

- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del PGOU de Miranda de Ebro para la ordenación del entorno del Estadio Municipal de Anduva.
- Su remisión a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva.

*Séptimo.*– Con fecha 13 de julio de 2022, tiene entrada en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el expediente a efectos de su aprobación definitiva.

Analizada la documentación, desde el Servicio de Urbanismo se emiten sendos informes, técnico y jurídico, basándose en los cuales la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo formula propuesta, que somete a la consideración del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio que, en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2022, informa *favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, para la ordenación del entorno del Estadio Municipal de Anduva, promovida por el Club*

*Deportivo Mirandés, S.A.D.*, condicionando dicha aprobación definitiva a que previamente se subsanen las deficiencias indicadas en el informe técnico y se remita el expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para consulta sobre la alteración de los espacios libres públicos.

Con fecha 12 de abril de 2023 tiene entrada en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio la documentación requerida, considerándose subsanadas las deficiencias indicadas en la propuesta de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, por lo que el Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio elevó el expediente para recabar el informe preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla y León.

*Octavo.*– Con fecha 20 de julio de 2023, la Sección Segunda del citado órgano consultivo emite dictamen favorable a la aprobación definitiva, por considerar que:

«1º.– La diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres previstos en la propuesta de modificación puntual del PGHOU de Miranda de Ebro para la ordenación del entorno del estadio municipal de Anduva, cumple la exigencia formal de motivación y la de sustitución de los que se eliminan por otros de superficie y funcionalidad similar, establecidas en la normativa urbanística conforme a los artículos 169.3.b) y 172 del reglamento de Urbanismo.

2º.– Procede aprobar la modificación puntual referida, en lo que se refiere a espacios libres previstos.»

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La aprobación definitiva de la Modificación del PGOU de Miranda de Ebro, para la ordenación del entorno del Estadio Municipal de Anduva, corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de conformidad con lo establecido en el artículo 54.2 de la LUCyL. En concreto, dicha aprobación es competencia del Consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio conforme al artículo 160.1.b) del RUCyL.

II.– La tramitación de la modificación del PGOU se adecúa a lo establecido en el artículo 58.3 de la LUCyL y en los artículos 153 y siguientes del RUCyL, en concreto:

- El Ayuntamiento de Miranda de Ebro ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública por un plazo de dos meses, insertando el anuncio en el B.O.C. y L., en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, y en su página Web, según establece el citado artículo 52.2 de la LUCyL.
- Asimismo, en cumplimiento del artículo 52.4 de la LUCyL, el documento dispuesto para su aprobación inicial ha sido sometido a los preceptivos informes previos de Diputación Provincial de Burgos y la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- También se han solicitado los informes requeridos por la legislación sectorial del Estado, en concreto de la Subdelegación del Gobierno en la provincia de Burgos, del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital y de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

- Respecto a los informes requeridos por la legislación sectorial de la Comunidad Autónoma, el documento también ha sido sometido a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León y a la Agencia de Protección Civil.
- En cumplimiento del artículo 54.1 de la LUCyL, y el artículo 159 del RUCyL, el Ayuntamiento de Miranda de Ebro ha aprobado provisionalmente la modificación propuesta del PGOU de esa ciudad.

También se ha cumplido con el trámite ambiental, como se ha indicado en el Antecedente Quinto, trámite que culminó con la *Orden FYM/320/2022, de 5 de abril, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos), en el entorno del estadio municipal de Anduva.*

III.– Los acuerdos de aprobación inicial, de sometimiento a información pública, así como de aprobación provisional, han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local de conformidad con lo señalado en el artículo 22.2.c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, *Reguladora de las Bases de Régimen Local*, y con la mayoría absoluta del número legal de miembros exigida en el artículo 47.2.II) del mismo texto legal.

IV.– Respecto de justificación de la modificación y de la acreditación interés público de la misma, a la que se refiere el artículo 169.3 b) del RUCyL, se puede concretar en necesidad de desarrollar y ampliar una dotación pública municipal, el Estadio Municipal de Anduva, que ha ido quedando obsoleta, así como mejorar la ordenación urbanística del ámbito, dotándola de una mayor coherencia con el resto del planeamiento y ajustando los usos previstos a la realidad.

V.– De acuerdo con la distribución de competencias municipales y autonómicas que establece la LUCyL, se considera que el Ayuntamiento de Miranda de Ebro ha ejercido adecuadamente las propias hasta la aprobación provisional, y, a la vista de los informes que constan en el expediente, también en cuanto a las atribuidas a la Comunidad Autónoma en la forma que precisa en apartado 2 del artículo 161 del RUCyL (desarrollo del apartado 2 del artículo 54 de la LUCyL):

- a) Control de la legalidad de las determinaciones y del procedimiento: este control es pleno, salvo si entran en juego conceptos jurídicos indeterminados que no afecten a competencias supramunicipales, para los cuales el margen de apreciación corresponde al Ayuntamiento.
- b) Control de oportunidad de las determinaciones, que debe limitarse a las cuestiones de importancia supramunicipal que trasciendan el ámbito del interés puramente local, entre las cuales debe otorgarse especial relevancia a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y en la Normas Urbanísticas de Coordinación.

Según los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo citados al final del Antecedente Séptimo, el procedimiento llevado a cabo es correcto y el contenido de la modificación resulta adecuado.

VI.– De acuerdo con el Art. 172 del RUCyL *«la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libre públicos o los equipamientos públicos... requiere que la superficie de espacio libre o equipamiento sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada: b) cuando se trate de suelo urbano no consolidado en el mismo sector.»*

En el caso que nos ocupa, se cumple lo establecido en el precepto pues, la modificación produce un saldo positivo de 10.386,58 m<sup>2</sup> de suelo destinado a Equipamiento como resultado de la Modificación en su ámbito. En cuanto a los 4.615 m<sup>2</sup> de Espacios Libres de Uso Público que se reducen en el ámbito ED-5 «Estadio Anduva» se sustituyen por una superficie equivalente, con igual calificación en el sector de suelo urbanizable «Sector SUE-D (R.9) «Miranda Sur».

VII.– De conformidad con lo establecido en el artículo 4.1.i) párrafo 6º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, el Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Administración en los expedientes que, como el que nos ocupa, versen sobre *«modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.»*

Llevado a cabo este trámite, tal como se señala en el Antecedente de Hecho Octavo, el citado órgano consultivo emitió dictamen en el que se concluye el cumplimiento de lo exigido en los artículos 169.3.b) y 172 del RUCyL.

Vista la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como la legislación básica del Estado integrada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León de 29 de diciembre de 2022 y, conforme a la competencia que me atribuyen los artículos 136.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, 160.1.b) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como el artículo 1 del Decreto 9/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio y el 71.1 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno de la Administración de la Comunidad de Castilla y León,

#### RESUELVO

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, para la ordenación del entorno del Estadio Municipal de Anduva, promovida por el Club Deportivo Mirandés S.A.D., conforme al documento aprobado provisionalmente el 6 de julio de 2022 y las subsanaciones requeridas y ya realizadas.

Se inserta a continuación un índice de documentos y la memoria vinculante. El contenido íntegro del presente instrumento de planeamiento estará a disposición del público en la dirección electrónica [www.jcyl.es/siucyl/plau](http://www.jcyl.es/siucyl/plau).

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá interponerse recurso



contencioso-administrativo. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la misma.

Valladolid, 31 de julio de 2023.

*El Consejero de Medio Ambiente,  
Vivienda y Ordenación del Territorio,*  
Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ

## ÍNDICE

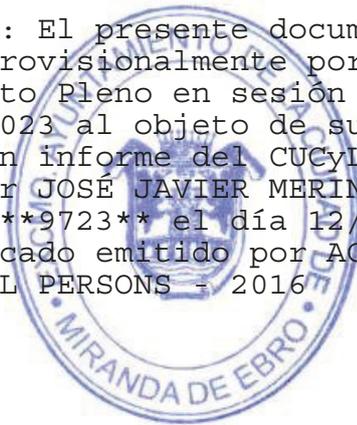
- Documento Técnico:
  1. Agentes
  2. Introducción
  3. Memoria Justificativa y Vinculante:
    - 3.1. Justificación de la conveniencia de la modificación.
    - 3.2. Justificación del interés público.
    - 3.3. Objetivos y propuestas.
    - 3.4. Resumen ejecutivo.
  4. Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del PGOU que se alteran.
  5. Influencia de la modificación sobre el modelo territorial y la ordenación vigente.
  6. Conclusión.

### Anejo

- Anejo
- Plano

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

DILIGENCIA: El presente documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 16 de marzo de 2023 al objeto de subsanar lo indicado en informe del CUCyL.  
Firmado por JOSÉ JAVIER MERINO ALONSO DE OZALLA - \*\*\*9723\*\* el día 12/04/2023 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016



**PROMOTOR: CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS S.A.D.**

**REDACTOR: ASIER MARTÍNEZ APARICIO**

**Enero 2023**

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

## 1. AGENTES

### 1.1. PROMOTOR

Es el CLUB DEPORTIVO MIRANDÉS SAD con \_\_\_\_\_ y domicilio en la calle Estación \_\_\_\_\_ de Miranda de Ebro, representado por su Presidente, don Alfredo De Miguel Crespo con DNI \_\_\_\_\_.

### 1.2. REDACTOR

Es el Arquitecto don Asier Martínez Aparicio, con DNI \_\_\_\_\_ y domicilio profesional en Calle La Estación \_\_\_\_\_ 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

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

potestativa las determinaciones escritas en ella, así como la ubicación de 4.615 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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.

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

### **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:

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

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, de los cuales 15.140,98 m<sup>2</sup> se transforman en Equipamiento y 1.303,06 m<sup>2</sup> se destinan a vial.  
  
B) Al eliminar el ED5, desaparecen 4.615 m<sup>2</sup> de Espacio Libre que deben ser reubicados, esta reubicación se realiza eliminando 4.615 m<sup>2</sup> de equipamiento del Sector R.9.  
  
C) A su vez, los 4.615 m<sup>2</sup> de suelo destinado a equipamiento del Sector R.9 que desaparecen se reubican en el antiguo ED5 (dentro de los 15.140,98 m<sup>2</sup> 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 (m2)	CLASE DE SUELO	CATEGORÍA	CALIFICACIÓN										TITULARIDAD	PROPIETARIOS DE LOS DERECHOS (5 ÚLTIMOS AÑOS)	SISTEMA DE OBTENCIÓN		
				ESTADO ACTUAL					MODIFICACIÓN PROPUESTA									
				UBICACIÓN	SUP. (m2) EQUIPAMIENTO	SUP. (m2) ESP. LIBRES PÚBLICOS	SUP. (m2) VIAL	SUP. (m2) OTROS	UBICACIÓN	SUP. (m2) EQUIPAMIENTO	SUP. (m2) ESP. LIBRES PÚBLICOS	SUP. (m2) VIAL	SUP. (m2) 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	
				<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>4615,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11829,04</b>	<b>TOTAL</b>	<b>15140,98</b>	<b>0,00</b>	<b>1303,06</b>	<b>0,00</b>					

\*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	6550,42	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	El previsto en el SUE-D R.9
															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 FRIAS 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 INIGUEZ																
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	El previsto en el SUE-D R.9
															1/3 P.D. MARÍA ANABELLA ORTIZ ESPINOSA	
															1/3 P.D. MARÍA FRANCISCA ORTIZ ESPINOSA	
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	El previsto en el SUE-D R.9
															1/4 P.D. MARÍA ARACELI GONZÁLEZ TRIGUEROS	
															1/4 P.D. MARÍA ESTHER GONZÁLEZ TRIGUEROS	
															1/4 P.D. JOSÉ MARTÍN GONZÁLEZ TRIGUEROS	
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 FRIAS S.L.	El previsto en el SUE-D R.9
															22,82 % P.D. ROACON S.A.	
															22,82% P. D. PROMOCIONES VCI 21 S.L.	
															5022,82 % P.D. SERVICONS MIRANDESA S.L.	
8,72 % P.D. PROMOCIONES DIEZ RICAL S.L.																
				<b>TOTAL</b>	<b>23091,26</b>	<b>8241,29</b>	<b>695,49</b>	<b>18733,01</b>	<b>TOTAL</b>	<b>17786,38</b>	<b>12856,29</b>	<b>1459,88</b>	<b>18661,84</b>			

\*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 FRIAS S.L.
															22,82 % P.D. ROACON S.A.
															22,82% P. D. PROMOCIONES VCI 21 S.L.
															5022,82 % 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.

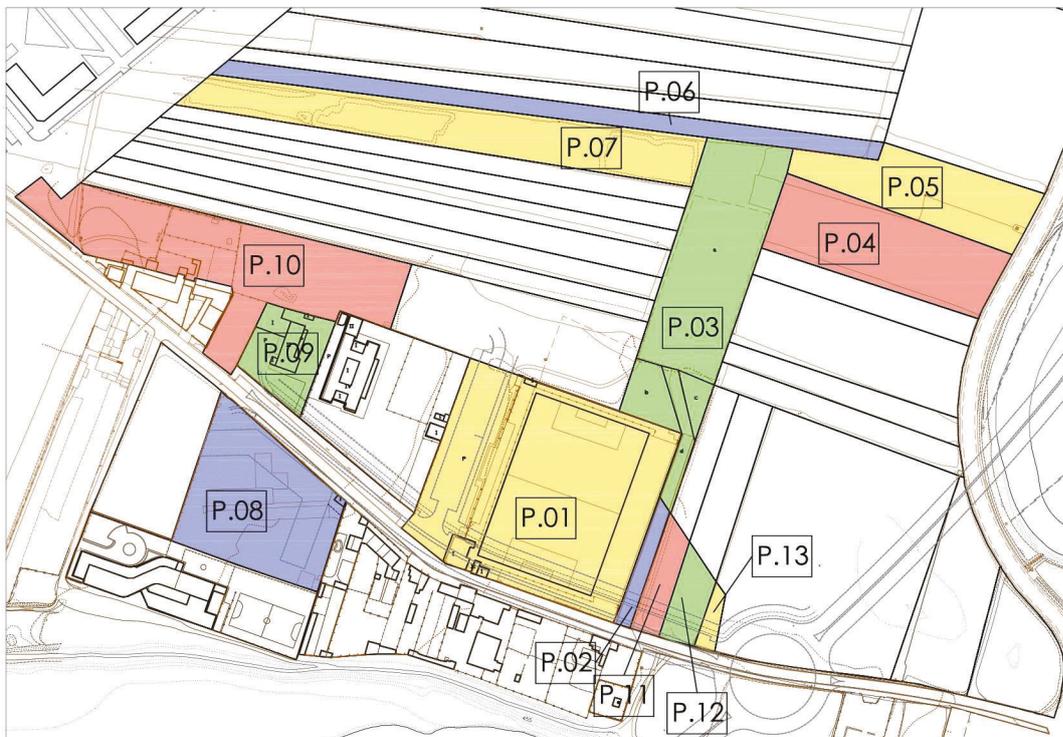
TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA.

**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

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
<b>SALDO GLOBAL EQUIPAMIENTO</b>		<b>9836,10</b>	<b>SALDO GLOBAL E.L.P.</b>		<b>0,00</b>

Plano guía de parcelas afectadas por las modificaciones



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

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 m<sup>2</sup> 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



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

## 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

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

---

## 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:

**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

**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-I)  
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-I)  
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 EPYPSA-URBAM

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

SIRBE-RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	AMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)	SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)	
JU-S.1	1ª Polígono Anduva	130.192,23	0,00	130.192,23		EL 16.447,30 EO 43.421,00 ZL 5.698,88	55.653,20	0,82	51,27
JU-S.2	2ª Nuclear	24.634,05	0,00	24.634,05		EO 1.212,25 ZL 19.835,50	18.105,20	0,73	51,12
JU-S.3	3ª Los Pinos	22.370,00	14.556,67	7.813,33		S-P.1 9.556,44 S-EL 4.801,23	6.660,00	0,68	71,27
JU-S.4	4ª Antiguo estadio de Ad	16.385,00	0,00	16.385,00		EL 1.100,00 EO 1.008,00 ZL 2.780,00	16.385,00	1,00	100,00
JU-S.5	5ª S. Juan del monte	15.000,00	3.635,00	11.365,00		AA-4 1.815,00 SIG-V 1.722,00	7.605,00	0,87	55,78
						EL 853,00 EO 3.085,00 ZL 202,00			

SIRUC-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	AMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)	SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)	
JU-S		432.760,01	57.338,65	425.400,85			300.050,48	0,71	58,80
						S-BAY.1 10.554,20 S-BAR.1 4.145,96 S-S.1 3.714,10 S-AY.1 5.206,40 S-AY.2 7.402,00 S-AY.3 3.132,60 S-OR.1 10.090,67 S-HRC.1 3.237,60 S-S-VP 9.876,10			
						EL 31.012,38 EO 43.025,16 S 322,00			

MEMORIA

92

#### PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

UTE EPYPSA-URBAM

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

SIRBE-RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	AMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)	SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)	
JU-S.1	1ª Polígono Anduva	130.192,23	0,00	130.192,23		EL 16.447,30 EO 43.421,00 ZL 5.698,88	55.653,20	0,82	51,27
JU-S.2	2ª Nuclear	24.634,05	0,00	24.634,05		EO 1.212,25 ZL 19.835,50	18.105,20	0,73	51,12
JU-S.3	3ª Los Pinos	22.370,00	14.556,67	7.813,33		S-P.1 9.556,44 S-EL 4.801,23	6.660,00	0,68	71,27
JU-S.5	5ª S. Juan del monte	15.000,00	3.635,00	11.365,00		AA-4 1.815,00 SIG-V 1.722,00	7.605,00	0,87	55,78
						EL 853,00 EO 3.085,00 ZL 202,00			

SIRUC-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	AMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	AMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)	SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)	
JU-S		432.760,01	57.338,65	425.400,85			300.050,48	0,71	58,80
						S-BAY.1 10.554,20 S-BAR.1 4.145,96 S-S.1 3.714,10 S-AY.1 5.206,40 S-AY.2 7.402,00 S-AY.3 3.132,60 S-OR.1 10.090,67 S-HRC.1 3.237,60 S-S-VP 9.876,10			
						EL 31.012,38 EO 43.025,16 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 EMPA-URBAM

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

8(T)-TERCIARIO									
UNIDAD URBANA	ORIGENANZA URBANA	URBANA	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)
JU-8.1	1º Casco de Bayas		63.181,00	64.044,87	26.116,13			40.874,10	1,48
				S-CS.1	21.135,88				
				S-CS.3	21.739,24				
				SG-VP	11.189,95				
						EL	4.461,28		
						EQ	5.307,59		
						ZL	2.249,67		
JU-8.2	2º Calles Burgos y Alaví		27.360,00	0,00	27.360,00			40.874,10	1,48
						EL	1.096,00		

10(EQ)-EQUIPAMIENTO									
UNIDAD URBANA	ORIGENANZA URBANA	URBANA	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)
JU-10.1	1º Antiguo cementerio		61.750,00	0,00	61.750,00				
JU-10.2	2º Estadio de Anduva		113.400,00	113.400,00	0,00				
				SG-EQ.3(E)	113.400,00				
JU-10.3	2º Camino Anduva		22.880,00	0,00	22.880,00				

11(SGFG)-SISTEMA GENERAL FERROVIARIO									
UNIDAD URBANA	ORIGENANZA URBANA	URBANA	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)
JU-11	SG-F		376.987,85	0,00	376.987,85				

MEMORIA

100

#### PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

UTE EMPA-URBAM

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

8(T)-TERCIARIO									
UNIDAD URBANA	ORIGENANZA URBANA	URBANA	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)
JU-8.1	1º Casco de Bayas		63.181,00	64.044,87	26.116,13			40.874,10	1,48
				S-CS.1	21.135,88				
				S-CS.3	21.739,24				
				SG-VP	11.189,95				
						EL	4.461,28		
						EQ	5.307,59		
						ZL	2.249,67		
JU-8.2	2º Calles Burgos y Alaví		27.360,00	0,00	27.360,00			40.874,10	1,48
						EL	1.096,00		

10(EQ)-EQUIPAMIENTO									
UNIDAD URBANA	ORIGENANZA URBANA	URBANA	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)
JU-10.1	1º Antiguo cementerio		61.750,00	0,00	61.750,00				
JU-10.2	2º Estadio de Anduva		113.400,00	113.400,00	0,00				
				SG-EQ.3(E)	113.400,00				
JU-10.3	2º Camino Anduva		39.265,00	0,00	39.265,00				

11(SGFG)-SISTEMA GENERAL FERROVIARIO									
UNIDAD URBANA	ORIGENANZA URBANA	URBANA	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2cm2)
JU-11	SG-F		376.987,85	0,00	376.987,85				

MEMORIA

100

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

MEMORIA-FICHAS	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
4-	4
<b>4.- (S-) SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:</b>	
- En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:	
Sector S-ALL.1 (Allende) Sector S-AQN.1 (Aquende Norte) Sector S-AQN.2 (Aquende Sur) Sector S-AQN.3 (Aquende Sur) Sector S-AQN.4 (Callejonda) Sector S-BAY.1 (Bayas) Sector S-CA.1 (Las Cañomías) Sector S-CHA.1 (La Charca) Sector S-CR.1 (El Cruceiro) 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)	
<b>En Entidades Menores:</b>	
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 (Bardauri) Sector S-G.1 (Guinico) Sector S-JRC.1 (Ircio) Sector S-OR.1 (Orón)	
<b>5.- (PE/PERI). PLANES ESPECIALES</b>	
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")	
<b>6.- (ED). ESTUDIOS DE DETALLE</b>	
ED-1. (en APD-R 1) ED-2. (en APD-R 1) ED-3. (Calle Burgos/ N-1) ED-4. (Los Pinos)	
MEMORIA-FICHAS	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
4-	4
<b>4.- (S-) SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:</b>	
- En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:	
Sector S-ALL.1 (Allende) Sector S-AQN.1 (Aquende Norte) Sector S-AQN.2 (Aquende Sur) Sector S-AQN.3 (Aquende Sur) Sector S-AQN.4 (Callejonda) Sector S-BAY.1 (Bayas) Sector S-CA.1 (Las Cañomías) Sector S-CHA.1 (La Charca) Sector S-CR.1 (El Cruceiro) 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)	
<b>En Entidades Menores:</b>	
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 (Bardauri) Sector S-G.1 (Guinico) Sector S-JRC.1 (Ircio) Sector S-OR.1 (Orón)	
<b>5.- (PE/PERI). PLANES ESPECIALES</b>	
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")	
<b>6.- (ED). ESTUDIOS DE DETALLE</b>	
ED-1. (en APD-R 1) ED-2. (en APD-R 1) ED-3. (Calle Burgos/ N-1) ED-4. (Los Pinos) ED-5. (Antiguo Campo de Fútbol)	
MEMORIA-FICHAS	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
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 COACyL  
C/ La Estación 86, 1ºB. Miranda de Ebro, Burgos  
Tel: 646 800 936



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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>C
- 1.8.- Coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta ..... 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 1.9.- Densidad máxima de viviendas /Ha. del ámbito del Estudio de Detalle ..... 100 viviendas /Ha.
- 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 m<sup>2</sup> de espacios libres públicos, de los que al menos 3.000 m<sup>2</sup> deberán localizarse en la zona colindante con el viario propuesto en el sector SUE-D (R.9) "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.

MEMORIA-FICHAS

264

UTE EPYPSA-URBAM

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

UTE EPYPSA-URBAM

264

**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**PROPIUESTA 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 m<sup>2</sup> 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. Ambito y características**

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

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

3. Comprende tres subzonas o grados:

**Grado 1º. POLIGONO ANDUVA.**

**Grado 2º. NUCLEONOR.**

**Grado 3º. SAN JUAN DEL MONTE Y LOS PINOS.**

4. 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 m<sup>2</sup> 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. Ambito y características**

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

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

3. 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**

4. 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 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**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN****NORMATIVA LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO** 288

5. Condiciones de parcela:
- a) Parcela mínima: Será la catastral existente a la aprobación del Plan General o a efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones será de 400 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> 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:
- a) Parcela mínima: Será la catastral existente a la aprobación del Plan General o a efectos de nuevas segregaciones o parcelaciones será de 400 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

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

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

**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

PROPIUESTA DE MODIFICACIÓN

NORMATIVA LIBRO SEXTO.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

289

TEXTO P.G.O.U. VIGENTE

NORMATIVA LIBRO SEXTO.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

289

- 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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 torreses, 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) Retranqueros 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 m<sup>2</sup>
    - b) Frente mínimo: 40 m.

UTE EPYPSAURBAM

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

UTE EPYPSAURBAM

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

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

PROPOSTA DE MODIFICACIÓN  
**NORMATIVA LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO** 290

TEXTO P.G.O.U. VIGENTE  
**NORMATIVA LIBRO SEXTO: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO** 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 m<sup>2</sup> construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

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 m<sup>2</sup> 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 entremedianas 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.

**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 entremedianas 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:  
**Arca, Ayueles de Abajo, Ayueles 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

Artículo 507. **Áreas de aplicación**  
1. Comprende los siguientes núcleos rurales (entidades menores) y barrios que figuran en este Plan General:  
**Arca, Ayueles de Abajo, Ayueles 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-2008)

UTE EPYPSA-URBAM ADAPTACIÓN P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO (Texto Refundido-2008)



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

---

## 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

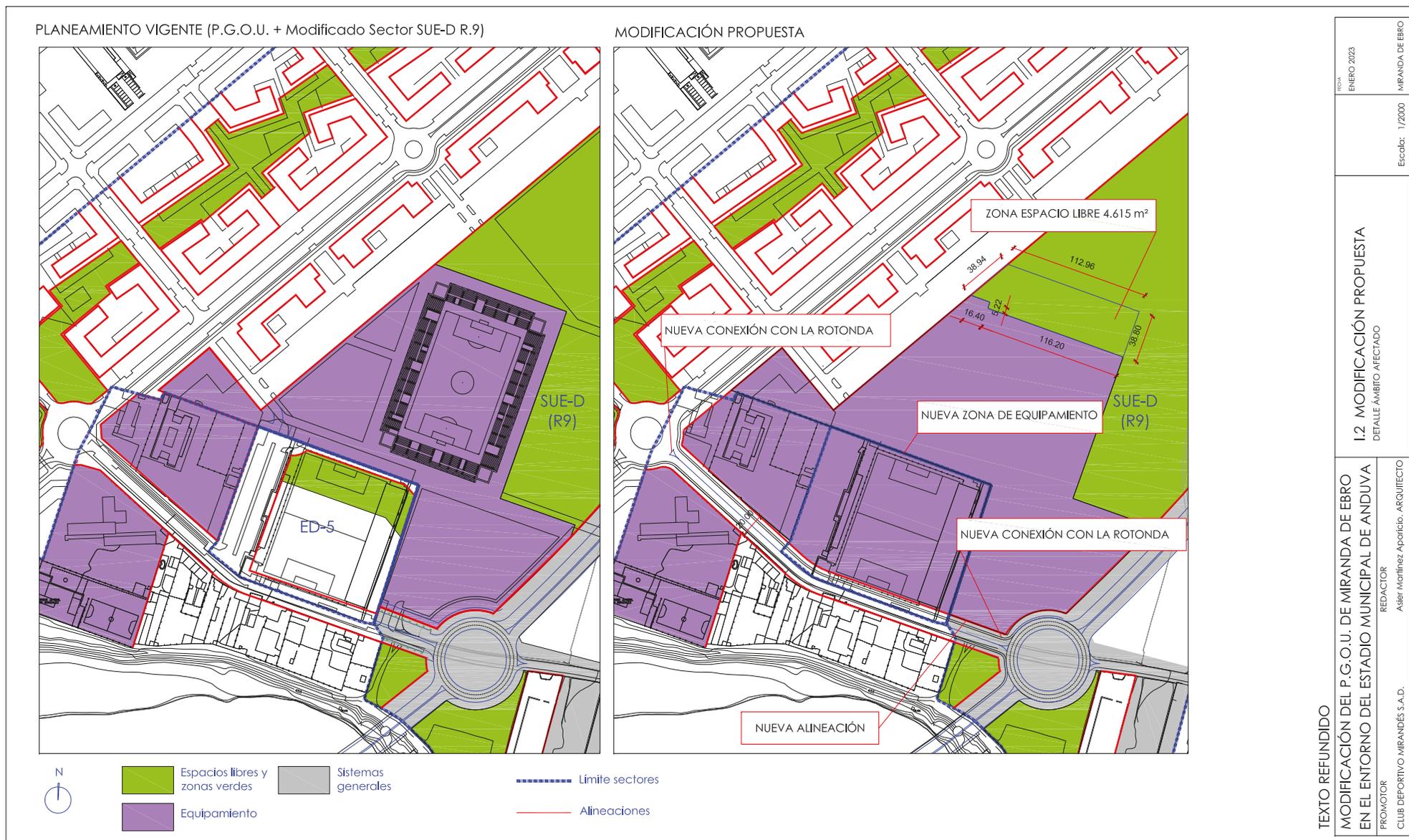
Asier Martínez Aparicio - ARQUITECTO

I.1 SITUACIÓN

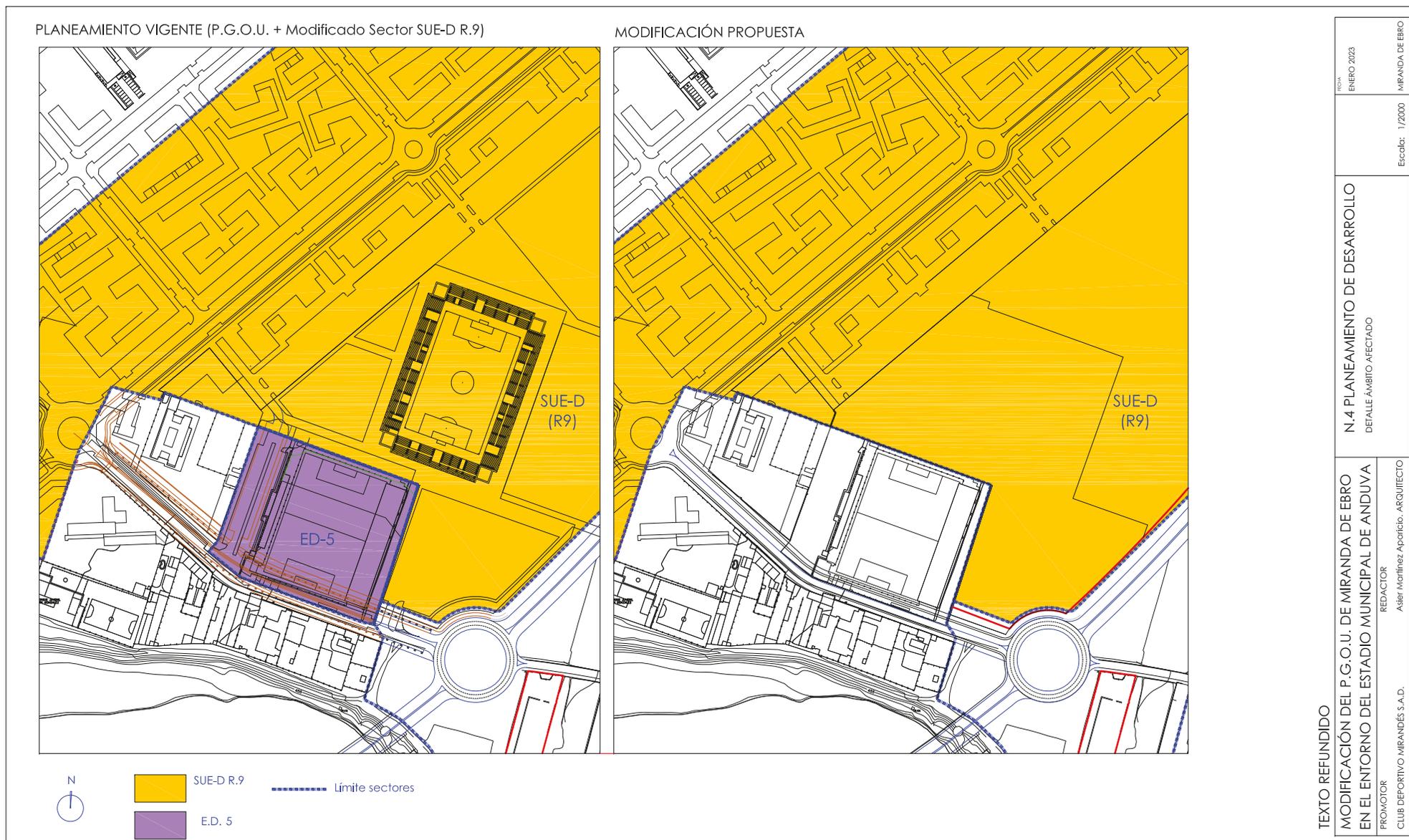
FECHA  
ENERO 2023

Escala: 1/2000

MIRANDA DE EBRO









<b>TEXTO REFUNDIDO</b> MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE MIRANDA DE EBRO EN EL ENTORNO DEL ESTADIO MUNICIPAL DE ANDUVA	REDACTOR Asier Martínez Aparicio. ARQUITECTO	N.5 ORDENANZAS DETALLE ÁMBITO AFECTADO	ESCALA 1/2000	FECHA ENERO 2023	MIRANDA DE EBRO
			PROMOTOR CLUB DEPORTIVO MIRANDES S.A.D.		



