

DOCUMENTO I - MEMORIA INFORMATIVA

1.- ANTECEDENTES

1.1 AUTORES DEL ENCARGO

El presente Plan Parcial de Ordenación del Sector SUE-D (R.11) "El Crucero Oeste" del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos) se redacta inicialmente por encargo de don Joaquín Tobalina Gómez, con DNI 13288087-K, don Juan Carlos Tobalina Hernández, con D.N.I 13294589-Z, don José Ignacio Tobalina Gil, con DNI 13297877-J y don Miguel Ángel Gómez Montoya, con D.N.I 13304141-K, actuando en su propio nombre y derecho como propietarios de terrenos incluidos en el Sector y en representación de los propietarios de la mayoría de terrenos incluidos en el sector SUE-D(R-11) "CRUCERO OESTE" DEL P.G.O.U de Miranda de Ebro (BURGOS).

Con posterioridad, más del 50% de los propietarios del Sector han cedido sus derechos a la empresa Urbelar Miranda S.L representada por D. Luis Busto Salazar, con domicilio, a efectos de notificaciones en C/ Ronda del Ferrocarril 17 bajo 09200 de Miranda de Ebro (Burgos) siendo éste el firmante del presente documento.

1.2 AUTOR DEL PROYECTO

Este documento ha sido redactado por José Luis García Velázquez, Arquitecto Superior por la Universidad Politécnica de Madrid colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este en su demarcación de Burgos con el nº 2.317 y con domicilio profesional en Burgos, C/ Vitoria 17 9º 902, e-mail g.velazquezarq@terra.es

1.3 OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del presente Plan Parcial es el de establecer la ordenación detallada del Sector SUE-D (R.11) "El Crucero Oeste" del Plan General de

Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos), aprobado definitivamente por acuerdo de 17 de Mayo de 1999 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos y cuyo documento de Modificación fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 26 de Septiembre de 2005, y publicado en el BOP de Burgos por orden FOM1349/2005 para adaptar el P.G.O.U a la Ley 5/1999 de 8 de Abril , de Urbanismo de Castilla y León.

1.4 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

En octubre de 2006 fue presentado en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro por D. Ángel Fernández de Aránguiz como mandatario de los propietarios el Plan Parcial del Sector SUE-D (R.11) "Cruceiro Oeste" del P.G.O.U.

En Abril de 2007 fue presentado el documento modificado del Plan Parcial del Sector SUE-D (R.11) "Cruceiro Oeste" del P.G.O.U de Miranda de Ebro. que cumplimentaba los requerimientos del Informe del Ayuntamiento de Miranda de Ebro de fecha 21 de Febrero de 2007.

Posteriormente fue presentada Documentación técnica para completar y corregir el Plan Parcial de acuerdo con el informe municipal de fecha 15 de Noviembre de 2007, incluyendo informe sobre alegaciones formuladas al Proyecto de Actuación del Sector SUE-D (R.11) "El Cruceiro Oeste" como consecuencia de la resolución de la Sra Concejala Delegada de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Miranda de Ebro, de fecha 15 de noviembre de 2007.

Con fecha 12 de Marzo de 2008 el Ayuntamiento de Miranda de Ebro emite un informe en el que el Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo solicita la presentación de un texto refundido en el que se recojan las modificaciones introducidas. Éste es el documento que ahora se presenta.

1.5 NORMATIVA DE APLICACIÓN

1.5.1- Normativa de carácter estatal

-Ley 6/1998, de 13 de Abril sobre régimen del suelo y valoraciones. B.O.E. 14.04.98 Modificada por el Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de Junio de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes. Art 1. B.O.E. 24.06.00.

-Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y Ley 11/1999, de 21 de Abril, que la modifica.

-Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de Enero.

-Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

-Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de Diciembre de 1954, y Reglamento de 28 de Abril de 1957.

-Ley 39/1998, de Régimen de las Haciendas Locales.

-Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras y Real Decreto 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE de 23 de Septiembre).

-Orden de 16 de Diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.

-Ley 16/1997, de 3 de Julio de Ordenación de los Transportes Terrestres.

-Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas.

1.5.2-Legislación de la Comunidad Autónoma

-Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. B.O.C y L. 10.12.98 Corrección de errores: B.O.C y L. 18.11.99.

-Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León. B.O.C y L. 15.04.99

-Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero).

-Ley 1/1998, de 4 de Junio, de Régimen Local de Castilla y León.

-Ley 2/1990, de 16 de Marzo, de carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

1.5.3-El Plan General de Ordenación Urbana vigente en Miranda de Ebro

El término municipal de Miranda de Ebro se encuentra ordenado por un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo el 17 de Mayo de 1999 en la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos (Boletín Oficial de Castilla y León de 22 de Diciembre de 1999) cuyo plazo de adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León expiró el 5 de mayo de 2003.

El Ayuntamiento de Miranda promovió la modificación del citado Plan de Ordenación Urbana para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, invocando como justificación la necesidad de adaptar el planeamiento general de este municipio a la normativa urbanística de Castilla y León, dando cumplimiento a la Disposición Transitoria Primera de la propia Ley 5/1999.

Con fecha 18 de Octubre de 2005, se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Castilla y León nº 201, la Resolución de la Consejería de Fomento de aprobación definitiva de forma parcial de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos) para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, con la excepción de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado situados en Entidades Locales Menores, cuya densidad mínima sea inferior a 40 viv/Ha,

cuya aprobación queda suspendida. Asimismo, están pendientes de aprobación definitivas las modificaciones introducidas que afectan a zona verdes, que siguen la tramitación cualificada prevista en el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999.

Esta modificación del Plan General es, tal y como se dice en su memoria, un documento de adaptación en el que se mantienen los objetivos y propuestas generales establecidos en el Plan General de 1999; de manera general, la clasificación y calificación del suelo establecidas adaptadas a los criterios de la Ley 5/1999, manteniéndose el modelo urbanístico definido e incorporando nuevas propuestas urbanísticas mediante la definición de nuevos sectores y ámbitos de suelo urbanizable, tanto residencial como industrial; los sistemas generales establecidos, incorporando nuevas definiciones que completan las propuestas del plan anterior; adapta su normativa al marco normativo vigente; y amplía el contenido del Catálogo de elementos protegidos.

El P.G.O.U. establece un total de veinticinco sectores de suelo urbanizable delimitado, a diez de ellos los considera como Áreas de planeamiento en desarrollo (APD) al estar en tramitación en la fecha de aprobación inicial del P.G.O.U. y de los quince restantes que delimita establece en uno de ellos (SUE-D R 9 "Miranda Sur") su ordenación detallada.

Los otros catorce sectores que delimita el P.G.O.U. en suelo urbanizable son sectores sin ordenación detallada.

Entre estos sectores de Suelo Urbanizable sin ordenación detallada se encuentra el Sector SUE-D (R11) "Cruceiro Oeste".

1.5.4-El Sector SUE-D (R11) "Crucero Oeste"

Se incluye a continuación la ficha del Sector según consta en la Memoria del P.G.O.U.

MEMORIA: FICHAS

142

SUE-D (R.11) "El Crucero Oeste"

1.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.1.- **Denominación:** SUE-D (R. 11), sin ordenación detallada.

1.2.- **Delimitación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, y demás documentación gráfica del Plan General del Plan General.

1.3.- **Clase de suelo** SUE-D (suelo urbanizable delimitado).

1.4.- **Situación** El Crucero.

Terrenos localizados al oeste del ensanche del núcleo de El Crucero, entre éste y la línea férrea Madrid-Irún, al norte de la carretera de Orón.

1.5.- **Regulación de Usos:**

Uso predominante Residencial.

Usos compatibles:

Dotacional; Comercial, tipos A y B, Categorías 1º, 2º, 3º y 4º; Oficinas; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del automóvil, tipos A, B y D.

Usos prohibidos Todos los demás.

1.6.- **Plazos para establecer la ordenación detallada:**

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.7.- **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:**

0,500 m2 edificables/m2.

1.8.- **Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**

40 viviendas/Ha.

1.9.- **Índice de variedad de uso:**

Igual o superior al 20 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10.- **Índice de variedad tipológica:**

Igual o superior al 20 %.

1.11.- **Índice de integración social:**

50 % del aprovechamiento del sector para vivienda protegida.

1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**

46.140 m2.

SG-V.6 (Conexión viaria con carretera N-I)..... 10.700 m2

SG-V.7 (Conexión viaria con carretera de las canteras) 13.560 m2

SG-S.7 (Ampliación Vertedero, parcial: parcela 5, polígono 028).....21.880 m2

MEMORIA: FICHAS

143

De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.

1.13.- **Objetivos:**

Remate del área residencial de media densidad de El Crucero, al oeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, al objeto de dotar al municipio de suelo calificado para acoger demandas residenciales existentes, completando y rematando el desarrollo residencial existente en el Crucero.

2.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL (art. 91 RUCyL)

2.1.- Ordenanza aplicable:

A desarrollar por el Plan Parcial a partir de las Ordenanzas 4 (RE)2º, 5 (RBE) y 7 (RUE)1º de este Plan General, con las observaciones contenidas en esta ficha.

2.2.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Al establecer la ordenación detallada del sector serán de aplicación los coeficientes de ponderación entre usos establecidos en el artículo 9.3 de la normativa del Plan General, salvo que se establezcan justificadamente otros diferentes de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del RUCyL.

El desarrollo de este sector de suelo urbanizable delimitado deberá incorporar, a su costa, las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento; debiendo asumir, a su cargo, este sector de suelo urbanizable el coste de ejecución y urbanización de parte del nuevo vial de conexión (SG-V.7) entre la carretera de Orón y la denominada "carretera de las canteras" con una anchura mínima de 10 metros, sin perjuicio de la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de los terrenos de ese tramo de dicho sistema general. Asimismo, dentro de las obras de refuerzo o mejora correspondientes a este sector se incluye la mejora de las condiciones de servicio de la "carretera de las canteras", desde la conexión con la anterior hasta la carretera de Tirgo, al objeto de dotar de un nuevo vial de acceso al núcleo urbano de Miranda de Ebro evitando el tránsito por el interior del Conjunto Histórico en Aquende.

3.- OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos)..... 225.000 m2
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos)..... 271.140 m2

