



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 104,00 euros Semestral 62,00 euros Trimestral 37,00 euros Ayuntamientos 76,00 euros (I. V. A. incluido)	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 1,25 euros —: De años anteriores: 2,50 euros	INSERCCIONES 2,00 euros por línea (DIN A-4) 1,40 euros por línea (cuartilla) 34,00 euros mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: Recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		Depósito Legal: BU - 1 - 1958
Año 2006	Viernes 10 de marzo	Número 49

INDICE

PROVIDENCIAS JUDICIALES

— JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA.

De Burgos núm. 2. 1034/2005. Pág. 2.
De Burgos núm. 6. 528/2004. Págs. 2 y 3.

— JUZGADOS DE INSTRUCCION.

De Aranda de Duero núm. 2. 442/2005.
Pág. 3.

— JUZGADOS DE LO SOCIAL.

De Burgos núm. 1. 54/2006. Pág. 3.

ANUNCIOS OFICIALES

— JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Delegación Territorial de Burgos. Oficina Territorial de Trabajo. *Tablas salariales para el año 2005, del Convenio Colectivo del sector «Construcción y Obras Públicas de la provincia de Burgos».* Págs. 3 y 4.

Tablas salariales para el año 2005, nueva tabla salarial del año 2006 y calendario laboral tipo de referencia para 2006 del Convenio Colectivo del sector provincial para las actividades de «Fabricantes de muebles, ebanistas, carpinteros, carreteros, carroceros, persianas y aglomerados de Burgos». Págs. 4 y ss.

Delegación Territorial de Burgos. Servicio de Industria, Comercio y Turismo. Pág. 6.

— CONFEDERACIONES HIDROGRAFICAS.

Del Duero. Comisaría de Aguas. Págs. 6 y 7.
Del Ebro. Comisaría de Aguas. Págs. 7 y 8.

— AYUNTAMIENTOS.

Burgos. Concejalía de Personal y Régimen Interior. Pág. 8.
Burgos. Sección de Servicios. Pág. 8.
Miranda de Ebro. *Lista de aspirantes a la convocatoria de 2 plazas de Animadores/as Socioculturales.* Págs. 8 y 9.
Belorado. Pág. 9.

Merindad de Sotoscueva. Pág. 10.
Modúbar de la Emparedada. Pág. 10.
Alfoz de Quintanadueñas. Pág. 10.
Valdorros. Pág. 11.
Santa María del Campo. Pág. 11.
Mahamud. Pág. 11.
Villaverde del Monte. Pág. 11.
Los Ausines. Pág. 11.
Merindad de Cuesta Urriá. Pág. 11.
Arcos de la Llana. Pág. 11.
La Cueva de Roa. Pág. 12.
Villagonzalo Pedernales. Pág. 12.
Castrillo de la Vega. Págs. 12 y 13.
Bugedo. Pág. 13.
Neila. Pág. 13.
Adrada de Haza. Pág. 15.
Frías. Pág. 15.

— AGRUPACIONES DE MUNICIPIOS.

Agrupación de Municipios de Fresneda de la Sierra Tirón, Villagalijo y San Vicente del Valle. *Bases de la convocatoria pública para la provisión con carácter interino del puesto de Secretaría-Intervención, de clase 3.ª de esta Agrupación durante la baja por maternidad.* Págs. 13 y ss.

SUBASTAS Y CONCURSOS

— JUNTAS VECINALES.

Quintanamanvirgo. *Subasta para el aprovechamiento cinegético del coto de caza BU-10.696.* Pág. 15.

ANUNCIOS URGENTES

— MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES.

Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Burgos. Subdirección Provincial de Gestión Recaudatoria. Pág. 16.

Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial de Alava. Págs. 16 y 17.

— AYUNTAMIENTOS.

Miranda de Ebro. Pág. 17.
Aranda de Duero. Urbanismo, Obras y Servicios. Pág. 17.
Fuentelcésped. Pág. 17.
Valle de Mena. Pág. 17.
Valle de Tobalina. Págs. 17 y 18.
Espinosa de los Monteros. Pág. 18.
Oquillas. *Concurso para la reforma de local para museo del vino y aperos de labranza.* Pág. 18.
Madrigalejo del Monte. Pág. 19.
Cavia. Pág. 19.
Torrecilla del Monte. Págs. 19 y 20.
Quintanapalla. *Concurso para la redacción del proyecto y ejecución material de los trabajos de puesta en valor de la Vía Romana de Italia a Hispania.* Pág. 20.
Los Balbases. Pág. 20.
Medina de Pomar. Pág. 20.

— MANCOMUNIDADES.

Mancomunidad de Páramos y Valles. Páginas 18 y 19.

ADICION AL NUMERO 49

— JUNTA DE CASTILLA Y LEON.

Consejería de Fomento. Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio. *Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para su adaptación a la Ley de Urbanismo de Castilla y León.* Págs. 1 a 172.

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia número dos

5016K.

N.I.G.: 09059 1 0201218/2005.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1034/2005 E.

Sobre: Otras materias.

De: Banco Santander Central Hispano, S.A.

Procurador: D. Eusebio Gutiérrez Gómez.

Contra: Don José Ramón Santidrián Colina.

D.ª Belén Sanz Díaz, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el n.º 1034/2005, a instancia de Banco Santander Central Hispano, S.A., contra D. José Ramón Santidrián Colina, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación se enumeran a continuación:

Bienes que se sacan a subasta y su valoración. —

«En edificio en Burgos al sitio del Morco, Las Calzadas, Camino del Morco y de la Plaza, señalado con las siglas G-7, número 21, vivienda centro izquierda letra B de la planta séptima o ático, con una superficie construida de sesenta y nueve metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Consta de vestíbulo, salón, cocina, dormitorios y baño y amplia terraza.

Linda: Por el frente, escalera y vivienda letra C de la planta; por el fondo, calle P-50; por la derecha, vivienda letra B de la planta y por la izquierda, patio.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Burgos, tomo 3.145, libro 169, folio 154, finca número 13.818».

Tasada en 111.187,23 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado sito en Avenida Reyes Católicos, 53, el día 26 de abril, a las 10.30 horas.

Condiciones de la subasta. —

1. — Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º - Identificarse de forma suficiente.

2.º - Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º - Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la entidad Banesto, cuenta n.º 1083/0000/06/1034/05, o de que han prestado aval bancario por el 30% del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2. — Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3. — Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4. — Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70% del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la LECn.

5. — La certificación registral está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado.

6. — Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, y que por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta que-

dar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

7. — No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

8. — Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Burgos, 16 de febrero de 2006. — La Secretario Judicial, Belén Sanz Díaz.

200601414/1513. — 144,00

Juzgado de Primera Instancia número seis

4594K.

Número de identificación único: 09059 1 0600581/2004.

Procedimiento: Ejecución de títulos no judiciales 528/2004.

Sobre: Ejecución de títulos no judiciales.

De: Caja de Ahorros Municipal de Burgos.

Procuradora: Doña M.ª Mercedes Manero Barriuso.

Contra: D. Arturo Rodríguez Costa, D.ª Ana Inés Ruiz de los Bueis, D. José Rodríguez Muñíos y D.ª Mercedes Costa Fernández.

Don Julio Lucas Moral, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número seis de Burgos.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el número 528/2004 a instancia de Caja de Ahorros Municipal de Burgos contra D. Arturo Rodríguez Costa, D.ª Ana Inés Ruiz de los Bueis, D. José Rodríguez Muñíos y D.ª Mercedes Costa Fernández, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación se enumeran a continuación.

Bienes que se sacan a subasta y su valoración. —

Un lote, consistente en una vivienda, finca registral número 12.191 y trastero finca registral 12.197, sitos en Burgos calle Madrid, 38, 4.º derecha y local trastero 5.ª planta. Valorados a efectos de subasta en la suma de 79.175,30 euros.

La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado sito en Avenida Reyes Católicos, s/n., el día 6 de abril de 2006 a las 9.30 horas.

Condiciones de la subasta. —

1. — Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1.º - Identificarse de forma suficiente.

2.º - Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º - Presentar resguardo de que se ha depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la entidad Banesto cuenta número 1075000005052804, o de que se ha prestado aval bancario por el 20% del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2. — Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3. — Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4. — Cuando la mejor postura sea igual o superior al 50% del avalúo, sin ofrecimiento de pago aplazado, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 650 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

5. — Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil a la misma hora, exceptuando los sábados.

Burgos, 20 de febrero de 2006. — El Secretario, Julio Lucas Moral.

200601412/1433. — 94,00

ARANDA DE DUERO

Juzgado de Instrucción número dos

52950.

Juicio de faltas 442/2005.

Ejecución: 1/06.

Número de identificación único: 09018 2 0202159/2005.

Doña Begoña Corral Alonso, Secretario del Juzgado de Instrucción número dos de Aranda de Duero.

Doy fe y testimonio: Que en la causa n.º 1/06, dimanante del juicio de faltas n.º 442/05, se ha dictado el presente auto, que en su parte dispositiva dice:

Se declara firme la sentencia dictada en esta causa, haciéndose las anotaciones oportunas en los libros de registro.

Para su ejecución se acuerda lo siguiente:

Siendo la sentencia dictada condenatoria, requiérase a la condenada, mediante publicación de edictos, al pago de la multa de 90 euros.

Contra esta resolución cabe recurso de reforma en el plazo de tres días que se interpondrá por escrito ante este Juzgado.

Así lo dispongo, mando y firmo, D.ª María Isabel Vicente del Olmo, Magistrado-Juez del Juzgado de Instrucción número dos de Aranda de Duero.

Y para que conste y sirva de notificación de auto y requerimiento a D.ª Olga Viviana Nieto Nieto, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, expido la presente en Aranda de Duero, a 10 de enero de 2006. — La Secretario, Begoña Corral Alonso.

200601386/1379. — 44,00

JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO UNO DE BURGOS

N.I.G.: 09059 4 0100057/2006.

07410.

N.º autos: Demanda 54/2006.

Materia: Despido.

Demandante: D. Fermín Barcenilla Santamaría.

Demandados: Conarga y Fogasa.

Cédula de citación

Doña Carmen Gay-Pobes Vitoria, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número uno de Burgos.

Hago saber: Que en autos n.º 54/2006 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de D. Fermín Barcenilla Santamaría contra la empresa Conarga y Fogasa, sobre despido, se ha dictado la siguiente:

Providencia del Ilmo. Sr. Magistrado, D. Felipe Ignacio Domínguez Herrero. — En Burgos, a 28 de febrero de 2006.

Dada cuenta, por presentado el anterior escrito por el actor únase a los autos de su razón dándose copia a la parte demandada. Visto el contenido del mismo se acuerda la suspensión del juicio señalado para el próximo día 6 de marzo de 2006, a las 11

horas de su mañana; dese traslado por diez días a la parte demandada para que aleguen lo que a su derecho convenga.

Notifíquese esta resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo manda y firma S.S.ª, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez. — Doy fe, la Secretario Judicial.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Conarga, en ignorado paradero, así como que las demás comunicaciones se harán en los estrados del Juzgado, salvo las que puedan revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento, expido la presente para su inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia, en Burgos, a 28 de febrero de 2006. — La Secretario Judicial, Carmen Gay-Pobes Vitoria.

200601588/1622. — 64,00

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Oficina Territorial de Trabajo

Resolución de fecha 2 de febrero de 2006 de la Oficina Territorial de Trabajo de Burgos, por la que se dispone la publicación de las tablas salariales para el año 2005, por aplicación de la cláusula de garantía salarial, del Convenio Colectivo del sector «Construcción y Obras Públicas de la provincia de Burgos», código convenio 0900185.

Visto el acuerdo de fecha 25 de enero de 2006, recibido en esta oficina el día 26 de enero de 2006, suscrito por la Federación de Empresarios de Construcción y las Centrales Sindicales: CC.OO., U.S.O. y U.G.T., por el que se establece la publicación de las tablas salariales para el año 2005, por aplicación de la cláusula de garantía salarial del Convenio Colectivo del sector «Construcción y Obras Públicas de la provincia de Burgos», del Convenio Colectivo citado, que fue inscrito reglamentariamente en el Registro de esta Entidad el día 12 de abril de 2005, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 82, de fecha 29 de abril de 2005, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 1040/81, de 22 de mayo (B.O.E. de 6-06-81), sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos, teniendo en cuenta lo previsto en el Real Decreto 831/95, de 30 de mayo (B.O.C. y L. de 6-07-95), el Decreto 120/1995, de 11 de julio, de Atribución de Funciones y Servicios en Materia de Trabajo y la Orden de 12 de septiembre de 1997, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, sobre creación del Registro de los Convenios Colectivos de Trabajo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (B.O.C. y L. número 183 de 24-09-97).

Esta Oficina Territorial de Trabajo acuerda:

Primero: Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios de este Organismo, con notificación a las partes interesadas.

Segundo: Disponer su publicación obligatoria y gratuita en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Burgos, a 2 de febrero de 2006. — La Jefa Acctal. de la Oficina Territorial de Trabajo, Purificación Gutiérrez Gallego.

200600884/930. — 105,00

* * *

CONVENIO DE CONSTRUCCION AÑO 2005 (REVISADAS)

TABLA SALARIAL I - PERSONAL CON RETRIBUCIÓN MENSUAL

Aplicable desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2005

Nivel	Categorías	Salario mes	Plus conv. mes	Plus ext. mes	Vacaciones y extras	Anual
I	Personal Directivo	Sin remuneración fija				
II	Personal Titulado Superior	956,85	292,27	103,15	1.700,47	19.976,38
III	Personal Titulado Medio, Jefe Administrativo de 1. ^a	813,44	292,27	103,15	1.511,54	17.832,08
IV	Jefe de Personal, Ayudante de Obras, Delineante Superior, Encargado General de Fábrica, Encargado General	791,22	292,27	103,15	1.482,94	17.501,86
V	Jefe Administrativo de 2. ^a , Encargado General de Obras, Jefe de Sección de Organización Científica del Trabajo de 1. ^a	768,95	292,27	103,15	1.454,28	17.170,91

TABLA SALARIAL II - PERSONAL CON RETRIBUCION DIARIA

Aplicable desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2005

Nivel	Categorías	Salario 335 días	Plus conv. 277 días	Plus ext. 227 días	Vacaciones y extras	Anual
VI	Oficial Administrativo de 1. ^a , Delineante de 1. ^a , Jefe de Sección de Organización Científica del Trabajo de 2. ^a , Jefe de Taller, Encargado de Sección de Laboratorio, Maestro Industrial, Encargado de Obra, Escultor	24,46	11,71	4,60	1.405,72	16.699,13
VII	Delineante de 2. ^a , Técnico de Organización de 2. ^a , Práctico Topógrafo de 1. ^a , Analista, Viajante, Capataz, Especialista de Obra	23,71	11,71	4,60	1.377,15	16.362,17
VIII	Oficial Administrativo de 2. ^a , Calcador, Práctico Topógrafo de 2. ^a , Contramaestre, Corredor, Oficial de 1. ^a de Oficio	22,00	11,71	4,60	1.308,20	15.582,47
IX	Auxiliar Administrativo, Ayudante Topógrafo, Auxiliar de Organización, Vendedores, Conserje, Oficial de 2. ^a de Oficio	21,49	11,71	4,60	1.287,58	15.349,76
X	Auxiliar de Laboratorio, Vigilante Almacenero, Enfermero, Cobrador, Guarda-Jurado, Ayudante de Oficio, Especialista de 1. ^a	21,05	11,71	4,60	1.272,13	15.156,01
XI	Especialista de 2. ^a , Peón Especializado	20,69	11,71	4,60	1.256,70	14.989,12
XII	Limpiador/a y Peón	20,69	11,71	4,60	1.256,70	14.989,12

Contratos para la formación: Se estará a lo dispuesto en el artículo 29.4 del Convenio General de Construcción.

Nota: El Plus convenio será satisfecho por día de trabajo efectivo, computándose a tales efectos los sábados, sin perjuicio de la distribución de la jornada semanal de lunes a viernes en la mayoría de las empresas.

ANEXO IV

Retribución de las horas extraordinarias

Niveles	Importe	Niveles	Importe	Niveles	Importe	Niveles	Importe
II	18,86	V	16,05	VIII	14,55	XI	13,96
III	16,72	VI	15,67	IX	14,32	XII	13,96
IV	16,39	VII	15,34	X	14,13		

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Oficina Territorial de Trabajo

Resolución de fecha 6 de febrero de 2006 de la Oficina Territorial de Trabajo de Burgos, por la que se dispone la publicación de las tablas salariales para el año 2005, nueva tabla salarial del año 2006 y el calendario laboral tipo de referencia para 2006, del Convenio Colectivo del sector provincial para las actividades de «Fabricantes de muebles, ebanistas, carpinteros, carreteros, carroceros, persianas y aglomerados de Burgos», código convenio 0900315.

Visto el acuerdo de fecha 20 de enero de 2006, recibido en esta oficina el día 30 de enero de 2006, suscrito por la Asocia-

ción Provincial de fabricantes de muebles, ebanistería y carpintería y las Centrales Sindicales: CC.OO. y U.G.T., por el que se establece la publicación de las tablas salariales para el año 2005, nueva tabla salarial del año 2006 y el calendario laboral tipo de referencia para 2006, del Convenio Colectivo del sector provincial para las actividades de «Fabricantes de muebles, ebanistas, carpinteros, carreteros, carroceros, persianas y aglomerados de Burgos», del Convenio Colectivo citado, que fue inscrito reglamentariamente en el Registro de esta Entidad el día 8 de junio de 2004, publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 132, de fecha 14 de julio de 2004, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 1040/81, de 22 de mayo (B.O.E. de 6-06-81), sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos, teniendo en cuenta lo previsto en el Real Decreto 831/95, de 30 de mayo (B.O.C. y L. de 6-07-95), el Decreto 120/1995, de 11 de julio, de Atribución de Funciones y Servicios

en Materia de Trabajo y la Orden de 12 de septiembre de 1997, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, sobre creación del Registro de los Convenios Colectivos de Trabajo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (B.O.C. y L. número 183 de 24-09-97).

Esta Oficina Territorial de Trabajo acuerda:

Primero: Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios de este Organismo, con notificación a las partes interesadas.

Segundo: Disponer su publicación obligatoria y gratuita en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Burgos, a 6 de febrero de 2006. – La Jefa Acctal. de la Oficina Territorial de Trabajo, Purificación Gutiérrez Gallego.

200600887/931. – 234,00

* * *

TABLAS SALARIALES AÑO 2005 REVISADAS

FABRICANTES DE MUEBLES

Categorías Profesionales	Salario Base Columna A		Paga Extraordinaria	Total Anual	Plus Transporte
	Diario	Mensual	Columna B	Anual	Anual
Sección máquinas					
Jefe de sección		1.043,11	1.564,67	15.646,66	301,76
Oficial 1.ª máquina	33,66		1.514,70	15.315,30	301,76
Oficial 2.ª máquina	33,21		1.494,45	15.110,55	301,76
Ayudante	32,50		1.462,50	14.787,50	301,76
Peón especializado	32,42		1.458,90	14.751,10	301,76
Sección ebanistería y carpintería					
Encargado general		1.065,83	1.598,75	15.987,46	301,76
Oficial preparador-trazador	34,63		1.558,35	15.756,65	301,76
Jefe de sección		1.043,11	1.564,67	15.646,66	301,76
Oficial de 1.ª	33,66		1.514,70	15.315,30	301,76
Oficial de 2.ª	33,21		1.494,45	15.110,55	301,76
Ayudante	32,50		1.462,50	14.787,50	301,76
Peón especializado	32,42		1.458,90	14.751,10	301,76
Peón ordinario	32,38		1.457,10	14.732,90	301,76
Sección fábrica de persianas					
Oficial montador	33,66		1.514,70	15.315,30	301,76
Ayudante de montador	32,50		1.462,50	14.787,50	301,76
Personal técnico					
Jefe de taller		1.231,18	1.846,77	18.467,70	301,76
Proyectista		1.067,12	1.600,68	16.006,80	301,76
Delineante		1.013,41	1.520,12	15.201,16	301,76
Auxiliar analista		975,98	1.463,97	14.639,70	301,76
Técnico organización de 1.ª		1.079,07	1.618,61	16.186,06	301,76
Técnico organización de 2.ª		1.032,77	1.549,16	15.491,56	301,76
Auxiliar de organización		981,80	1.472,70	14.727,00	301,76
Diseñador		1.018,14	1.527,21	15.272,10	301,76
Personal administrativo					
Jefe de oficina		1.231,18	1.846,77	18.467,70	301,76
Oficial administrativo		1.012,87	1.519,31	15.193,06	301,76
Auxiliar administrativo		981,81	1.472,72	14.727,16	301,76
Personal subalterno					
Capataz	33,21		1.494,45	15.110,55	301,76
Conductor		989,36	1.484,04	14.840,40	301,76
Ayudante de conductor		984,32	1.476,48	14.764,80	301,76
Almacenero		984,32	1.476,48	14.764,80	301,76
Vigilante y guarda		984,32	1.476,48	14.764,80	301,76
Telefonista y recepcionista		984,32	1.476,48	14.764,80	301,76
Aprendiz de 17 años	21,55		969,75	9.805,25	301,76
Aprendiz de 16 años	18,20		819,00	8.281,00	301,76
Dietas					
Dieta completa		36,42			
Media dieta		16,24			

* * *

TABLAS SALARIALES AÑO 2006

FABRICANTES DE MUEBLES

Categorías Profesionales	Salario Base Columna A		Paga Extraordinaria	Total Anual	Plus Transporte
	Diario	Mensual	Columna B	Anual	Anual
Sección máquinas					
Jefe de sección		1.080,32	1.620,48	16.204,80	301,76
Oficial 1.ª máquina	34,86		1.568,70	15.861,30	301,76
Oficial 2.ª máquina	34,39		1.547,55	15.647,45	301,76
Ayudante	33,66		1.514,70	15.315,30	301,76
Peón especializado	33,57		1.510,65	15.274,35	301,76
Sección ebanistería y carpintería					
Encargado general		1.103,84	1.655,76	16.557,60	301,76
Oficial preparador-trazador	35,86		1.613,70	16.316,30	301,76
Jefe de sección		1.080,32	1.620,48	16.204,80	301,76
Oficial de 1.ª	34,86		1.568,70	15.861,30	301,76
Oficial de 2.ª	34,39		1.547,55	15.647,45	301,76
Ayudante	33,66		1.514,70	15.315,30	301,76
Peón especializado	33,57		1.510,65	15.274,35	301,76
Peón ordinario	33,53		1.508,85	15.256,15	301,76
Sección fábrica de persianas					
Oficial montador	34,86		1.568,70	15.861,30	301,76
Ayudante de montador	33,66		1.514,70	15.315,30	301,76
Personal técnico					
Jefe de taller		1.274,98	1.912,47	19.124,70	301,76
Proyectista		1.105,17	1.657,76	16.577,56	301,76
Delineante		1.049,58	1.574,37	15.743,70	301,76
Auxiliar analista		1.010,84	1.516,26	15.162,60	301,76
Técnico organización de 1.ª		1.117,54	1.676,31	16.763,10	301,76
Técnico organización de 2.ª		1.069,62	1.604,43	16.044,30	301,76
Auxiliar de organización		1.016,87	1.525,31	15.253,06	301,76
Diseñador		1.054,48	1.581,72	15.817,20	301,76
Personal administrativo					
Jefe de oficina		1.274,98	1.912,47	19.124,70	301,76
Oficial administrativo		1.049,02	1.573,53	15.735,30	301,76
Auxiliar administrativo		1.016,88	1.525,32	15.253,20	301,76
Personal subalterno					
Capataz	34,39		1.547,55	15.647,45	301,76
Conductor		1.024,69	1.537,04	15.370,36	301,76
Ayudante de conductor		1.019,48	1.529,22	15.292,20	301,76
Almacenero		1.019,48	1.529,22	15.292,20	301,76
Vigilante y guarda		1.019,48	1.529,22	15.292,20	301,76
Telefonista y recepcionista		1.019,48	1.529,22	15.292,20	301,76
Aprendiz de 17 años	22,32		1.004,40	10.155,60	301,76
Aprendiz de 16 años	18,86		848,70	8.581,30	301,76
Dietas					
Dieta completa		37,69			
MEDIA DIETA		16,81			

* * *

CALENDARIO LABORAL. TIPO DE REFERENCIA PARA 2006

CONVENIO FABRICANTES DE MUEBLES DE BURGOS

	DÍAS	LUNES A VIERNES	JORNADA	HORAS	SÁBADOS	DOMINGOS	FESTIVOS	FIESTAS
ENERO	31	21	8	168	4	5	1	6 EPIFANIA SEÑOR
FEBRERO	28	20	8	160	4	4		
MARZO	31	23	8	184	4	4		
ABRIL	30	17	8	136	5	5	3	24 COMUNIDAD 13 JUEVES SANTO 14 VIERNES SANTO
MAYO	31	22	8	176	4	4	1	1 DE MAYO
JUNIO	30	22	8	176	4	4		
JULIO	31	20	8	160	5	5	1	25 SANTIAGO APÓSTOL
AGOSTO	31	22	8	176	4	4	1	15 ASUNCIÓN VIRGEN
SEPTIEMBRE	30	21	8	168	5	4		
OCTUBRE	31	21	8	168	4	5	1	12 HISPANIDAD
NOVIEMBRE	30	21	8	168	4	4	1	1 TODOS LOS SANTOS
DICIEMBRE	31	18	8	144	5	5	3	6 CONSTITUCIÓN 8 INMACULADA 25 NAVIDAD
TOTAL	365	248		1.984	52	53	12	

Además de las fiestas nacionales y autonómicas reflejadas, serán días no laborables a todos los efectos en:

Burgos ciudad: 16 y 29 de junio (fiestas locales), 30 de junio, 24 de julio, 14 de agosto, 13 de octubre y 7 de diciembre.

Resto de la provincia: Las dos fiestas locales, el día anterior o posterior a una de las fiestas, 24 de julio, 14 de agosto, 13 de octubre, y 7 de diciembre.

Nota: Siendo la jornada máxima anual de 1.760 horas, y la jornada efectiva a realizar en la provincia de Burgos según este calendario de 1.928, las horas de más son 168, las cuales serán compensadas con vacaciones reglamentarias y el resto de las horas, en caso de que existan favorables al trabajador, mediante tiempo de descanso.

Podrá hacerse una distribución irregular de la jornada de acuerdo con el artículo 43 del II Convenio Estatal de la Madera (B.O.E. de 24 de enero de 2002) y en su caso el que le sustituya, y en cualquier caso se respetará la jornada laboral de trabajo efectivo en cómputo anual de 1.760 horas.

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Servicio de Industria, Comercio y Turismo

Información pública de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación eléctrica.

A los efectos previstos en el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, se somete a información pública la solicitud de Electra Adúriz, S.A.

Expediente: AT/27.025.

Características:

— Reforma del centro de transformación «Estación Bercedo» consistente en la sustitución del transformador existente por un nuevo transformador de 160 kVA. de potencia y relación de transformación 20.000/13.200/420 V. para mejora de suministro eléctrico en Bercedo (Burgos).

Presupuesto: 7.440,31 euros.

Lo que se hace público para que en el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación de este anuncio, cualquier persona pueda examinar el proyecto y manifestar mediante escrito, por duplicado, las alegaciones procedentes en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, sita en Plaza de Bilbao, n.º 3, planta primera, en días hábiles de lunes a viernes, en horario de 9 a 14 horas.

Burgos, a 27 de enero de 2006. — El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200600740/875. — 38,00

Información pública de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación eléctrica.

A los efectos previstos en el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, se somete a información pública la solicitud de Electra Adúriz, S.A.

Expediente: AT/27.024.

Características:

— Reforma del centro de transformación «Pueblo Santurde» consistente en la sustitución del transformador existente de 100 kVA. por un nuevo transformador de 160 kVA. de potencia y relación de

transformación 20.000/13.200/420 V. para mejora de suministro eléctrico en Santurde (Burgos).

Presupuesto: 7.716,70 euros.

Lo que se hace público para que en el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación de este anuncio, cualquier persona pueda examinar el proyecto y manifestar mediante escrito, por duplicado, las alegaciones procedentes en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, sita en Plaza de Bilbao, n.º 3, planta primera, en días hábiles de lunes a viernes, en horario de 9 a 14 horas.

Burgos, a 27 de enero de 2006. — El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200600741/876. — 38,00

Información pública de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de instalación eléctrica.

A los efectos previstos en el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, se somete a información pública la solicitud de Electra Adúriz, S.A.

Expediente: AT/27.023.

Características:

— Línea subterránea, a 13,2/20 kV. con origen en la celda de línea n.º 1 en el centro de transformación n.º 009 Angulo proyectado, y final en la celda de línea n.º 2 en el centro de transformación existente n.º 030 Pedro Paz, de 35 m. de longitud, conductor HEPRZ1 12/20 kV. de 3 x 1 x 240 mm.² de sección de aluminio.

— Conexión de línea subterránea a 13,2 kV. existente, con origen en la celda de línea n.º 2 en el centro de transformación n.º 009 Angulo, proyectado, conductor RHV 12/20 kV. de 3 x 1 x 95 mm.² de sección de aluminio existente.

— Reforma del centro de transformación en bajo de edificio denominado n.º 009 Angulo, consistente en la reubicación y sustitución del transformador existente de 250 kVA. por un nuevo transformador de 630 kVA. de potencia y relación de transformación 20/13,2 kV. B2, y redes subterráneas de baja tensión de 220 m. de longitud, conductor RV 0,6/1 kV. de 3 x 150 + 1 x 95 mm.² de sección de aluminio en las calles Paraguay, Pedro de Paz y Juan de Medina en Medina de Pomar.

Presupuesto: 43.192,65 euros.

Lo que se hace público para que en el plazo de veinte días, contados a partir de la publicación de este anuncio, cualquier persona pueda examinar el proyecto y manifestar mediante escrito, por duplicado, las alegaciones procedentes en el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Delegación Territorial de Burgos, de la Junta de Castilla y León, sita en Plaza de Bilbao, n.º 3, planta primera, en días hábiles de lunes a viernes, en horario de 9 a 14 horas.

Burgos, a 27 de enero de 2006. — El Jefe del Servicio, Mariano Muñoz Fernández.

200600742/877. — 58,00

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO

Comisaría de Aguas

Información pública sobre extinción de derecho a un aprovechamiento de aguas

En el Registro de Aguas, Sección A, tomo 028, figura el siguiente relativo a un aprovechamiento de aguas del río Aranzuelo:

- Número: 12.453.
- Corriente o acuífero: Aranzuelo 21-22-2.
- Clase y afección: Usos industriales.
- Titular: Electra Alvaro Benito, S.L., C.I.F.: B-09306267.
- Lugar, término y provincia de la toma: Arauzo de Miel (Burgos).
- Caudal (l/s.): 150.
- Desnivel máximo y salto bruto (m.): 20.
- Título fecha y autoridad: 24/04/1945, Concesión Jefatura de Aguas. Transferencia: Escritura de Constitución de Sociedad Limitada «Electra Alvaro Benito», 23/11/1995, Notario de Burgos D. Juan José Fernández Saiz. Resolución 03/06/1997, Confederación Hidrográfica del Duero. Inscripción provisional.
- Condiciones específicas/observaciones: Consta con el Número de Registro General 10.449. Tomo 6/58.

La Comunidad de Regantes del Río Aranzuelo, solicitó la iniciación de expediente de caducidad del aprovechamiento, en base al art. 66 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. El 16 de agosto de 2005, por acuerdo de esta Confederación, se ha dispuesto la incoación de expediente de extinción, por caducidad, del derecho de aprovechamiento reseñado, por la interrupción permanente de su explotación durante tres años consecutivos, imputable al titular, de acuerdo con lo previsto en el art. 66.2 del R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Esta Confederación ha acordado someter dicho expediente, de conformidad y a los efectos previstos en los artículos 163.3 y 165 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, a información pública durante un plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, durante el cual podrá comparecer por escrito ante esta Confederación cualquier persona, incluido el titular del derecho, que pueda resultar afectada por la extinción del mismo, manifestando cuanto considere conveniente.

Valladolid, 2 de febrero de 2006. - El Comisario de Aguas, Ignacio Rodríguez Muñoz.

200600980/970. - 64,00

D. Pedro Herrera de la Rica, con domicilio en C/ San Andrés, n.º 18, 09400 Aranda de Duero (Burgos), solicita autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero para realizar obras de defensa, en zona de cauce del río Bañuelos (margen derecha), en la C/ San Andrés, n.º 18 del término municipal de Aranda de Duero (Burgos).

Información pública. -

La descripción de las obras según la documentación técnica presentada son:

Realización de una obra de defensa junto a una parcela de su propiedad, mediante la construcción de muro de escollera de unos 50 m. de longitud, con piedras de origen calizo de unos 1.000 Kg., a una distancia de 3 metros del borde del cauce y profundizar 1 m. por debajo de la cota del borde de éste.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril, a fin de que, en el plazo de treinta días, contados a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Aranda de Duero (Burgos) o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero, calle Muro, 5 - Valladolid, donde se hallan de manifiesto los expedientes de referencia (OC 33175/05 BU).

Valladolid, 3 de febrero de 2006. - El Jefe de Área de Gestión del D.P.H., Rogelio Anta Otoresl.

200600876/1090. - 36,00

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL EBRO

Comisaría de Aguas

Por resolución de esta Confederación Hidrográfica del Ebro de fecha 20 de enero de 2006, se otorga a la Junta de Castilla y León-Ente Público Regional de la Energía de Castilla y León (EREN) la concesión de un aprovechamiento de aguas públicas a derivar de pozo, margen izquierda del río Oca, en Briviesca (Burgos) con un caudal medio equivalente en el mes de máximo consumo (junio) de 3,705 l/s. y con destino a industria de energía eléctrica (producción de energía eléctrica) y con sujeción a las condiciones que figuran en la resolución citada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Zaragoza, a 20 de enero de 2006. - El Comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

200601120/1134. - 34,00

D. Pedro Castro Vilarelle ha solicitado la autorización cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Circunstancias. -

Referencia administrativa: 2005.O.1847.

Objeto: Caseta de aperos y cierre perimetral.

Descripción de la actuación: La caseta se ha construido a 17 m. de distancia al cauce. El cierre perimetral de la finca y la perrera se colocarán a 5 m. de distancia al cauce.

Cauce: Margen derecha del río Omecillo.

Paraje: Casco urbano.

Municipio: San Millán de San Zadornil - Jurisdicción de San Zadornil (Burgos).

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro, Paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza, en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, a 18 de enero de 2006. - El Comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

200600632/1169. - 40,00

D. Luis Isla Martínez ha solicitado la autorización cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Circunstancias. -

Referencia administrativa: 2006.O.57.

Objeto: Cierre parcela, paso con tubos y limpieza de cauce.

Descripción de la actuación: El cierre de la parcela, a lo largo de 230 m. de longitud en el sentido del cauce, se pretende realizar a 3 m. de distancia al arroyo.

La obra de paso sobre el cauce tendrá 8 m. de longitud y estará formada por tubos de 1 m. de diámetro.

La limpieza del cauce se realizará a lo largo de 230 m.

Cauce: Margen derecha del arroyo innominado.

Paraje: Las Burgalesas.

Municipio: Medina de Pomar (Burgos).

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio

en el «Boletín Oficial» de la provincia, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro, Paseo de Sagasta, 26-28, Zaragoza, en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, a 23 de enero de 2006. — El Comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

200600873/1170. — 44,00

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Concejalía de Personal y Régimen Interior

Al haberse estimado parcialmente el recurso presentado por D. Miguel Angel Ubierna Sixto contra las Bases de la convocatoria de 13 plazas de Auxiliar de Biblioteca aprobadas por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de octubre de 2005, publicadas en el «Boletín Oficial» de la provincia n.º 217, de fecha 15 de noviembre de 2005 y en el «Boletín Oficial de Castilla y León» n.º 221, de fecha 16 de noviembre de 2005, quedan como sigue:

En la Base primera (Objeto de la Convocatoria) donde dice:

«Es objeto de la presente convocatoria la provisión, mediante oposición libre de trece plazas vacantes de Auxiliares de Biblioteca en la plantilla de personal funcionario del Instituto Municipal de Cultura del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, que correspondan con arreglo a la Legislación vigente.

.....»

Debe decir:

«Es objeto de la presente convocatoria la provisión, mediante oposición libre de trece plazas vacantes de Auxiliares de Biblioteca en la plantilla de personal funcionario del Instituto Municipal de Cultura del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, que correspondan con arreglo a la Legislación vigente, reservándose dos plazas para personas con discapacidad, con un grado de discapacidad igual o superior al 33%, que así lo justifiquen aportando la certificación acreditativa de tal condición expedida por los órganos competentes en materia de Servicios Sociales. En caso de quedar desiertas alguna de estas plazas, acrecentará el número de las convocadas en turno ordinario.

.....»

En la base séptima (Ejercicios de la Oposición), donde dice:

«.....

Tercer ejercicio: Catalogación de cuatro impresos. Se facilitará a los opositores los impresos o copias necesarias para realizar el ejercicio. Los opositores podrán utilizar las reglas de Catalogación editadas por el Ministerio de Cultura.

El tiempo máximo será de hora y media».

Debe decir:

«.....

Tercer ejercicio: Resolución durante un máximo de hora y media de un supuesto práctico igual para todos los opositores propuesto por el Tribunal y relacionado con los temas de la presente convocatoria.

Este ejercicio se leerá por cada aspirante en público el día y hora que señale el Tribunal».

Burgos, 9 de febrero de 2006. — El Alcalde P.D., la Teniente de Alcalde, M.ª Emiliana Molero Sotillo.

200601234/1257. — 60,00

Sección de Servicios

Por D.ª Belén Benito Angulo se ha solicitado licencia ambiental para bar en Burgos, calle Federico Vélez, n.º 7 bajo (Expediente 29/C/06).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre información pública por término de veinte días, a contar desde la fecha de la publicación del anuncio en el «Bole-

lín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, n.º 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 16 de febrero de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos Aparicio Pérez.

200601517/1564. — 34,00

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

Lista de admitidos/as y excluidos/as a la convocatoria de dos plazas de Animadores/as Socioculturales

En cumplimiento del Decreto de la Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2006 y de lo establecido en las bases de la convocatoria para la contratación indefinida en régimen laboral de dos plazas de Animadores/as Socioculturales de este Ayuntamiento, mediante oposición libre, se hace público:

1.º — Aprobar la lista de admitidos/as y excluidos/as, cuya relación será expuesta al público en el tablón de anuncios de esta Corporación.

2.º — El orden de actuación de los/as aspirantes admitidos, de conformidad con la Orden PAT/615/2005, de 9 de mayo, de la Consejería de Presidencia y Administración Territorial (B.O.C. y L. de 11-05-2005):

— Admitidos/as:

N.º de Orden	Apellidos y nombre
1.	Urbina Vadillo, Ana M.ª.
2.	Veleda Sotillo, M.ª Asunción.
3.	Viloria Otxarán, Montserrat.
4.	Aguirre González, M.ª Elena.
5.	Aramendia Abaigar, Oihana.
6.	Ardila Paz, Miren Edurne.
7.	Berezo Flores, Yolanda.
8.	Córdoba Benito, Raquel.
9.	Cristóbal Sanz, M.ª Teresa.
10.	González Hurtado, Silvia.
11.	Hernández Feijoo, Yolanda.
12.	Hernández Zabaleta, Ana Belén.
13.	Hoyuelos Quintanilla, Esther.
14.	López Cantabrana, Cristina.
15.	López Perea, Eva M.ª.
16.	Martínez Besga, Dara.
17.	Martínez López-Linares, Sara.
18.	Meruelo Infante, Miriam.
19.	Molinero Martínez, Esther.
20.	Morales Gil, Pilar.
21.	Pascual Borrega, Ainhoa.
22.	Pérez Vargas, M.ª Antonia.
23.	Pineda García, Edita.
24.	Saiz Vélez, Raquel.
25.	Salazar Pastor, Ana.
26.	Sedano del Olmo, Miriam.
27.	Serra Rodríguez, Beatriz.
28.	Tobías Peregrina, Santiago.

Excluidos/as. —

Quedan excluidos/as de la presente convocatoria los/as siguientes aspirantes:

Apellidos y nombre	Causa de exclusión
Basterra Muguruza, Sandra	3.ª
Caviedes Hoyos, Patricia	1.ª
Cobos Urbina, Isabel	1.ª

Apellidos y nombre	Causa de exclusión
Contreras Milla, Beatriz	2. ^a
Cuesta Barga, Iciar	3. ^a
Delgado Alonso, Elena	2. ^a
Fonfría Solabarrieta, Marta	2. ^a
García Domínguez, Carlos	1. ^a
Herrero Yudego, Susana	2. ^a
Martínez Tobera, María	1. ^a
Martínez Toquero, Senén	3. ^a
Rico Saiz, Nuria	2. ^a

Causas de Exclusión. —

- 1.^a - No haber abonado los derechos de participación.
- 2.^a - No ajustarse al modelo de instancia.
- 3.^a - No presentar D.N.I.

Los/as aspirantes excluidos/as podrán subsanar los defectos de que adolezcan sus instancias en el plazo de diez días hábiles, a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. En caso contrario serán excluidos/as definitivamente.

3.^o - El Tribunal que ha de calificar las pruebas selectivas de la convocatoria estará integrado de la siguiente forma:

— Presidente:

Titular: D. Gustavo Salazar Lozano, Concejal Delegado de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Miranda de Ebro (Burgos).

Suplente: D. Remigio Ibáñez Martín, Concejal Delegado de Régimen Interior y Personal del Ayuntamiento de Miranda de Ebro (Burgos).

— Vocales: Un/a trabajador/a del Ayuntamiento, nombrado/a por el Alcalde.

Titular: D. Juan Fco. Hernández Granado.

Suplente: D. José Manuel Ruiz Sagredo.

Un trabajador/a, nombrado/a por el Alcalde, a propuesta del Comité de Empresa:

Titular: D. Valentín Terrazas Llorente.

Suplente: D. Javier Enrique Villegas Ortiz.

En representación de la Junta de Castilla y León:

Titular: D.^a Yolanda Barriuso Munguía (Servicio Territorial de Cultura).

Suplente: D. Daniel Escudero Rojo (Servicio Territorial de Cultura).

Un/a Animador/a Sociocultural.

Titular: D.^a Paloma Morón Moreno (Ayuntamiento de Burgos).

Suplente: D.^a Laura Cámara Tejedor (Ayuntamiento de Burgos).

Secretario/a:

Titular: D. Francisco Javier Pindado Mingueta.

Suplente: D.^a Raquel Espinosa Oca.

La recusación de los miembros del Tribunal podrá promoverse en cualquier momento de la tramitación del procedimiento.

4.^o - El comienzo del primer ejercicio de la oposición tendrá lugar el día 26 de abril de 2006, a las 9 horas en la Casa de Cultura de esta ciudad.

5.^o - Los sucesivos anuncios serán publicados por el Tribunal en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Miranda de Ebro, a 23 de febrero de 2006. - El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

Ayuntamiento de Belorado

DECRETO DE ALCALDIA

Asunto: Bajas en el padrón municipal de habitantes de extranjeros que no han realizado la renovación padronal

D. Luis Jorge del Barco López, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Belorado, provincia de Burgos.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 42 y 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se declara la caducidad de las inscripciones padronales de extranjeros sin autorización de residencia permanente, que a continuación se indican.

Con fecha de 19 de diciembre de 2005 se notifica a los interesados la caducidad de la inscripción padronal y se les requiere para que se personen en las Oficinas Municipales para realizar la renovación de la misma.

Transcurrido el plazo de un mes y no habiéndose personado para realizar la correspondiente renovación, se declara la caducidad de la inscripción padronal y asimismo la baja en el padrón municipal de habitantes.

Nombre	Pasaporte
Portik Costel	05738948
Sonia Azucena Peralta Briones	0915217129
Doru Nicusor Bermesan	04266747
María Moruzan	05274953
Aurel Buda	05552922
Matei Horia	05086103
Ciprian Lucian Stolnicu	04456310
Marian Racota	00625320
Rozalia Danko	00199168
Laurentiu Iulian Gusu	05508377
Blanca Magdale Intriago Anchundia	SP-34256
Florin Buda	05554117
Danielle Nonato Sa Alves Di	CC-271511
Francisc Dorin Bredak	02994953
Loredana Marinela Nichita	03716287
Viorica Podina	06179083
Vasile Podina	09949556
Carmen Julia Duque Chavarria	CC-21301924
Dumitru Buda	05358126
Flavia Aparecida Silva Beda	CK-453027
Ioan Buda	06733536
Amarildo Alvez Do Carmo	CC-271165
Dayana Lisbeth Ortiz Velásquez	ST-84104
Flor Edilma Polonia Arias	CC-31168765
Gionina Mioara Horodincea	06775922
Adrián Calin Vecerzan	06633255
Victoria Buda	06293403
Petru Dominteanu	07143647
M. ^a Rosaura Cevallos Benitez	18012068
Ioan Buda	04177029
Ionel Bogdan Muntean	07964060
Radu Buda	04301952
Aurica Buda	06731353
Ludovic Butcure	04300915
Mercedes Margarita Vega Torres	SF-42073
Andrea Aramburu Carballo	CC-66774485
Elena Raduly	04513598

En Belorado, a 26 de enero de 2006. - El Alcalde-Presidente, Luis Jorge del Barco López. - Ante mí, la Secretaria (ilegible).

Ayuntamiento de Merindad de Sotoscueva

Aprobado inicialmente el presupuesto general para el año 2006, por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2005, así como el resto de documentación y la plantilla de personal, y habiendo estado expuesto al público por espacio de quince días sin que se haya presentado reclamación alguna, queda aprobado definitivamente, conforme a lo establecido en el art. 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y arts. 169 y ss. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Dicho presupuesto, se hace público por capítulos de acuerdo con el punto 1 del artículo 169 referenciado:

INGRESOS

Cap.	Denominación	Euros
1.	Impuestos directos	104.700,00
2.	Impuestos indirectos	23.006,00
3.	Tasas y otros ingresos	77.517,46
4.	Transferencias corrientes	67.872,00
5.	Ingresos patrimoniales	6.911,51
7.	Transferencias de capital	418.000,00
Total ingresos		698.006,97

GASTOS

Cap.	Denominación	Euros
1.	Gastos de personal	142.701,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios	140.315,00
4.	Transferencias corrientes	80.514,00
6.	Inversiones reales	334.476,97
Total gastos		698.006,97

Relación de puestos de trabajo. —

A los efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el art. 127 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por R.D.L. 781/86, se hace pública al mismo tiempo la relación de puestos de trabajo aprobada en la sesión ordinaria de 29 de diciembre de 2005 y que se relaciona a continuación:

Funcionarios:

a) Grupo B: Secretario Interventor, F.H.N. Nivel C.D. 22. Situación administrativa: Cubierto en régimen de interinidad.

b) Grupo D: Auxiliar Administrativo. Escala: Administración General. Nivel C.D. 16. Situación administrativa: Cubierta en propiedad.

Laboral:

a) De carácter eventual, tres puestos de Ordenanzas para visitas guiadas de la Cueva-Ermita de San Bernabé, a tiempo parcial/completo según convenio de oficinas y despachos.

b) De carácter eventual por tiempo determinado: Operario de Servicios Múltiples.

c) De carácter eventual a tiempo parcial por obra o servicio determinado: Responsable Centro de Internet.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que el presupuesto sea definitivo, sin perjuicio de que se puedan interponer otros recursos, según lo estipulado en la Ley 29/98 y de acuerdo a los motivos tasados por la Ley 39/88 (art. 151.2).

En Merindad de Sotoscueva, a 7 de febrero de 2006. — El Teniente de Alcalde, P.A., J. Luis Azcona del Hoyo.

20600896/941. — 49,00

Ayuntamiento de Modúbar de la Emparedada

Cuenta general del presupuesto correspondiente al ejercicio económico de 2004

En la Intervención de esta Corporación, y a los efectos del artículo 212 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales se halla de manifiesto la cuenta general del presupuesto para su examen y formulación, por escrito, de los reparos, reclamaciones u observaciones que procedan. La citada cuenta está integrada por la del Ayuntamiento.

Para la impugnación de las cuentas se observará:

a) Plazo de exposición: Quince días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

b) Plazo de admisión: Los reparos y observaciones se admitirán durante el plazo anterior y ocho días más.

c) Oficina de presentación: Corporación.

d) Órgano ante el que se reclama: Pleno de la Corporación.

En Modúbar de la Emparedada, a 6 de febrero de 2006. — El Alcalde (ilegible).

200600872/894. — 34,00

Ayuntamiento de Alfoz de Quintanadueñas

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle Plaza San Martín

Por el presente se hace saber que el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 27 de diciembre de 2005 acuerda:

Primero. — Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del Ambito C/ San Martín, n.º 10 de Quintanadueñas, solicitado por D. Pedro Martín Ruiz, Inmobiliaria Brulles, S.L. Avda. del Cid, Burgos, para construcción de cuatro viviendas, un apartamento y garaje.

Segundo. — Disponer la publicación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la forma prevenida por el artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Tercero. — Remitir el Estudio de Detalle a la Comisión Territorial de Urbanismo a los efectos de conocimiento.

Contra el presente acuerdo puede interponer los siguientes recursos:

— (Potestativamente) Reposición: Ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a la recepción de la notificación.

— (Directamente) Contencioso-Administrativo: Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Burgos según Ley 29/1988, de 3 de julio, reguladora de esta Jurisdicción, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación.

Si opta por interponer recurso de reposición, el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo será de dos meses desde la notificación de la resolución expresa del mismo o de seis meses desde la desestimación por silencio.

— Revisión: Ante el mismo órgano que lo dictó, en los casos previstos en el artículo 118 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

— Cualquier otro que estime oportuno.

En Quintanadueñas, a 27 de enero de 2006. — El Alcalde, Gerardo Bilbao León.

200600848/892. — 34,00

Ayuntamiento de Valdorros

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente que se tramita a instancias de D. Ernesto Antolín Arribas en nombre y Representación de Inversiones Lagoa 2003, S.L. para proyecto de almacenamiento y red de distribución de G.L.P.L. en Naves de Inyección de Magnesio en la parcela M-2 de la ampliación del polígono industrial «Monte Nuevo» en Valdorros.

Durante el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, el expediente se haya a disposición del público en la Secretaría del Ayuntamiento, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y deducir, en su caso, las alegaciones u observaciones que tengan por conveniente.

En Valdorros, a 27 de enero de 2006. — El Alcalde, Angel Barrio Arribas.

200600844/890. — 34,00

Ayuntamiento de Santa María del Campo

Formadas las Cuentas Generales de este Ayuntamiento correspondientes al ejercicio 2004 y dictaminadas por la Comisión Especial de Cuentas, quedan expuestas al público por término de quince días a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, durante los cuales y ocho más los interesados podrán examinar libremente dichas cuentas en la Secretaría Municipal de 9 a 14 horas en días laborables, excepto sábados, y formular por escrito ante la Corporación las reclamaciones, reparos y observaciones a que pudiera haber lugar.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

En Santa María del Campo, a 2 de febrero de 2006. — El Alcalde, Angel Pascual Ladrón.

200600850/893. — 34,00

Ayuntamiento de Mahamud

Por D. Andrés Pérez Román se ha solicitado de este Ayuntamiento licencia ambiental para la venta de energía eléctrica a través de una instalación solar fotovoltaica en Mahamud.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace público, para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de veinte días, a contar desde la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Mahamud, a 7 de febrero de 2006. — La Alcaldesa, Belén Bueno Gutiérrez.

200600882/938. — 34,00

Ayuntamiento de Villaverde del Monte

El Pleno de este Ayuntamiento, adoptó en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2005, el acuerdo de aprobar inicialmente la ordenanza sobre protección de la convivencia ciudadana y prevención de conductas antisociales. El expediente se encuentra de manifiesto al público, para que en plazo de treinta días hábiles, a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, se presenten las reclamaciones o alegaciones que se estimen oportunas.

Órgano ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

Lugar de presentación de reclamaciones: Secretaría del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

De no presentarse reclamaciones en plazo, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Villaverde del Monte, a 6 de febrero de 2006. — El Alcalde, Luis María Vegas García.

20600883/939. — 34,00

Ayuntamiento de Los Ausines

En la Secretaría de este Ayuntamiento y conforme dispone la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y a los efectos de alegaciones o reclamaciones, por espacio de veinte días a partir del siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, se expone al público el proyecto de «Sustitución de red de distribución de agua en los barrios de Quintanilla, San Juan y Sopena», redactado por el Ingeniero de Caminos D. J. Manuel Martínez Barrio, e Ingeniero Técnico de Obras Públicas, D. Felipe Nebreda Iraola, por importe de 84.709,13 euros.

En Los Ausines, a 8 de febrero de 2006. — El Alcalde, Esteban Navarro Mansilla.

200600891/940. — 34,00

Ayuntamiento de Merindad de Cuesta Urria

A los efectos de notificación y con el fin de dar cumplimiento a la modificación del art. 16 de la Ley 7/1985, según resolución de Alcaldía de fecha 7 de febrero de 2006, se procede a declarar la caducidad de la inscripción en el padrón municipal de habitantes y se acuerda la baja de la inscripción en el mismo de los que se indican:

— Eduard Cosmin Aluas.

En Merindad de Cuesta Urria, a 8 de febrero de 2006. — El Alcalde, Alfredo Beltrán Gómez.

200600912/944. — 34,00

Ayuntamiento de Arcos de la Llana

Convocatoria para la elección de Juez de Paz titular

Estando próxima la finalización del mandato de Juez de Paz titular de este municipio, se anuncia convocatoria pública para la presentación de solicitudes de los aspirantes, con arreglo a los siguientes requisitos: Ser español, mayor de edad, con residencia efectiva en Arcos de la Llana y con las condiciones señaladas en la L.O.P.J. para el ingreso en la carrera judicial, salvo la titulación académica y los derivados de la jubilación por edad, siempre que ésta no suponga impedimento físico o psíquico para el desempeño del puesto.

Los interesados en desempeñar el cargo, presentarán su solicitud en este Ayuntamiento, en el plazo de treinta días naturales desde la publicación del presente anuncio, y se deberá adjuntar la siguiente documentación: Fotocopia del D.N.I. y declaración jurada de no estar incurso en las incompatibilidades o prohibiciones previstas en la L.O.P.J., en lo que les sea de aplicación y Reglamento de Jueces de Paz.

Arcos de la Llana, a 3 de febrero de 2006. — El Alcalde, Francisco Javier Martín Saiz.

200600910/942. — 34,00

Ayuntamiento de La Cueva de Roa

Aprobación inicial del presupuesto para 2006

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de enero de 2006, ha aprobado inicialmente, por mayoría legal su presupuesto anual para el ejercicio de 2006 cuyos estados de gastos e ingresos, nivelados, ascienden a la cantidad de 109.747,26 euros.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se somete el expediente a información pública y audiencia de los interesados, en la Secretaría Municipal, por el plazo de quince días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones, reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Si, transcurrido el plazo anteriormente expresado, no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente este presupuesto.

La Cueva de Roa, a 6 de febrero de 2006. — El Alcalde, Ignacio Arranz Cabornero.

200600911/943. — 34,00

Ayuntamiento de Villagonzalo Pedernales

Por el presente se anuncia al público que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de fecha 9 de febrero de 2006 tomó un acuerdo que, en su parte dispositiva, dice como sigue:

A) Aprobar inicialmente el presupuesto general para el ejercicio de 2006, tal como queda fijado.

B) Aprobar la plantilla de personal y las bases de ejecución del presupuesto que se contienen en el proyecto formulado por la Alcaldía.

C) Exponer el presente acuerdo y presupuesto al público, por plazo de quince días, con anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 169.1 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), para que los interesados puedan examinar y presentar reclamaciones en los supuestos contemplados en los puntos 1 y 2 del art. 170 de la citada Ley.

D) Determinar que este presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el plazo de exposición al público no se produjesen reclamaciones, sin necesidad de nuevo anuncio; en caso contrario, el Consejo dispondrá de un mes para resolverlas, anunciándolo de nuevo, conforme al art. 169.1 de la citada Ley.

Villagonzalo Pedernales, a 10 de febrero de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos de la Fuente Ruiz.

200600968/955. — 34,00

Por el Presente se anuncia al público que el Pleno de este Ayuntamiento constituido como Comisión Especial de Cuentas, en sesión de fecha 9 de febrero de 2006 tomó el siguiente acuerdo:

Segundo.— Dictamen de las cuentas generales del ejercicio de 2005.

A) Informar favorablemente la aprobación de la cuenta general del ejercicio de 2005, con el contenido y redacción conforme dispone el artículo 209 de la Ley reguladora de Haciendas Locales y la Instrucción de Contabilidad para la Administración Local aprobada por Orden de 17 de julio de 1990.

B) Exponer esta cuenta general e informe al público, con anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, por plazo de quince días desde la aparición de dicho anuncio. Durante dicho plazo y ocho días más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones, de conformidad con lo dispuesto

en el art. 212.3 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo).

C) Determinar que, si en el plazo de exposición pública antes señalado no hubiere alegaciones ni reclamaciones, se considerará definitivamente aprobada sin necesidad de nuevo acuerdo o en caso contrario se procederá a su resolución.

Villagonzalo Pedernales, a 10 de febrero de 2006. — El Alcalde, Juan Carlos de la Fuente Ruiz.

200600969/956. — 34,00

Ayuntamiento de Castrillo de la Vega

Aprobación definitiva de modificación presupuestaria

No habiéndose producido reclamaciones contra el expediente de modificación de créditos número 1 del ejercicio 2005, queda el mismo definitivamente aprobado en base al acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento de Castrillo de la Vega en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2005, con el siguiente resumen por capítulos:

GASTOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Aumentos (Suplementos, créditos extraordinarios y transferencias):		
1.	Gastos de personal	23.300,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios ..	9.300,00
4.	Transferencias corrientes	1.200,00
6.	Inversiones reales	12.000,00
	Total aumentos	45.800,00
B) Disminuciones (Transferencias y bajas por anulación):		
	Total disminuciones	0,00
	Total gastos	45.800,00

INGRESOS		
Cap.	Denominación	Euros
C) Aumentos:		
8.	Activos financieros	45.800,00
	Total aumentos	45.800,00
D) Disminuciones:		
	Total disminuciones	0,00
	Total ingresos	45.800,00

E) Aplicación del Remanente de Tesorería del ejercicio anterior: 45.800,00 euros.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Castrillo de la Vega, a 9 de febrero de 2006. — El Alcalde, Juan José Gutiérrez Roger.

200600940/991. — 58,00

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, adjunto se remite anuncio para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia referente a la exposición pública de la cuenta general del presupuesto del ejercicio 2005.

En este plazo y ocho días más, se admitirán los reparos que puedan formularse por escrito, que serán examinados por dicha Comisión, quien practicará cuantas comprobaciones crea necesarias emitiendo nuevo informe.

En Castrillo de la Vega, a 9 de febrero de 2006. — El Alcalde, Juan José Gutiérrez Rogero.

200600941/992. — 34,00

Ayuntamiento de Buggedo

Aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 10 de enero de 2006, los padrones fiscales de las tasas de agua y alcantarillado del 2.º semestre 2005, se hace saber para general conocimiento:

1.º — Dichos padrones quedan expuestos al público en la Secretaría Municipal para el plazo de un mes, contado desde esta fecha, en donde los interesados puedan examinarlos libremente y formular por escrito las reclamaciones que estimen pertinentes.

2.º — Contra el acto de aprobación del padrón y de las liquidaciones incorporadas al mismo, podrá formularse recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de finalización del trámite de exposición pública del padrón.

3.º — El periodo de pago en voluntaria del impuesto, comprende desde el 10 de enero al 15 de febrero de 2006, ambos incluidos; a partir de esta última fecha las deudas pendientes de pago incurrirán en vía de apremio, intereses de demora y las costas que se causen.

4.º — El pago de los recibos podrá realizarse mediante cualquiera de los sistemas reconocidos en la legislación vigente. Para los recibos domiciliados la fecha de cargo será el día 31 de enero de 2006.

Buggedo, a 10 de enero de 2006. — La Alcaldesa, Francisca Miguel Fernández.

200600949/981. — 34,00

Ayuntamiento de Neila

Habiendo resultado imposible efectuar notificación a cada uno de los interesados en su domicilio, se procede conforme a lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, a la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de la Resolución de la Alcaldía n.º 67, que copiada literalmente dice:

Asunto: Caducidad y baja de las inscripciones padronales por falta de renovación de los extranjeros empadronados no comunitarios sin autorización de residencia permanente.

Finalizado el plazo para solicitar la renovación padronal por parte de los «extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente» que seguidamente se relacionan, quienes causaron alta en el Padrón de Habitantes de este municipio de Neila con anterioridad al 22/12/2003 y, por tanto, debieron proceder a renovar su inscripción antes del 22 de diciembre actual, tal y como dispone el artículo 16 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; en el día de hoy y en uso de las facultades que legalmente me han sido conferidas y de lo dispuesto en la Ley 7/1985 y Resolución de 28 de abril de 2005, por la que se dictan instrucciones técnicas sobre el «procedimiento para acordar la caducidad de las inscripciones padronales a las que se hace referencia».

Resuelvo:

Primero. — Declarar la caducidad de las inscripciones realizadas en el Padrón Municipal de Habitantes de Neila, de los extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente que a continuación se citan, toda vez que no se ha procedido a la renovación periódica estipulada de su inscripción señalada en el artículo 16 de la citada Ley 7/1985, cuyo plazo fina-

lizaba el pasado día 22 de diciembre, y en consecuencia, acordar su baja definitiva en el Padrón Municipal de Habitantes, con efectos de la fecha de publicación de esta resolución en el «Boletín Oficial» de la provincia:

— Gicu Daniel Andor, pasaporte n.º 07007609.

— Mihaela Camelia Cugerean, pasaporte n.º 07744505.

— Ion Tranfadir Cugerean, pasaporte n.º 05255064.

Segundo. — La presente resolución se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de diciembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación, ante la Alcaldía de este Ayuntamiento y contra la resolución expresa de dicho recurso, o directamente si opta por no presentarlo, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso de Burgos, en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 116, 117 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero y art. 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sin perjuicio de que se pueda ejercitar, en su caso, cualquier otra acción que se estime procedente.

En Neila, a 30 de diciembre de 2005. — El Alcalde en funciones, Emilio Medel Hernaiz. — Ante mí, la Secretario (ilegible).

200600976/990. — 48,00

Agrupación de Municipios de Fresneda de la Sierra Tirón, Villagalijo y San Vicente del Valle

Bases por las que se rige la convocatoria pública para la provisión con carácter interino del puesto de Secretaría-Intervención, de clase 3.ª de esta Agrupación, durante la baja por maternidad

De acuerdo con lo establecido en el artículo 64.1 de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social y el Decreto 32/2005, de 28 de abril, de la Junta de Castilla y León, por el que se regula el procedimiento de selección de funcionarios interinos y se crea la bolsa de trabajo para la provisión temporal de puestos de trabajo reservados a funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el Presidente de la Agrupación de Municipios, en virtud de las competencias que le otorga la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y mediante Resolución de fecha 9 de febrero del año 2006, ha resuelto aprobar las bases que a continuación se reproducen:

Primera. — *Características del puesto:*

Se convoca concurso de méritos para cubrir por personal interino, durante la baja por maternidad de la funcionaria que actualmente ocupa la plaza, el puesto de Secretaría-Intervención de clase 3.ª, de esta Agrupación de Municipios de Fresneda de la Sierra Tirón, Villagalijo y San Vicente del Valle, reservado a funcionarios con habilitación de carácter nacional de la subescala y categoría de Secretaría-Intervención, grupo A, nivel de complemento de destino 20.

Segunda. — *Lugar y plazo de presentación de instancias:*

Los aspirantes a desempeñar dicha plaza, deberán dirigir sus instancias al Presidente de esta Agrupación Secretarial, presentándolas en el Registro de cualquiera de los Ayuntamientos que la integran, o por cualquier otro de los medios previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación de esta convocatoria en el «Boletín Oficial» de la provin-

cial, acompañadas de la documentación acreditativa de los méritos que se aleguen.

El plazo de presentación de solicitudes lo es también para que los funcionarios de habilitación nacional interesados en el desempeño de dicho puesto manifiesten por escrito al Alcalde, su interés en el desempeño del mismo. Si hubiera funcionario con habilitación de carácter nacional interesado, el procedimiento se suspenderá hasta el efectivo nombramiento de éste, momento en que se dejará sin efecto. Si finalmente no recayera el nombramiento en un funcionario interesado, continuará el procedimiento de selección de interino.

Tercera. — *Requisitos para participar en la selección:*

Los candidatos deberán reunir, en el momento en que termine el plazo de presentación de solicitudes, los siguientes requisitos:

a) Ser español.

b) Tener cumplidos 18 años de edad.

c) Estar en posesión de la titulación de Licenciado en Derecho, Licenciado en Ciencias Políticas y de la Administración, Licenciado en Sociología, Licenciado en Administración y Dirección de Empresas, Licenciado en Economía, Licenciado en Ciencias Actariales y Financieras, o en condición de obtenerlo en la fecha en que termine el plazo de presentación de instancias, conforme establece el artículo 22 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, modificado por el Decreto 834/2003, de 27 de junio, por el que se modifica la normativa reguladora de los sistemas de selección y provisión de los puestos de trabajo reservados a funcionarios de la Administración Local con habilitación nacional.

d) No estar separado, mediante expediente disciplinario, de cualquiera de las Administraciones Públicas, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas.

e) No padecer enfermedad o defecto físico o psíquico que impida el ejercicio de las funciones correspondientes.

f) No estar incurso en causas de incompatibilidad, conforme a lo establecido en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre.

Cuarta. — *Baremo de méritos y su acreditación:*

1. — El procedimiento de selección será el concurso de méritos, en el que se valorará:

1.1. Por haber superado alguno o algunos de los ejercicios de las pruebas selectivas convocadas para el acceso:

a) A la misma subescala y categoría a la que corresponde el puesto convocado: 1,5 puntos por ejercicio, hasta un máximo de 3 puntos. Se acreditará mediante certificación expedida por el Tribunal correspondiente o copia compulsada de la misma.

b) A distinta subescala y categoría: 1 punto por cada ejercicio, hasta un máximo de 2 puntos.

1.2. Por experiencia profesional desarrollada en la Administración:

a) En puestos reservados a la misma subescala y categoría: 0,04 puntos por mes completo hasta un máximo de 4 puntos.

b) En puestos reservados a distinta subescala y categoría: 0,03 puntos por mes completo hasta un máximo de 2,25 puntos.

c) En puestos de trabajo de la Administración Local no reservados a funcionarios con habilitación nacional clasificados en los grupos A y B, o grupo equivalente para el personal laboral, y que tengan atribuido el desempeño de funciones administrativas: 0,02 puntos por mes completo hasta un máximo de 1,5 puntos.

d) En puestos de trabajo de la Administración Local no reservados a funcionarios con habilitación nacional clasificados en los grupos C y D, o grupo equivalente para el personal laboral, y que tengan atribuido el desempeño de funciones administrativas: 0,01 puntos por mes completo hasta un máximo de 1 punto.

e) En puestos de trabajo de otras Administraciones diferentes de la local, clasificados en los grupos A y B, o grupo equi-

valente para el personal laboral, con funciones propias de la actividad administrativa: 0,01 puntos por mes completo hasta un máximo de 1,5 puntos.

f) En puestos de trabajo de otras Administraciones diferentes de la local, clasificados en los grupos C y D, o grupo equivalente para el personal laboral, con funciones propias de la actividad administrativa: 0,005 puntos por mes completo hasta un máximo de 1 punto.

1.3. Por la realización de cursos impartidos por centros oficiales de formación en los siguientes sectores: Urbanismo, informática, gestión económica-financiera, tesorería y recaudación, contabilidad, legislación general y sectorial relacionada con la Administración Local, hasta un máximo de 3 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

a) Por cursos de 25 y 50 horas lectivas: 0,10 puntos.

b) Entre 51 y 100 horas lectivas: 0,20 puntos.

c) Superior a 100 horas lectivas: 0,30 puntos.

1.4. Por estimarlo necesario y conveniente la Agrupación se incluyen otros méritos de acuerdo al siguiente baremo:

— Por haber desempeñado puestos en Ayuntamientos con Juntas Administrativas: 0,05 puntos por mes completo hasta un máximo de 1 punto.

1.5. Realización de pruebas para determinar con mayor precisión la aptitud de los aspirantes en relación con el puesto de trabajo y/o entrevistas para ponderar las circunstancias académicas y profesionales del aspirante hasta un máximo de 3 puntos (sólo se incluirán si lo estima conveniente o necesario la Corporación).

La convocatoria de pruebas y/o entrevistas, se comunicará a los interesados con una antelación mínima de cuatro días hábiles.

2. — Los méritos se acreditarán por los aspirantes mediante certificados y títulos originales emitidos por los órganos competentes o fotocopias debidamente compulsadas.

Quinta. — *Composición del órgano de selección:*

La Comisión de Selección estará integrada por los siguientes miembros:

1. Presidente: El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Fresneda de la Sierra Tirón o Alcaldes del resto de la Agrupación en quien delegue.

2. Vocales: Uno a propuesta de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León; y otro designado entre funcionarios con habilitación de carácter nacional que asumirá las funciones de Secretario.

Sexta. — El candidato que resulte seleccionado deberá presentar ante la Corporación la siguiente documentación:

Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, fotocopia de los demás documentos acreditativos de poseer la titulación exigida como requisito para el acceso, declaración de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquier administración pública y de no encontrarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones correspondientes, así como declaración de no padecer enfermedad o defecto físico que impida el ejercicio de las funciones y declaración de no estar dentro de las causas de incompatibilidad del personal al servicio de las Administraciones Públicas, conforme a lo establecido en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

Séptima. — La Comisión de Selección propondrá a la Agrupación de Municipios el candidato seleccionado y hasta un máximo de tres suplentes ordenados según la puntuación obtenida, y de acuerdo con dicha propuesta, el Presidente de la misma remitirá la propuesta de nombramiento y el expediente completo a la Dirección General de Administración Territorial, que resolverá definitivamente. El Presidente de la Agrupación, hará público en el tablón de anuncios de cada Ayuntamiento el nombramiento efectuado.

Octava. – El candidato nombrado deberá tomar posesión en el plazo de tres días hábiles, a contar desde el siguiente al de la recepción en la Agrupación de la Resolución por la que se efectúa el nombramiento.

Novena. – La Agrupación convocante podrá proponer motivadamente que la Dirección General competente declare desierto el proceso de selección.

Décima. – El funcionario interino cesará en el desempeño del puesto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.º del Decreto 32/2005, de 28 de abril.

* * *

ANEXO 1

Modelo de solicitud para participar en el proceso de provisión con carácter interino del puesto de Secretaría-Intervención, de clase 3.ª de esta Agrupación

D./D.ª con D.N.I. y, lugar a efectos de comunicaciones y notificaciones en y teléfono, expongo:

Que deseo ser admitido para la provisión interina de la plaza de Secretaría-Intervención, de clase 3.ª de esta Agrupación, cuya convocatoria ha sido publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos n.º de fecha

Que reúno todas las condiciones exigidas en las bases del concurso, que declaro conocer y aceptar.

Que aporte los siguientes documentos de los méritos exigidos en las bases

Por lo que solicito:

Que se me admita en el proceso selectivo para la provisión con carácter interino de la plaza de Secretaría-Intervención, de clase 3.ª de esta Agrupación.

..... a de de

SR. PRESIDENTE DE LA AGRUPACION DE MUNICIPIOS DE FRESNEDA DE LA SIERRA TIRON, VILLAGALIGO Y SAN VICENTE DEL VALLE.

En Fresneda de la Sierra Tirón, a 9 de febrero de 2006. – El Presidente de la Agrupación, José Manuel Abajo Rábanos.

200600981/1020. – 190,00

Ayuntamiento de Adrada de Haza

Convocatoria para la designación de Juez de Paz

Siendo necesario cubrir la plaza de Juez de Paz de este Juzgado de Paz de Adrada de Haza, se anuncia convocatoria pública para la presentación de solicitudes de los aspirantes a dicho cargo, de acuerdo con las siguientes bases:

Requisitos: Ser español residente en Adrada de Haza, mayor de edad y reunir los requisitos establecidos en la Ley Orgánica del Poder Judicial, para el ingreso en la carrera judicial, excepto los derivados de jubilación por edad, siempre que ésta no suponga impedimento físico o psíquico para el desempeño del cargo.

Instancias: Se presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento en horas de oficina.

A la solicitud se acompañará fotocopia del D.N.I. y declaración jurada de no hallarse incurso en alguna de las causas de incompatibilidad o prohibición previstas en los artículos 101.2, 102, 389 y 395 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Reglamento de los Jueces de Paz, número 3/1995, de 7 de junio.

Plazo: El plazo de presentación de solicitudes será de quince días hábiles a contar del siguiente a la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Adrada de Haza, a 9 de febrero de 2006. – La Alcaldesa, Lucía Pilar Rodríguez Adrados.

200601090/1140. – 34,00

Ayuntamiento de Frías

Don José Luis Gómez Ortiz, Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de la ciudad de Frías, hago saber:

Aprobada por este Ayuntamiento en sesión de 9 de febrero de 2006 la rectificación del padrón municipal de habitantes con referencia al 1 de enero de 2006, que arroja una población de derecho a esa fecha de 297 personas, de los que 159 son varones y 138 mujeres, se expone al público el expediente, y documentos que han dado lugar al resumen numérico del mismo, por espacio de veinte días hábiles, siguientes al de la inserción de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de reclamaciones, conforme autoriza el contenido del art. 85 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en concordancia con el contenido del art. 82 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial aprobado por Real Decreto 1690/86, de 11 de julio.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones o alegaciones se entenderá definitivamente aprobada la rectificación aludida.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Frías, 10 de febrero de 2006. – El Alcalde Presidente, José Luis Gómez Ortiz.

200601092/1141. – 34,00

SUBASTAS Y CONCURSOS

Junta Vecinal de Quintanamanvirgo

Anuncio de subasta

Aprobado por Decreto de esta Junta Vecinal de 13 de febrero de 2006, el pliego de cláusulas administrativas particulares, que ha de regir la subasta para adjudicar el aprovechamiento cinegético del coto privado de caza BU-10.696, queda expuesto al público por plazo de ocho días a partir de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a efectos de oír reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia la siguiente subasta por procedimiento abierto, de tramitación ordinaria, aplazándose la licitación por tiempo necesario en el supuesto de existir reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Objeto: Aprovechamiento cinegético del coto de caza BU-10.696 con una superficie de 1.370 hectáreas. Desde la fecha de su firma hasta el día 31 de marzo del año 2011.

Tipo de licitación: Siete mil quinientos euros (7.500 euros), de renta anual. Fianzas: Provisional 150,00 euros. Definitiva: 4% del precio de adjudicación.

Presentación de proposiciones: Se ajustarán a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y se presentarán en la Sede de la Junta Vecinal de Quintanamanvirgo, Plaza Mayor, 1 de Quintanamanvirgo o a través del procedimiento previsto en la Ley de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dentro del plazo de veintiséis días naturales siguientes al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Si dicho plazo finalizara en sábado o festivo se entiende prorrogado hasta las 14 horas del día hábil inmediato siguiente.

Apertura de pliegos: En la sede de la Junta Vecinal de Quintanamanvirgo a las 10.30 horas del primer lunes hábil siguiente al de expiración del plazo para presentar proposiciones.

Obtención de información y documentación: En el lugar señalado para presentación de proposiciones (Tel. 947 53 00 67 y fax 947 53 00 81).

En Quintanamanvirgo, a 13 de febrero de 2006. – La Alcaldesa Pedánea, Elena García Llorente.

200601558/1584. – 56,00

ANUNCIOS URGENTES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Burgos

SUBDIRECCION PROVINCIAL DE GESTION RECAUDATORIA

La Jefe de la Unidad de Impugnaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27/11/92), a los sujetos responsables del pago de deudas comprendidos en la relación de documentos que se acompaña, epigrafiados de acuerdo con el Régimen de la Seguridad Social en el que se encuentran inscritos, ante la imposibilidad por ausencia, ignorado paradero o rehusado, de comunicarles las reclamaciones por descubiertos de cuotas a la Seguridad Social, emitidos contra ellos, se les hace saber que, en aplicación de lo previsto en el artículo 30.3 de la Ley General de la Seguridad Social, de 20 de junio (B.O.E. de 29/06/94), según la redacción dada por el artículo 5.6 de la Ley 52/2003, de disposiciones específicas en materia de Seguridad Social (B.O.E. de 11/12/03), en los plazos indicados a continuación, desde la presente notificación, podrán acreditar ante la Administración correspondiente de la Seguridad Social, que han ingresado las cuotas reclamadas mediante los documentos tipo 2 y 3 (Reclamaciones de deuda sin y con presentación de documentos), 9 (Reclamación acumulada de deuda) y 10 (Reclamación de deuda por derivación de responsabilidad):

a) Notificación entre los días 1 y 15 de cada mes, desde aquélla hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior, en su caso.

b) Notificación entre los días 16 y último de cada mes, desde aquélla hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior, en su caso.

Respecto de las cuotas y otros recursos reclamados mediante documentos tipo 1 (Actas de liquidación), 4 (Reclamaciones de deuda por infracción), 6 (Reclamaciones de otros recursos) y 8 (Reclamaciones por prestaciones indebidas), en aplicación de lo establecido en el artículo 31 de la Ley General de la Seguridad Social y 55.2, 66 y 74 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social (R.D. 1415/2004, de 11 de junio, B.O.E. de 25/06/04), los sujetos responsables podrán acreditar que han ingresado la deuda reclamada hasta el último día hábil del mes siguiente a la presente notificación.

Se previene que, en caso de no obrar así, se iniciará el procedimiento de apremio, mediante la emisión de la providencia de apremio, con la aplicación de los recargos previstos en el artículo 27 de la mencionada Ley y en el artículo 10 de dicho Reglamento General.

Contra el presente acto, y dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su publicación, podrá interponerse un recurso de alzada ante la Administración correspondiente; transcurridos tres meses desde su interposición si no ha sido resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27/11/92), que no suspenderá el procedimiento recaudatorio, salvo que se garantice el importe de la deuda reclamada conforme a lo dispuesto en el artículo 46 del citado Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social.

Burgos, 27 de febrero de 2006. — La Jefe de la Unidad de Impugnaciones, Flora Galindo del Val.

200601610/1599. — 126,00

REGIMEN GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

C.C.C./N.A.F.	TIPO	N.º DOCUMENTO	NOMBRE/RAZON SOCIAL	DOMICILIO	C.P.	POBLACION	PERIODO	IMPORTE
09102197484	06	09 2005 012978304	JODAR CUESTA, M. DOLORES	CL. RAMON Y CAJAL, 11	09200	MIRANDA DE EBRO	11/04 11/04	2.940,72
09102236789	03	09 2005 012196442	GRAN DOLINA DE BURGOS, S.	CL. SAN ISIDRO, 3	09001	BURGOS	05/05 05/05	132,24
09102358041	03	09 2005 012985879	CANALIZACIONES Y OBRAS R.	CL. SANTA TERESA, 16	09340	LERMA	03/05 03/05	391,90
09102436752	02	09 2005 013048224	ARRIBAS GARCIA, FRANCISCO	CL. ANDRES MARTINEZ ZATORRE, 3	09002	BURGOS	07/05 07/05	243,53
09103001675	02	09 2005 011820566	GARCIA PERAL, ANTONIA	CL. GREGORIO SOLABARRETA, 17	09200	MIRANDA DE EBRO	04/05 04/05	401,89
09103001675	02	09 2005 012222613	GARCIA PERAL, ANTONIA	CL. GREGORIO SOLABARRETA, 17	09200	MIRANDA DE EBRO	05/05 05/05	958,34
09103001675	02	09 2005 012303142	GARCIA PERAL, ANTONIA	CL. GREGORIO SOLABARRETA, 17	09200	MIRANDA DE EBRO	06/05 06/05	927,43
09103001675	02	09 2005 012540891	GARCIA PERAL, ANTONIA	CL. GREGORIO SOLABARRETA, 17	09200	MIRANDA DE EBRO	07/05 07/05	3.184,19
09103001675	02	09 2005 012809562	GARCIA PERAL, ANTONIA	CL. GREGORIO SOLABARRETA, 17	09200	MIRANDA DE EBRO	08/05 08/05	4.729,92

MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES

TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Dirección Provincial de Alava

El Jefe del Servicio Técnico de Notificaciones e Impugnaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27/11/92), a los sujetos responsables del pago de deudas comprendidos en la relación de documentos que se acompaña, epigrafiados de acuerdo con el Régimen de la Seguridad Social en el que se encuentran inscritos, ante la imposibilidad por ausencia, ignorado paradero o rehusado, de comunicarles las reclamaciones por descubiertos de cuotas a la Seguridad Social, emitidos contra ellos, se les hace saber que, en aplicación de lo previsto en el artículo 30.3 de la Ley General de la Seguridad Social, de 20 de junio (B.O.E. de 29/6/94), según la redacción dada por el artículo 5.6 de la Ley 52/2003, de disposiciones específicas en materia de Seguridad Social (B.O.E. de 11/12/03), en los

plazos indicados a continuación, desde la presente notificación, podrán acreditar ante la Administración correspondiente de la Seguridad Social, que han ingresado las cuotas reclamadas mediante los documentos tipo 2 y 3 (Reclamaciones de deuda sin y con presentación de documentos), 9 (Reclamación acumulada de deuda) y 10 (Reclamación de deuda por derivación de responsabilidad):

a) Notificación entre los días 1 y 15 de cada mes, desde aquélla hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior, en su caso.

b) Notificación entre los días 16 y último de cada mes, desde aquélla hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior, en su caso.

Respecto de las cuotas y otros recursos reclamados mediante documentos tipo 1 (Actas de liquidación), 4 (Reclamaciones de deuda por infracción), 6 (Reclamaciones de otros recursos) y 8 (Reclamaciones por prestaciones indebidas), en aplicación de lo establecido en el artículo 31 de la Ley General de la Seguridad Social y 55.2, 66 y 74 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social (R.D. 1415/2004, de 11 de junio, B.O.E. de 25/06/04), los sujetos responsables podrán acreditar

que han ingresado la deuda reclamada hasta el último día hábil del mes siguiente a la presente notificación.

Se previene que, en caso de no obrar así, se iniciará el procedimiento de apremio, mediante la emisión de la providencia de apremio, con la aplicación de los recargos previstos en el artículo 27 de la mencionada Ley y en el artículo 10 de dicho Reglamento General.

Contra el presente acto, y dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su publicación, podrá interponerse un recurso de alzada ante la Administración correspondiente; transcurridos tres meses desde su interposición si no ha sido

resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. de 27/11/92), que no suspenderá el procedimiento recaudatorio, salvo que se garantice el importe de la deuda reclamada conforme a lo dispuesto en el artículo 46 del citado Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social.

La Jefa del Servicio Técnico de Notificaciones e Impugnaciones, Ana Bello Díez.

200601611/1600. – 105,00

REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL

T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	C.P.	POBLACION	N.º RECLAMACION	PERIODO	IMPORTE
10 01103045196	MONTENEGRO NOVES, PEDRO	CL. ARENAL, 16	09200	MIRANDA DE EBRO	10 01 2006 010445083	11/04 11/04	247,39
10 01103045196	MONTENEGRO NOVES, PEDRO	CL. ARENAL, 16	09200	MIRANDA DE EBRO	10 01 2006 010445184	12/04 12/04	272,98
10 01103045196	MONTENEGRO NOVES, PEDRO	CL. ARENAL, 16	09200	MIRANDA DE EBRO	10 01 2006 010513791	04/05 04/05	288,73

Ayuntamiento de Miranda de Ebro

Por D. Javier Pirón Meaza, en representación de Asfaltos y Firms Burgaleses, S.A. (ASFYBUSA), se ha interesado autorización de uso excepcional y provisional en las parcelas 115a y 115b y parte de la 103 del polígono 14, de este término municipal, para explotación de gravas y arenas.

Considerando que los terrenos afectados están clasificados como Suelo Urbanizable no Delimitado (SUE-ND.1) en el documento de adaptación del P.G.O.U. de Miranda de Ebro a la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) de conformidad con el procedimiento de autorización de usos excepcionales regulado en el art. 23, en relación al artículo 25 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y en los arts. 307 y 313 del R.U.C.y L., se abre información pública por término de veinte días, a contar de la fecha de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que, por quienes se consideren afectados por la actividad pretendida, puedan formular las alegaciones que consideren pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente se halla de manifiesto en el Negociado de Urbanismo de la Secretaría General de este Ayuntamiento, donde podrá ser examinado, durante las horas de oficina, en el plazo indicado.

Miranda de Ebro, 23 de febrero de 2006. – El Alcalde, Fernando Campo Crespo.

200601420/1588. – 68,00

Ayuntamiento de Aranda de Duero

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS

Por Muñoz Santa Teresa, S.L. se ha solicitado del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero, licencia ambiental y de obra para instalación de depósito enterrado destinado a almacén de gasóleo, sito en C/ Constantín, R-79 y R-80 de este municipio.

Conforme a lo previsto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre trámite de información pública por plazo de veinte días, contados desde el siguiente al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, a fin de que por quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende instalar, puedan formular las alegaciones o exposiciones que consideren pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente 969/05 se halla de manifiesto en la Oficina Municipal de Obras y Urbanismo, sita en Plaza Mayor, n.º 13, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina (de 9 a 14 horas, en días laborables), en el plazo indicado.

En Aranda de Duero, a 16 de febrero de 2006. – El Alcalde, Angel Guerra García.

200601293/1587. – 68,00

Ayuntamiento de Fuentelcésped

Conforme a lo dispuesto en el artículo 158 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y una vez introducidos cambios en el Plan Parcial Sur 2, de Fuentelcésped, que producen una alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente en sesión del día 28 de junio de 2005, presentado a instancia de SMG. Promociones Fuentelcésped, S.L., se somete a información pública por plazo de un mes contado a partir de la inserción del anuncio de información pública en el último de los periódicos de la Comunidad de Castilla y León, de la provincia y de Diario de Burgos.

Durante dicho periodo quedará expuesto el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento en días laborables todos los martes y jueves desde las 10.00 a las 14.00 horas para su examen y presentación de alegaciones si las hubiere, quedando suspendido el otorgamiento de licencias urbanísticas en dicho suelo, de conformidad con el artículo 53 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

En Fuentelcésped, a 23 de febrero de 2006. – El Alcalde, Francisco José Díaz Bayo.

200601550/1535. – 68,00

Ayuntamiento de Valle de Mena

Cuenta general del ejercicio de 2005

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, se somete a información pública la cuenta general del ejercicio de 2005, con sus justificantes y el informe de la Comisión de Cuentas, por término de quince días.

En este plazo y ocho días más, se admitirán los reparos que puedan formularse por escrito, los que serán examinados por dicha Comisión, que practicará cuantas comprobaciones crea necesarias, emitiendo nuevo informe.

En Villasana de Mena, a 24 de febrero de 2006. – El Alcalde, Armando Robredo Cerro.

200601589/1589. – 68,00

Ayuntamiento de Valle de Tobalina

Por el presente se anuncia al público que el Alcalde de este Ayuntamiento en el día de la fecha ha dispuesto lo siguiente:

1. Aprobar el padrón fiscal del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica del ejercicio de 2006.

2. Exponer el mencionado padrón al público en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de quince días, con anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que cuantos estén legítimamente interesados puedan examinarlo y presentar las reclamaciones oportunas.

3. Determinar que el plazo de ingreso será, conforme a la ordenanza fiscal general, del 1 de abril al 31 de mayo, ambos incluidos.

Las modalidades de ingreso serán mediante domiciliación bancaria, en entidades de depósito especificadas en recibos o en Recaudación Municipal (Casa Consistorial, de 8 a 15 horas, de lunes a viernes).

Transcurrido el plazo antedicho se procederá por la vía de apremio, imponiéndose recargo del 20%, intereses de demora y las costas que se causen.

Lo que se publica en cumplimiento del Reglamento General de Recaudación.

Valle de Tobalina, 2 de marzo de 2006. – El Alcalde, Rafael S. González Mediavilla.

200601579/1591. – 68,00

Ayuntamiento de Espinosa de los Monteros

Habiendo sido declarada la urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa que precisa este Ayuntamiento, para la ejecución de las obras «Saneamiento y pavimentación de Bárcenas y Santa Olalla», mediante acuerdo de la Junta de Castilla y León -135/2005- de fecha 22 de diciembre de 2005, se pone en conocimiento de todos los afectados que el décimo día o hábil posterior a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, a las 12.00 horas, se procederá a levantar las actas previas a la ocupación, en las fincas objeto de la expropiación.

A los actos convocados deberán comparecer todos los titulares de los bienes y derechos afectados por sí o representados por persona debidamente autorizada, exhibiendo su D.N.I./N.I.F. y los documentos acreditativos de la titularidad, así como el último recibo del impuesto de bienes inmuebles.

Lo que se hace público a los efectos del artículo 52.2 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

En Espinosa de los Monteros, a 8 de febrero de 2006. – La Alcaldesa, M.^a Pilar Martínez López.

200601603/1592. – 68,00

ANEXO

Polígono-Parcela	Propietario	Ocupación temporal	Super. servidumbre
23-30	Jesús Gómez Trueba	406 m.2	174 m.2
23-28	Jesús Gómez Trueba	259 m.2	111 m.2

Ayuntamiento de Oquillas

Por Acuerdo Plenario de fecha 27 de enero de 2006, ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en el contrato de la obra de reforma de local para museo del vino y aperos de labranza por procedimiento abierto mediante concurso con tramitación urgente; se expone al público, durante un plazo de ocho días hábiles, a efectos de presentación de reclamaciones y alegaciones contra el mismo, haciendo constar que la licitación quedará suspendida en caso de impugnación y hasta su resolución.

Simultáneamente, se convoca concurso público, para la adjudicación del contrato conforme a las siguientes condiciones:

- 1. – *Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Oquillas.
- 2. – *Objeto del contrato:*
 - a) Descripción del objeto: Reforma de local para museo del vino y aperos de labranza.
 - b) Plazo de ejecución (meses): Tres meses.
- 3. – *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:* Urgente, abierto y concurso.
- 4. – *Presupuesto base de licitación.* Importe total: 42.558,29 euros, IVA incluido.
- 5. – *Garantía provisional:* No se exige. Garantía definitiva: 4% del precio de adjudicación.
- 6. – *Obtención de documentación e información:* Ayuntamiento de Oquillas. Plaza San Cipriano, 1, 09360 Oquillas. Teléfono 947 525 747.
- 7. – *Plazo de presentación de proposiciones:* En la forma determinada en la cláusula decimotercera del pliego, hasta el día decimotercero natural, contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.
- 8. – *Apertura de proposiciones:* Tendrá lugar a las 12.00 horas del viernes siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

- 9. – *Gastos a cargo del adjudicatario:* Los recogidos en la cláusula decimosesta.
 - 10. – *Modelo de proposición y documentación a presentar por los licitadores:* El contenido en el pliego de condiciones.
- En Oquillas, a 31 de enero de 2006. – El Alcalde, Roberto Hernando Muñoz.

200601382/1528.– 136,00

Mancomunidad de Páramos y Valles

Aprobación definitiva del presupuesto anual de 2005

Cumplidos los trámites legales y reglamentarios, el Consejo de la Mancomunidad de Páramos y Valles ha aprobado definitivamente el presupuesto general para el ejercicio de 2005, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

ESTADO DE GASTOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	4.220,02
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios ..	199,98
4.	Transferencias corrientes	72.000,00
	Total operaciones corrientes	76.420,00
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	25.000,00
	Total operaciones de capital	25.000,00
	Total del estado de gastos	101.420,00

ESTADO DE INGRESOS		
Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
4.	Transferencias corrientes	65.020,53
5.	Ingresos patrimoniales	11.399,47
	Total operaciones corrientes	76.420,00
B) Operaciones de capital:		
7.	Transferencias de capital	25.000,00
	Total operaciones de capital	25.000,00
	Total del estado de ingresos	101.420,00

Contra la aprobación definitiva del presupuesto podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 171.1 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Valle de Sedano, a 1 de febrero de 2006. – El Presidente, Germán de Diego Recio.

200601628/1593. – 68,00

Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el presupuesto general de este Ayuntamiento para el ejercicio 2005, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan presentado reclamaciones, cuyo resumen por capítulos es el siguiente:

INGRESOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Impuestos directos	39.300,00
3.	Tasas y otros ingresos	15.000,00
4.	Transferencias corrientes	36.500,00
5.	Ingresos patrimoniales	19.000,00
B) Operaciones de capital:		
7.	Transferencias de capital	26.000,00
Total ingresos		135.800,00

GASTOS

Cap.	Denominación	Euros
A) Operaciones corrientes:		
1.	Gastos de personal	26.300,00
2.	Gastos en bienes corrientes y servicios ..	65.250,00
4.	Transferencias corrientes	8.750,00
B) Operaciones de capital:		
6.	Inversiones reales	35.500,00
Total gastos		135.800,00

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 127 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, se publica la plantilla de personal de este Ayuntamiento:

Personal funcionario: Plaza Secretaría-Intervención, agrupada.

Contra la aprobación definitiva del presupuesto puede interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

En Madrigalejo del Monte, a 20 de febrero de 2006. – El Alcalde, José Ignacio Romo Díez.

200601597/1597. – 68,00

Por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el pasado día 28 de febrero de 2006, se aprobó provisionalmente el expediente de modificación al presupuesto de gastos por suplemento de crédito.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, así como en los arts. 20 y 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, dicho expediente se expone al público en la Secretaría de este Ayun-

tamiento durante el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio, a efectos de que los interesados puedan presentar ante el Pleno las reclamaciones que consideren oportunas a sus derechos.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones en el plazo indicado, el expediente se entenderá aprobado definitivamente.

Lo que se hace público para general conocimiento en Madrigalejo del Monte, a 28 de febrero de 2006. – El Alcalde, José Ignacio Romo Díez.

200601598/1598. – 68,00

Ayuntamiento de Cavia

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2006, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación y Reparcelación del Sector Urbanizable «Fuente Lavar».

Este asunto se somete a información pública por término de un mes, al objeto de que cualquier persona interesada pueda formular las alegaciones que tenga por conveniente.

El documento aprobado se halla expuesto en la Secretaría del Ayuntamiento, en días y horas hábiles.

En Cavia, a 2 de marzo de 2006. – La Alcaldesa, M.^a Elena González Paísán.

200601600/1594. – 68,00

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2006, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación, Reparcelación y Urbanización de la Unidad de Actuación UA-1 en Cavia.

Este acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio (art. 46.1 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa de 13 de julio).

Los interesados podrán interponer recurso potestativo de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento de Cavia en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, en cuyo caso no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta (arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, de 26 de noviembre).

Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otra acción que estimen oportuna.

En Cavia, a 2 de marzo de 2006. – La Alcaldesa, M.^a Elena González Paísán.

200601599/1595. – 68,00

Ayuntamiento de Torrecilla del Monte

Habiendo resultado imposible efectuar notificación a los siguientes extranjeros no comunitarios, sin autorización de residencia permanente, que no han procedido a renovar su inscripción patronal en plazo, conforme a lo dispuesto en los arts. 58 y 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/99, de 13 de enero, se hace público que por Resolución de Alcaldía de 23 de diciembre de 2005, se procede a declarar la caducidad y baja por caducidad en el Padrón Municipal de Habitantes de las siguientes inscripciones:

– Ivanka Dimitrova Mircheva.

– Krasimir Dimitrov Petkov.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, cabe la interposición del recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Burgos, en el plazo de dos meses, desde el día de la notificación de la presente resolución. Alternativamente y de forma potestativa, se puede interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el término de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación.

En Torrecilla del Monte, a 15 de febrero de 2006. — El Alcalde, José García Román.

200601596/1596. — 68,00

Ayuntamiento de Quintanapalla

El Pleno de la Corporación Municipal de Quintanapalla, en sesión celebrada el día 9 de febrero de 2006, aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el contrato de «Redacción de proyecto y ejecución material de los trabajos de puesta en valor de la Vía Romana de Italia a Hispania en el término municipal de Quintanapalla», el cual se expone al público por el plazo de ocho días hábiles, para que en dicho plazo puedan presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes, que serán resueltas por el Pleno de la Corporación Municipal, plazo que comenzará a contar a partir del día siguiente al de inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Simultáneamente se anuncia el concurso para la adjudicación del contrato, no obstante, la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el citado pliego, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. — *Entidad adjudicadora:* Ayuntamiento de Quintanapalla.
2. — *Objeto del contrato:* Redacción de proyecto y ejecución material de los trabajos de puesta en valor de la Vía Romana de Italia a Hispania en el término municipal de Quintanapalla.
 - Lugar de ejecución: Quintanapalla (Burgos).
 - Plazo de ejecución: 1 año.
3. — *Tramitación:* Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma: Concurso.
4. — *Presupuesto base de licitación:* Importe total: Cuarenta y seis mil ciento treinta y seis euros con treinta y seis céntimos (46.136,36 euros).
5. — *Garantías:*
 - a) Provisional: Novecientos veintidós euros con setenta y tres céntimos (922,73 euros).
 - b) Definitiva: El 4% del importe de adjudicación.
6. — *Documentación e información:* Ayuntamiento de Quintanapalla. Teléfono: 947 43 03 83 los jueves, de 16.30 a 20.00 horas.
7. — *Fecha límite de obtención de documentos e información:* La de presentación de proposiciones.
8. — *Presentación de las ofertas:* Las ofertas se presentarán de 17.00 a 20.00 horas los jueves en el Ayuntamiento de Quintanapalla, en el plazo de veintiséis días naturales siguientes contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio del concurso en el «Boletín Oficial» de la provincia señalando como último día de presentación el último jueves dentro de los veintiséis días hábiles contados desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, salvo que dicho día fuese inhábil a los efectos administrativos, en cuyo caso se prorrogará al siguiente jueves hábil y siempre que no se presentaren reclamaciones contra el pliego de condiciones.
9. — *Apertura de las ofertas:* Las proposiciones económicas se abrirán por la Mesa de Contratación en acto público, a las 20 horas del primer jueves hábil siguiente al cierre del periodo licitatorio, en la Sala de Plenos. Si dicho día coincidiese en festivo, la apertura tendrá lugar el jueves hábil siguiente.

La Mesa calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma por los licitadores y procederá, en acto público, a la apertura de las ofertas económicas admitidas, formulando su propuesta de adjudicación que recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, según los criterios establecidos en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Administración a declarar lo desierto.

De conformidad con el artículo 81 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, requerirá al licitador para que en un plazo máximo de tres días hábiles los corrija o subsane ante la propia Mesa de Contratación.

La documentación acreditativa de la capacidad del empresario propuesto por la Mesa de Contratación para la adjudicación del contrato, será bastantada de oficio, si procede, con carácter previo a la adjudicación del mismo.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, aquellos informes, técnicos o jurídicos, que estime convenientes y se relacionen con el objeto del contrato.

10. — *Gastos de anuncios:* A cargo del licitador que resulte adjudicatario.

Quintanapalla, 2 de marzo de 2006. — El Alcalde, Jacinto Vega Martino.

200601631/1631. — 252,00

Ayuntamiento de Los Balbases

Habiendo aprobado este Ayuntamiento de Los Balbases, en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2006 el proyecto de pavimentación de calles de Los Balbases (Burgos), incluidas en el Plan Provincial del Fondo de Cooperación Local de 2006, redactado por el Arquitecto Técnico D. Julián Orive García, por importe de cuarenta mil euros (40.000,00 euros), queda expuesto al público durante el plazo de quince días en la Secretaría de este Ayuntamiento para que pueda ser examinado y presentar las reclamaciones que estimen oportunas durante dicho plazo.

Los Balbases, a 3 de marzo de 2006. — El Alcalde, Esteban Martínez Zamorano.

200601656/1635. — 68,00

Ayuntamiento de Medina de Pomar

Notificación de baja por caducidad de inscripción padronal

Por resolución de la Alcaldía número 31/06, de fecha 24 de enero de 2006, se ha declarado la caducidad y se ha acordado la baja de inscripción padronal que debía ser renovada en el plazo de dos años.

Habiéndose intentado practicar notificación personal al interesado, sin que haya sido efectiva la misma, se hace pública dicha notificación a la persona que se relaciona mediante la exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento y publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

— María Moreno Sánchez.

Lo que se hace público para general conocimiento del interesado.

Medina de Pomar, a 28 de febrero de 2006. — El Alcalde Presidente, José Antonio López Maraño.

200601649/1638. — 68,00



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

Año 2006

Viernes 10 de marzo

Adición al número 49

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

CONSEJERÍA DE FOMENTO

**Dirección General de Vivienda, Urbanismo
y Ordenación del Territorio**

Orden FOM/1349/2005, de 26 de septiembre, sobre la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para su adaptación a la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Visto el expediente relativo a 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.

Antecedentes de hecho. –

Primero: El término municipal 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 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.

Segundo: La Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se promueve por el propio Ayuntamiento, 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.

En la Memoria de la Modificación se destaca que no se trata de revisar el vigente Plan General de 1999, manteniéndose la estructura general y orgánica del territorio establecida en el mismo, al no haberse producido alteraciones sustanciales en la realidad social y económica mirandesas; simplemente se reajustan las determinaciones del Plan General a fin de dar cumplimiento de lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La Modificación presentada consta de la siguiente documentación:

1. – Memoria, con fichas de actuaciones aisladas, sectores y planeamiento de desarrollo.

2. – Planos:

- Información (1/20.000 y 1/5.000).
- Ordenación. Serie T (1/2.000).
- Planeamiento. Serie N (1/5.000).
- Infraestructuras. Serie I (1/5.000).
- Ordenación y gestión del núcleo urbano del 01 al 41 (1/1.000).
- Entidades locales menores serie EM (1/1.000).
- Infraestructuras SUE-D (R-9) Serie R-9 (1/1.000).
- Infraestructuras SUE-D (I-6) Serie I-6 (1/1.000).

3. – Normas Urbanísticas.

4. – Catálogo de Bienes Protegidos.

5. – Estudio Económico-Financiero.

Se describen a continuación los aspectos más destacables de la Modificación:

CLASIFICACION		PGOU 1999	PGOU 2004
Suelo Urbano	Total	722,24 Ha.	739,55 Ha.
	Núcleo de Miranda	674,94 Ha.	682,80 Ha.
	Resto núcleos	47,30 Ha.	56,75 Ha.

CLASIFICACION		PGOU 1999	PGOU 2004
Suelo Urbanizable	Total	221,04 Ha.	687,66 Ha.
	Delimitado		353,60 Ha.
	No Delimitado		334,06 Ha.
Suelo Rústico	Total	9.143,22 Ha.	8.659,29 Ha.
	Total término municipal	10.086,50 Ha.	10.086,50 Ha.
N.º viviendas		8.289	
	Suelo urbano	2.341	557 en sectores + 1.784 en UED
	Suelo urbanizable	5.948	3.915 en sectores + 2.033 en APD

– Suelo Urbano: Se distinguen las categorías de Suelo Urbano Consolidado (SUC) y Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), y dentro de ellas los siguientes ámbitos: Áreas de Intervención Directa en SUC (zonas de licencia directa); Áreas sometidas a ordenación diferida en SUC o SUNC (para las que deberá redactarse un planeamiento de desarrollo); Áreas de Intervención Directa mediante Actuaciones Aisladas; 23 Áreas de Intervención Directa mediante Unidades de Actuación en SUNC (S-); y 14 Unidades de Ejecución en Desarrollo en SUNC (UED-).

– Suelo Urbanizable: en suelo urbanizable delimitado (SUE-D) se prevén 18 sectores, dos con ordenación detallada (SUE-D R.9, Sector Miranda Sur; SUE-D 1.6, Sector Industrial Arce) y el resto sin ella, más otros 9 sectores asumidos en desarrollo, todos ellos con ordenación detallada: Ronda del Ferrocarril, Ampliación PR-1, Orón, Las Californias, Ampliación P.I. Bayas, Área del Transporte, Los Corrales I, Los Corrales II e Ircio. En los sectores sin desarrollar se establecen las determinaciones de ordenación general que vinculan la ordenación futura del sector. En suelo urbanizable no delimitado se prevén dos zonas: SUE-ND.1 El Bullón, al norte del núcleo urbano; y SUE-ND.2 "Fuentecaliente" al sureste del núcleo urbano.

– Suelo Rústico: se diferencian las categorías y se establecen sus medidas de protección, de acuerdo al Reglamento de Urbanismo. Como usos excepcionales se admiten: viviendas unifamiliares aisladas, viviendas e instalaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias, casetas de huerta, naves agropecuarias, industrias, instalaciones vinculadas a la acampada, instalaciones vinculadas al servicio de carreteras, e instalaciones vinculadas a las obras públicas y equipamientos e infraestructuras.

– Sistemas Generales: el sistema general viario queda integrado por las vías del Estado (A-1, A-68, variante y travesía de la N-1 y red ferroviaria), más las carreteras autonómicas y comarcales y el viario estructurante del núcleo urbano de Miranda. En cuanto al resto, se prevén:

SG Espacios Libres Públicos	59,77 Ha.	15-13 m. ² /Hab.
SG Equipamientos	40,12 Ha.	10-9 m. ² /Hab.
SG Servicios Urbanos	28,49 Ha.	

Catálogo: incorpora la relación individualizada de los elementos del patrimonio edificado (113), excluyendo los que se contienen en el Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro (103), para los que se señala una norma zonal específica (Ordenanza 1 CH). El catálogo establece tres niveles de protección (integral, estructural y ambiental) más las siguientes categorías de Yacimiento Arqueológico y Zonas Urbanas.

Además de la ordenación general, la modificación establece la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, con condiciones para los usos globales, característicos y pormenorizados, y para la edificación, con 6 tipologías básicas y 12 ordenanzas generales:

1. CH. CONJUNTO HISTÓRICO.
2. RET. RESIDENCIAL ENSANCHE TRADICIONAL.
3. REA. RESIDENCIAL ENSANCHE ABIERTO.
4. RE. RESIDENCIAL EXTENSIVA.
5. RBE. RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO.

- 6. RUC. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO.
- 7. RUE. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA.
- 8. I. INDUSTRIAL.
- 9. T. TERCARIO.
- 10. EQ. EQUIPAMIENTOS.
- 11. EL. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
- 12. SGF. SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

La Modificación establece reducidos plazos para cumplir los deberes urbanísticos, para acelerar el desarrollo del suelo urbano y urbanizable, pudiendo al Ayuntamiento, una vez cumplidos, modificar el planeamiento sin indemnización por alteración de la ordenación:

- SUC:
 - 2 años para conversión en solar y solicitud de licencia desde la entrada en vigor del Plan.
 - 2 años para edificar desde la concesión de licencia.
- SUNC:
 - 6 meses para presentar la OD desde la entrada en vigor del Plan.
 - 1 año para el Proyecto de Actuación (PR y PU) desde la entrada en vigor de la OD.
 - 1 año para solicitud de licencia desde la entrada en vigor del PA.
 - 2 años para edificar desde la concesión de licencia.
- SUD:
 - 1 año para presentar la OD desde la entrada en vigor del Plan.
 - 1 año para el Proyecto de Actuación (PR y PU) desde la entrada en vigor de la OD.
 - 1 año para solicitud de licencia desde la entrada en vigor del PA.
 - 2 años para edificar desde la concesión de licencia.
- SUND:
 - 1 año para el Proyecto de Actuación (PR y PU) desde la entrada en vigor de la OD.
 - 1 año para solicitud de licencia desde la entrada en vigor del PA.
 - 2 años para edificar desde la concesión de licencia.

Los terrenos del Patrimonio Municipal de Suelo y las obras de las Administraciones Públicas quedan exentos del cumplimiento de los plazos establecidos.

Tercero: Respecto del documento de Modificación dispuesto para su aprobación inicial, previamente a dicho acuerdo el Ayuntamiento solicitó los informes exigidos por la legislación del Estado y de la Comunidad Autónoma: Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, Confederación Hidrográfica del Ebro, Delegación de Patrimonio y Urbanismo de RENFE, Servicios Territoriales de Fomento, Cultura y Medio Ambiente, y Diputación Provincial. Los informes no emitidos deben entenderse favorables, y en cuanto a los emitidos, su contenido puede resumirse en los siguientes términos:

- El Servicio Territorial de Medio Ambiente remite informe el 23 de febrero de 2004, donde se señalan una serie de prescripciones en lo concerniente a Vías Pecuarias, Espacios Naturales, Montes y Ecosistemas Acuáticos.

- La Confederación Hidrográfica del Ebro, en fecha 15 de abril de 2004, considera que "...no se ha aportado... estudio hidráulico para la delimitación de las zonas inundables afectadas por los ríos Ebro y Zadorra, si bien las definidas en los planos pueden servir como una primera base... no se detallan convenientemente las actuaciones a realizar respecto de los cauces públicos afectados, no obstante cabe recabar el informe de la Confederación sobre el planeamiento de desarrollo. Respecto de las limitaciones en los usos... no es posible emitir un informe pormenorizado...", pero se formulan una serie de prescripciones respecto de las actuaciones que se realicen en el dominio público hidráulico y en la zona de policía, vertidos, servidumbre de paso, actividades de pesca, análisis de riesgos en zonas inundables... y por último se señalan directrices de planeamiento en áreas urbanizables próximas a un cauce.

- La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión celebrada el 2 de marzo de 2004, acordó "...solicitar nueva documentación, en la que se incluya tanto determinados inmuebles como Bienes de Interés Cultural... debe constar en las fichas del Catálogo... los bienes a que se refiere la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985... En las fichas... deberán incluirse los elementos a conservar según el nivel de protección y los elementos degradantes a eliminar, también deberá completarse el catálogo arqueológico... deberá incluirse una memoria histórica de la ocupación del territorio".

Cuarto: Con fecha 16 de diciembre de 2003, previa propuesta de la Comisión Informativa Permanente de Infraestructuras y Servicios Finalistas, el Pleno del Ayuntamiento de Miranda de Ebro acordó con once votos a favor y ocho en contra, y por lo tanto con el voto favorable de la mayoría absoluta del

número legal de miembros de la Corporación, aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La Modificación ha sido sometida a información pública durante dos meses, previa inserción de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de 5 de enero de 2004, en el «Boletín Oficial» de la provincia, de 9 de enero de 2004, en el diario El Correo, de 28 de diciembre de 2003, y en el tablón de edictos de la Casa Consistorial. Según el certificado del Secretario Municipal de 25 de agosto de 2004, dentro del plazo de información pública se presentaron 292 alegaciones, más otras 14 fuera de plazo. Las alegaciones fueron objeto de informe por el equipo redactor, en base al cual se elaboró un nuevo documento con diversos cambios en la Modificación aprobada inicialmente, resultado de las alegaciones presentadas, de los informes emitidos y de cambios en los criterios municipales, sin que los cambios introducidos supongan modificaciones sustanciales en la ordenación aprobada inicialmente.

El Pleno de la Corporación Municipal de Miranda de Ebro, con fecha 31 de agosto de 2004, acordó aprobar provisionalmente, por quince votos a favor y cinco en contra y por tanto con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, señalando expresamente los cambios introducidos respecto del documento aprobado inicialmente. Este acuerdo fue publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» de 22 de septiembre de 2004.

Quinto: Con fecha 2 de septiembre de 2004 tuvo entrada en el Registro Único de la Junta de Castilla y León, por triplicado ejemplar, la documentación técnica y el expediente administrativo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para su adaptación a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para su aprobación definitiva. Posteriormente, con fecha 10 de noviembre el Ayuntamiento remite un documento de corrección de errores respecto del texto objeto de aprobación provisional, con certificado del acuerdo plenario de 4 de noviembre, que aprueba dicha corrección.

Por Orden de la Consejería de Fomento de 2 de diciembre de 2004, previo informe del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, de 1 de diciembre, se suspendió la aprobación definitiva 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, para que por el Ayuntamiento se subsanasen las deficiencias señaladas en los Fundamentos de Derecho I y IV. La Orden se notificó al Ayuntamiento el 21 de diciembre de 2004, fecha que abrió el plazo para la subsanación requerida. Con fecha de registro de salida 17 de marzo de 2005, el Ayuntamiento solicitó una prórroga de tres meses respecto del citado plazo, invocando la complejidad de las deficiencias a subsanar, y que aún no se había recibido el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Dicha solicitud no fue contestada expresamente por el órgano autonómico, por lo que el Ayuntamiento la entendió resuelta favorablemente.

Sexto: El acuerdo del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, de 31 de agosto de 2004, por el que se aprobó provisionalmente la Modificación fue remitido a los organismos públicos a los que se había solicitado informe sectorial en la fase inicial del expediente. En particular, el 19 de noviembre de 2004 se remite el documento aprobado provisionalmente a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, a efectos de la emisión del informe al que se refiere el art. 37 de la Ley 12/2002. En su sesión de 9 de marzo de 2005, dicha Comisión acordó informar favorablemente la Modificación, salvo la clasificación como suelo urbanizable del yacimiento "Arce Mirapérez", de indudable importancia según los estudios arqueológicos, ámbito que por tanto deberá clasificarse como suelo rústico con protección cultural; por otro lado se sugiere la mención expresa de la condición de Bien de Interés Cultural de las iglesias de San Nicolás y Orón, el Rollo y los Cruces de Orón y La Nave.

Séptimo: Con fecha 29 de julio de 2005, el Pleno del Ayuntamiento de Miranda de Ebro acordó, previos informes técnicos y jurídicos y dictamen de la Comisión Informativa de Infraestructuras y Servicios Finalistas, con 16 votos a favor y 3 en contra, y por lo tanto con la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, aprobar la subsanación de deficiencias de la Modificación, conforme a la Orden de 2 de diciembre de 2004, y aprobar provisionalmente diversos cambios introducidos por el Ayuntamiento en el curso del proceso de subsanación de deficiencias, y que tienen por objeto estimar alegaciones anteriormente desestimadas, efectuar correcciones de errores y realizar mejoras en la ordenación.

Octavo: En fechas 5 y 10 de agosto de 2005 ha tenido entrada en la Consejería de Fomento la documentación remitida por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro para cumplir la Orden de 2 de diciembre de 2004, comprensiva del texto refundido 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 subsanación de las deficiencias indicadas en la citada Orden y las nuevas modificacio-

nes introducidas por el Ayuntamiento, más el Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro, que se asume como parte de la Modificación. Posteriormente, en fecha 19 de agosto de 2005 se remite corrección de errores en relación al acuerdo plenario de 29 de julio de 2005.

El 13 de septiembre de 2005 se reunió la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, formulando propuesta favorable a la aprobación definitiva parcial de la Modificación, en base a los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio, si bien se indican una serie de objeciones aún pendientes de subsanar. El 20 de septiembre de 2005 remite nueva documentación en subsanación de dichas objeciones, integrada por certificación del acuerdo de la sesión de la Ponencia técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural celebrada el 1 de septiembre de 2005, que propone informar favorablemente el texto refundido del documento de adaptación del presente Plan General de Ordenación Urbana, así como el denominado "Documento de cumplimiento de las observaciones contenidas en los informes técnico y jurídico de la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, relativo a la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos)-septiembre 2005", y el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de septiembre de 2005 por el que se aprueba dicho documento.

El Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, en su sesión de 23 de septiembre de 2005, estudió la propuesta de la Ponencia Técnica y tras el pertinente debate, acordó por unanimidad de los miembros presentes, informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación, incorporando la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento.

Fundamentos de derecho. —

I. — La aprobación definitiva 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, corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, conforme al art. 58.3 en relación con el 54.2, ambos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. En el ámbito de la Comunidad Autónoma, dicha aprobación definitiva es competencia del Consejero de Fomento al contar Miranda de Ebro con población superior a 20.000 habitantes, conforme al art. 136.2 de la Ley 5/1999, al art. 160.1.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y al Decreto 74/2003, de 17 de julio, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Fomento. Ahora bien, la Modificación incluye una serie de cambios en zonas verdes y otros espacios libres públicos (sistemas generales SG-EL8 "Parque de Bayas" y SG-EL3 "Paseo Aquende", Plaza de la Estación de RENFE, espacios libres en los sectores S-CS.1, SUE-D 12, ED-7, SUE-D R5, en el Polígono Industrial de Bayas y en los núcleos de Amayuelas de Arriba e Irco), los cuales deben tramitarse separadamente conforme al procedimiento previsto en el art. 58.3.c) de la Ley 5/1999, y su aprobación definitiva corresponde a la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero de Fomento y del Consejo Consultivo. A tal efecto, entre la nueva documentación remitida en agosto de 2005 figura un anexo relativo a estas modificaciones de zonas verdes y otros espacios libres públicos, incluyendo respecto de cada una de ellas su descripción, justificación y cuantificación de la afección y en su caso compensación, adjuntando planos de estado actual y propuesto, a fin de que sigan la tramitación cualificada de forma autónoma al resto de la Modificación.

II. — La tramitación de la Modificación se adecua a lo establecido en el art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León: respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, el Ayuntamiento ha solicitado los informes que exige la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma; seguidamente ha aprobado inicialmente la Modificación y la ha sometido al trámite de información pública insertando anuncios en prensa y boletines oficiales. Seguidamente ha aprobado provisionalmente la Modificación, mediante acuerdo que se ha publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León», y la ha elevado al órgano competente para su aprobación definitiva. Suspendida por éste la aprobación para que el Ayuntamiento subsanase diversas deficiencias, éstas han sido corregidas elevándose de nuevo el documento al citado órgano autonómico. No obstante, no consta la remisión de copia del documento aprobado inicialmente al Registro de la Propiedad, como exige el art. 52.4 de la Ley 5/1999, si bien dicha irregularidad formal no tiene carácter invalidante.

III. — Los acuerdos de aprobación inicial y provisional de la Modificación han sido adoptados por el Pleno de la Corporación Local conforme al art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y aprobados con la mayoría establecida en el art. 47.2 del mismo texto legal, conforme a su nueva redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

IV. — En relación con el contenido y la justificación 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, el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León celebrado el 23 de septiembre de 2005, vista la nueva documenta-

ción remitida por el Ayuntamiento el 20 de septiembre de 2005, en subsanación de las deficiencias pendientes de corrección según lo indicado en la propuesta de la Ponencia técnica, concluye informando favorablemente la adaptación, entendiendo subsanados los aspectos pendientes de justificación, en los siguientes términos:

A) Respecto de la subsanación de deficiencias:

1. Adaptación al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se opta por una adaptación íntegra al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, si bien en el caso de las Entidades Locales Menores, cuando se trate de sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado cuya densidad mínima sea inferior a 40 viviendas/Ha., deberá quedar suspendida la aprobación definitiva en tanto no se modifique el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Se aporta certificación del acuerdo de la sesión de la Ponencia técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural celebrada el 1 de septiembre de 2005, a través del que se propone que se informe favorablemente el texto refundido del documento de adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro.

3. Deficiencias de carácter técnico.

La documentación remitida el 20 de septiembre de 2005 subsana las deficiencias de carácter técnico que estaban pendientes de subsanar según lo establecido en la propuesta de la Ponencia técnica celebrada el 13 de septiembre de 2005, en concreto:

3.1. No se justificaban las Unidades Urbanas UU-11 "Zonas Verdes y Espacios Libres", que no poseía ámbito en los planos, ni superficie alguna en las tablas, ni las UU-5.3, UU-9 y UU-10 que se correspondían con ámbitos discontinuos y distantes en el territorio, por lo que no cumplían las condiciones legales. En la nueva documentación se redefinen las unidades urbanas, suprimiendo la UU-11 "Zonas Verdes y Espacios Libres", y se reajusta el ámbito de las UU-5.3, UU-9 y UU-10, dividiendo en varios ámbitos diferenciados cada una de las unidades mencionadas; también se aportan nuevas tablas donde se reflejan los parámetros de dichas unidades urbanas.

3.2. El Plan Especial PE-1 "Plan especial de Protección de Montes Obarenes", había sido suprimido sin que ello se justificase en el "Documento Anexo sobre cambios que se realizan después de la Aprobación Provisional". El documento remitido el 20 de septiembre de 2005 reconoce que dicha supresión obedeció a un error involuntario en la formalización de la Memoria y que debe subsanarse, incorporando dentro de las Fichas, la PE-1 relativa al Plan Especial de Protección de Montes Obarenes.

3.3. En los sectores SUE-D H.2, y APD H.3, H.4, H.5 y H.6, se incluía en "Otras Determinaciones de Ordenación General" la obligatoriedad de constituir una Entidad Urbanística de Conservación, en contra de lo previsto en el art. 208 del Reglamento de Urbanismo. En el nuevo documento se suprime dicha mención en cada uno de estos sectores, y además se añade un párrafo genérico en el que consta que debe suprimirse del documento de adaptación cualquier referencia a la obligatoriedad de la constitución de una Entidad Urbanística de Conservación que, en su caso, deberá formalizarse mediante Convenio urbanístico con los propietarios del ámbito afectado.

3.4. Para los PERI PE-4 (Orón) y PERI PE-5 (Suzana) debía suprimirse asimismo la obligatoriedad de constituir una Entidad de Conservación; además para estos ámbitos debían detallarse y motivarse los aumentos de la edificabilidad máxima. El documento de subsanación justifica que en el ámbito del PE-5 no se aumenta la densidad máxima de edificación, que se mantiene en 0,250 m.² edificables/m.² y el aumento de densidad en el ámbito del PE-4 viene motivado por el cumplimiento de la densidad mínima de viviendas que figura en el art. 86.3.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3.5. En el PERI PE-6 (Valverde de Miranda), ámbito de suelo urbano no consolidado, no se fijan las determinaciones que corresponden a esa clase de suelo; además también para este ámbito deberán detallarse y motivarse los aumentos de la edificabilidad máxima. En el nuevo documento se justifica que se trata de un ámbito de suelo rústico de protección agropecuaria y no de suelo urbano no consolidado, clasificación que erróneamente se había definido en el documento aprobado provisionalmente.

3.6. El anterior Estudio de Detalle ED-6 (antiguo campo de fútbol) se renumera como nuevo ED-5; por lo que debía corregirse la errata en el apartado 1.2 de la ficha, donde se mantiene la denominación antigua. Dicha errata es corregida.

3.7. Además de eliminar en las fichas de algunos sectores la obligatoriedad de constituir Entidades de Conservación, el art. 145 de la Normativa debía ser coherente con la regulación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre conservación de la urbanización. En el documento remitido se suprime el párrafo final de dicho artículo.

3.8. En el art. 225 de la Normativa (edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad) se redacta de nuevo el apartado 5.a (ahora 4.a, por un error en la numeración anterior), con un resultado confuso, por lo que se proponía mantener la anterior redacción. Se acepta dicha propuesta, manteniendo la redacción original.

3.9. El art. 559 (Condiciones de Uso: Ordenanza 11 EL- Espacios Libres y Zonas Verdes) se corrige permitiendo el uso compatible "servicios del automóvil y el transporte", en su tipo A (genérico) y D (subterráneo) con ocupación máxima al 50% de la superficie del espacio y sólo en aquellos espacios libres públicos de superficie superior a 5.000 m². No se limita la ocupación, suponiéndose que se opta por aplicar las condiciones del art. 560 (10% de la parcela neta); sin embargo esas condiciones son de volumen, y un aparcamiento del tipo A, al ser en superficie, podría no considerarse de aplicación. Por tanto se debía añadir en este art. 559 la ocupación máxima de los aparcamientos tipo A. En la nueva redacción de dicho artículo figuran los máximos de la ocupación de dichos Servicios, en relación con la superficie total del espacio libre público donde se localice.

3.10. En el art. 561 (Condiciones Particulares: Ordenanza 11 EL- Espacios Libres y Zonas Verdes) se añade un nuevo apartado 4 sobre "Zonas Libres" (ZL) privadas, que no respondía a las deficiencias expuestas en la Orden de 2 de diciembre de 2004. En la nueva documentación se justifica dicho apartado en las últimas actuaciones urbanísticas desarrolladas en el Ensanche de Miranda de Ebro, estimando que la supresión del contenido del citado artículo supondría la creación de una situación generalizada de usos disconformes con el planeamiento en la casi totalidad de los nuevos desarrollos residenciales de vivienda multifamiliar colectiva en Miranda de Ebro. Esta justificación conlleva que debe considerarse dicho apartado como una nueva modificación que obedece al ejercicio de la discrecionalidad municipal con posterioridad al acuerdo de aprobación provisional, por lo que cabe objetar formalmente lo indicado en el apartado B del presente fundamento de derecho.

3.11. En el art. 617 (Condiciones Generales del suelo urbanizable no delimitado), los criterios para este tipo de suelo son bastante exigüos en cuanto a sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas, sobre todo en el ámbito "Ircio", de gran superficie. Sin embargo la simultánea tramitación del Plan Regional de Ambito Territorial sobre dicho ámbito solucionará esta deficiencia. En cambio, para el área "El Bullón", tan sólo se recogen condiciones muy genéricas sobre el tamaño mínimo y delimitación de los sectores, y en cuanto a la futura ordenación, cuestiones excesivamente generales, sin que consten criterios más detallados sobre accesos o conexión con los sistemas generales, diseño de la red viaria, relación con las principales vías de transporte y comunicación, localización de los equipamientos, previsión y diseño de las dotaciones urbanísticas públicas, etc. En la documentación de septiembre de 2005 se pone de relieve que las determinaciones particulares y generales del suelo urbanizable no delimitado que constan en el documento de adaptación se han establecido de manera que no condicionaran sustancialmente las iniciativas públicas en marcha para el desarrollo de estas zonas industriales, en concreto Ircio es objeto de un Plan Regional de ámbito territorial, y El Bullón es objeto de estudios específicos de ordenación para su desarrollo por parte de la Administración del Estado.

B) Respeto de las nuevas modificaciones:

Respecto de las nuevas modificaciones introducidas por acuerdo plenario de 29 de julio de 2005, el Pleno del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia técnica, suscribe las observaciones de los informes de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio. En tal sentido, se considera que en la fase procedimental en que se encuentra la Modificación, no se debería admitir un nuevo ejercicio del vis variandi municipal, ya que el Ayuntamiento dio su última aprobación por acuerdo plenario de 31 de agosto de 2004, procediendo luego que se subsanen las deficiencias que señaló la Consejería de Fomento, o bien las que se deriven de posteriores informes sectoriales o corrección de errores materiales.

Sin embargo el Ayuntamiento ha realizado varios cambios de carácter discrecional, cuya inclusión constituiría, según lo dicho hasta ahora, un defecto de forma. Cabe plantearse si dicho defecto tiene eficacia anuladora o es sólo una irregularidad no invalidante, para lo cual el art. 63 de la Ley 30/1992 marca el criterio de la indefensión de los interesados, que podemos relacionar con el art. 158 del Reglamento de Urbanismo, que exige repetir la información pública si se introducen cambios sustanciales respecto del documento aprobado inicialmente. Por lo que, aplicando análogamente dicho artículo para determinar si los cambios que ahora se introducen producen o no indefensión y por lo tanto tienen eficacia anuladora, se comprueba que dichos cambios cuentan con la aprobación del Pleno Municipal y no implican una alteración sustancial del documento, por lo que no resulta exigible que se repita la información pública. Todo lo cual lleva a concluir el carácter de defecto meramente formal de la inclusión de estos últimos cambios:

1. Aumento del índice de integración social en los sectores SUE-D: R.3, R.5, R.6, R.7, R.10, R.11 y T/R, del 10% al 50%, motivado por el aumento de la intensidad de uso, debido a la necesidad de aumentar la densidad mínima de vivienda, de 20-25 a 40 vvs/Ha. Sin embargo el aumento del índice es cinco veces mayor que el aumento de densidad, lo que según el acuerdo de la ponencia técnica no resultaba justificado; en la nueva documentación aportada se incide en dicha justificación, invocando la relación entre por una parte el aumento de densidad en cumplimiento del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y las nuevas iniciativas de desarrollo industrial, que implican un aumento de la oferta de suelo industrial, y necesidad de aumentar los índices de integración social al 50%. Esta justificación del aumento del índice de integración social en base al aumento de la densidad mínima legal, no resulta del todo coherente, y resulta más adecuado integrarla dentro de las modificaciones que obedecen al ejercicio de la discrecionalidad municipal.

2. Aumento de la densidad mínima de viviendas a 40 vvs/Ha en los sectores de suelo urbano no consolidado cuya densidad era inferior a la mínima reglamentaria (salvo para los situados en Entidades Locales Menores): sectores S-AQN 2, 3 y 4. En los dos primeros se incrementa también la densidad mínima de edificación, que aunque no se motiva, puede considerarse directamente relacionada con la asignación de sistemas generales a los sectores de suelo urbano. Asimismo se amplía la delimitación del sector S-AQN.2, por la incorporación de unos terrenos junto a la carretera de Fuentecaliente, y por la reconsideración de la Actuación Aislada AA-13 La Sendilla. En este caso resulta aceptable la justificación invocada en el documento de septiembre de 2005, acerca del cumplimiento de los arts. 86 y 88 del Reglamento.

3. Además de suprimir, a consecuencia de la Orden de 2 de diciembre de 2004, las Actuaciones Aisladas AA-10 y 13, se suprimen también las AA-4 y AA-11. Todo ello se motiva por la supresión de un vial innecesario (AA-4 y 11), por la nueva asignación de un sistema general SG-EQ.7 a distintos sectores de SUNC (AA-10) y por incluirse los terrenos en el sector S-AQN.2 (AA-13). En la nueva documentación remitida se especifican dichas justificaciones.

4. Se realizan las siguientes correcciones de errores en las fichas de sectores:

- Correcciones numéricas en las fichas de los ámbitos UED-CH4, L.1, M.2, M.3, M.4, M.5 y M.9, motivadas por discordancias en la ordenación fichaplano.

- El sector de Suelo Urbanizable Delimitado SUE-D H.6 se redenomina Área de Planeamiento de Desarrollo APD-H.6, debido a que ya dispone de Plan Parcial aprobado el 2/4/2003.

- El Área de Planeamiento de Desarrollo APD-P.E.2 se redenomina Plan Especial P.E.-2 en suelo rústico, debido a que no dispone de Plan Parcial aprobado o en tramitación.

- El sector de suelo urbano no consolidado S-CH.2 se convierte en dos unidades de ejecución en desarrollo UED-CH.7 y UED-CH.9 (planeamiento asumido), que corresponden a dos unidades de ejecución en desarrollo del plan de 1999.

- Corrección del valor numérico del coeficiente de edificabilidad máxima en los ED.3, ED.4 y ED.5 por referenciarse a la parcela bruta la misma edificabilidad.

5. Se realizan las siguientes modificaciones en los planos:

- Definición de nuevos sistemas generales viarios SG-V.7 y SG-V.10 y sus afecciones como suelo rústico de protección de infraestructuras, por mejoras en la funcionalidad del viario.

- Definición de nuevos sistemas generales de Espacios Libres Públicos SG-EL.16 "Parque Arqueológico Arce", para proteger el yacimiento arqueológico, de acuerdo al informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- Reajuste del sector de Suelo Urbanizable Delimitado SUE-D (R.7), motivado por el nuevo sistema general viario SG-V.7.

- Reajuste del APD-1.4 "Área del Transporte" al trazado previsto de la variante de la N-1; sin embargo de acuerdo con la propuesta de la ponencia técnica no se apoya en ningún informe sectorial, e implica una dispensa singular de la banda de protección de la variante, al ser el único punto donde no se clasifica como suelo rústico de protección de infraestructuras sino como suelo urbanizable. En la nueva documentación remitida se mantiene la delimitación establecida en el documento aprobado provisionalmente, suprimiendo el reajuste del APD-1.4.

- Reajuste del sector SUE-D (T/R) para excluir unas edificaciones existentes que corresponden a suelo urbano.

- Reajuste del trazado de nueva apertura en "Las Californias" para evitar la afección a las instalaciones municipales existentes del Parque de Bomberos.

- Reajuste de alineaciones en el poblado de El Crucero, por definir como viario público los accesos. Ajuste del límite entre las ordenanzas en suelo

urbano 3.1.º y 5.2.º, para evitar la partición en su regulación de un único Espacio Libre Público, e incluirlo dentro de una sola Ordenanza.

– Cambio de la calificación de una parcela de Equipamiento Público a Espacio Libre Público en el acceso desde la carretera de Orón a El Crucero, motivado por el uso actual.

6. Asimismo se introducen varios cambios en la Normativa para una mejor definición, precisión y aclaración de determinaciones y conceptos urbanísticos. Otros cambios obedecen a la revisión de algunas Ordenanzas de Suelo Urbano, en particular la Ordenanza 7 Residencial Unifamiliar Extensiva, como consecuencia de autorizarse distintas categorías del uso residencial en ámbitos previstos para tipologías unifamiliares, así como para mejorar las condiciones de implantación y desarrollo del uso comercial en el núcleo urbano, incorporándose distintas categorías en el uso comercial en función de las superficies destinadas a ese uso y en conformidad con lo establecido en la legislación sectorial.

7. En el Catálogo se incluye un nuevo elemento 1-21 "Crucero en carretera de Orón", de acuerdo al informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

8. El Estudio Económico sufre diversas alteraciones motivadas por los cambios en el resto del documento de Modificación.

Vista la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre y 13/2003, de 23 de diciembre); el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, así como la legislación básica del Estado integrada por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (modificada por Ley 10/2003, de 10 de mayo y parcialmente anulada por Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, de 11 de julio) y por los artículos aún vigentes del texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; y las demás disposiciones concordantes en la materia, de general y pertinente aplicación.

En su virtud, esta Consejería de Fomento ha resuelto:

Aprobar definitivamente de forma parcial 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, incorporando la nueva documentación entregada el 20 de septiembre de 2005 a la aprobada por el Ayuntamiento el 29 de julio de 2005, 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 vivs/Ha., cuya aprobación definitiva queda suspendida.

En cuanto a las modificaciones que afectan a zonas verdes seguirán la tramitación cualificada prevista en el art. 58.3.c) de la Ley 5/1999, que culmina con su aprobación definitiva por Decreto de la Junta de Castilla y León. A tal efecto, en el texto refundido que elabore el Ayuntamiento para su publicación oficial se hará constar que dichas modificaciones están pendientes de aprobación definitiva.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa de conformidad con lo establecido en el art. 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 61.2 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Castilla y León, podrá interponerse recurso administrativo de reposición o recurso contencioso-administrativo. El recurso de reposición se interpondrá ante el mismo Órgano que dictó el acto impugnado en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, según lo establecido en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el art. 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 Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo establecido en los arts. 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998.

Valladolid, a 26 de septiembre de 2005. – El Consejero, Antonio Silván Rodríguez.

200600344/389. — 38.475,00

ANEXO

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MIRANDA DE EBRO (BURGOS) PARA SU ADAPTACION A LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON Y AL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON APROBADO POR DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO

I. – MEMORIA Y NORMATIVA URBANISTICA:

– Justificación de la conveniencia y oportunidad de la adaptación del Reglamento.

1. Introducción.
2. Criterios previos para la adaptación del Plan General.

3. Tramitación.

– Memoria justificativa.

1. El término municipal.
2. El planeamiento vigente y la situación urbanística.
3. El medio socio-económico.
4. Las infraestructuras.
5. Descripción de la ordenación.

– Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento.

1. Clasificación del suelo
2. Suelo Urbano
3. Suelo urbanizable. Delimitación de sectores y ámbitos.
4. Sistemas Generales.

II. – FICHAS:

Índice Fichas:

1. Planeamiento en desarrollo.
2. (SUE-D) Planes Parciales en suelo urbanizable delimitado.
3. (SUE-ND) Áreas de suelo urbanizable no delimitado.
4. (SECTOR S) Sectores en suelo urbano no consolidado.
5. (PE/PERI) Planes Especiales.
6. (ED) Estudios de detalle.
7. (AA) Actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado.

III. – NORMATIVA URBANISTICA.

Libro 1: Normas Generales y de desarrollo del Plan.

- Título 1. Disposiciones generales.
- Título 2. Normas de desarrollo del Plan General.
- Título 3. Gestión y Ejecución del Plan General.
- Título 4. Intervención municipal en la edificación y usos del suelo.

Libro 2: Normas de usos

- Título 1. Normas generales de los usos.
- Título 2. Condiciones particulares de los usos.

Libro 3: Normas de edificación.

Libro 4: Normas generales de protección.

- Título 1. Disposiciones Generales.
- Título 2. Protección del Medio Ambiente.
- Título 3. Protección del Medio Natural.
- Título 4. Protección del Patrimonio Arqueológico.
- Título 5. Protección del Patrimonio Edificado.
- Título 6. Protección del Espacio Exterior Urbano.
- Título 7. Catálogo de Bienes Protegidos.

Libro 5: Normas Generales de Urbanización.

Libro 6: Régimen Urbanístico del Suelo.

- Título 1. Disposiciones generales.
- Título 2. Normas particulares del suelo urbano.
- Título 3. Normas particulares del suelo urbanizable.
- Título 4. Normas relativas a los sistemas generales y locales.
- Título 5. Normas particulares del suelo rústico.

IV. – RELACION OTROS DOCUMENTOS:

– Catálogo de Bienes Protegidos.

– Estudio Económico.

– Planos:

Escala 1/20.000.

Información.

– Medio Físico diagnóstico.

Planeamiento.

– T1. Estructura General y orgánica del territorio.

– T2. Sistema Viario.

– T3. 1.4 Clasificación del término municipal.

Escala 1/5.000.

Información.

Estado actual planeamiento vigente.

Planeamiento.

– N1 Clasificación del suelo.

- N2 Dotaciones y sistemas generales.
- N3 Suelos Urbanizables y sistemas generales adscritos.
- N4 Planeamiento de desarrollo.
- N5 Ordenanzas.
- N6 Ordenación y gestión del suelo urbano.
- N7 Unidades urbanas.
- N8 Carril bici.

Infraestructuras.

- 11 Abastecimiento.
- 12 Gas.
- 13 Saneamiento.
- 14 Electricidad.

SUE-D (R.9) Abastecimiento.

Saneamiento (Fecales).

Pluviales.

Gas.

Electricidad.

Telecomunicaciones.

Alumbrado Público.

Escala 1/1.000.

- Núcleo urbano: M-1/.../M-41.

- Entidades Menores EM.1/.../EM-11.

* * *

ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MIRANDA DE EBRO A LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON (2005)

INDICE

VOLUMEN DE MEMORIA

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL

1. - INTRODUCCION.

2. - CRITERIOS PREVIOS PARA LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL.

2.1. La estructura general y el modelo de ordenación urbanística.

2.2. El régimen del suelo.

2.3. La clasificación del suelo.

2.4. Los sistemas generales.

2.5. La gestión urbanística.

3. - TRAMITACION.

PRESENTACION.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. EL TERMINO MUNICIPAL.

2. EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA SITUACION URBANISTICA.

2.1. Uso residencial.

2.2. Uso industrial.

2.3. Uso terciario.

2.4. Uso dotacional.

3. EL MEDIO SOCIO-ECONOMICO.

3.1. Evolución y estructura de la población.

3.2. Trayectoria demográfica.

3.3. Estructura de la población por edades.

3.4. Movimiento vegetativo reciente.

3.5. Movimientos migratorios.

3.6. Distribución espacial de la población.

4. LAS INFRAESTRUCTURAS.

5. DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

5.1. Objetivos del Plan General.

5.1.1. Criterios y objetivos concretos.

5.2. Estructura general y orgánica del territorio.

5.3. Clasificación del Suelo.

5.4. Usos del Suelo.

5.4.1. Usos urbanos.

5.4.2. Usos propios del medio rural.

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

1. - CLASIFICACION DEL SUELO.

2. - SUELO URBANO.

2.1. Suelo urbano consolidado. Planeamiento especial y Unidades urbanas.

2.2. Suelo urbano no consolidado. Sectores y Planeamiento especial.

3. - SUELO URBANIZABLE. DELIMITACION DE SECTORES Y AMBITOS.

3.1. Suelo Urbanizable Delimitado.

3.2. Suelo Urbanizable No Delimitado.

4. - SISTEMAS GENERALES.

FICHAS.

MEMORIA FICHAS.

INDICE FICHAS.

1. PLANEAMIENTO EN DESARROLLO.

1.1. (UED-). Unidades de ejecución en desarrollo en suelo urbano no consolidado.

1.2. (APD-). Areas de planeamiento en desarrollo en suelo urbanizable delimitado.

1.3. (PE). Planes especiales en desarrollo.

2. (SUE-D). PLANES PARCIALES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

3. (SUE-ND). AREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

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

5. (PE/PERI). PLANES ESPECIALES.

6. (ED). ESTUDIOS DE DETALLE.

7. (AA). ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

VOLUMEN DE NORMATIVA.

VOLUMEN DEL ESTUDIO ECONOMICO.

VOLUMEN DE CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS.

VOLUMEN DE PLANOS.

* * *

JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ADAPTACION DEL P.G.O.U.

1. - INTRODUCCION

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos), fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos con fecha 17 de mayo de 1999. Corresponde con un documento urbanístico no adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por cuanto la aprobación inicial del documento se realizó con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, y que en aplicación de su Disposición Transitoria Sexta, se continuó su tramitación de acuerdo con la legislación anterior.

En este caso, el régimen de vigencia del Plan General es el previsto en las disposiciones transitorias de la Ley 5/1999. Así, la Disposición Transitoria Primera de la citada Ley establece la adaptación a la misma del vigente Plan General cuando se proceda a su revisión, y en cualquier caso antes de cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley, pudiendo también adaptarse mediante una modificación del Plan General.

Asimismo, en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Sexta de la citada Ley se establece: "a partir de la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse inicialmente planes generales de ordenación urbana, estudios de detalle, planes parciales, planes especiales, proyectos de reparcelación o proyectos de urbanización que no se ajusten a lo previsto en esta Ley para dichos instrumentos. Asimismo, no podrán aprobarse inicialmente, en ningún caso, nuevos proyectos de delimitación de suelo urbano, programas de actuación urbanística, normas subsidiarias, normas complementarias o proyectos de compensación".

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en este nuevo marco legislativo urbanístico de carácter autonómico, se convocaron los trabajos técnicos para la "Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León".

El vigente Plan General de 1999, conforme al marco legislativo anterior con el que fue redactado (texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; Ley 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo, en cuanto reguladora de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de la Administración; así como la legislación de carácter estatal, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones) contiene los elementos fundamentales de

la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, la clasificación del suelo en las categorías básicas de urbano, urbanizable y no urbanizable, establece el programa para su desarrollo y, en general, fija las condiciones que servirán para regular el desarrollo ordenado del término municipal y determinar el contenido efectivo del derecho de propiedad del suelo.

Estos contenidos básicos de la ordenación urbanística, tanto el modelo territorial establecido como las determinaciones propias del Plan General, deben mantenerse con carácter general en el proceso de adaptación del mismo a la normativa urbanística actual, de acuerdo con el objeto establecido en el Pliego de contratación para la Adaptación del vigente Plan General a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; y por cuanto, dado el breve plazo de tiempo transcurrido desde la entrada en vigor del Plan General, no se han alterado sustancialmente los criterios y objetivos considerados en su redacción. No se trata, por tanto, y de acuerdo con el artículo 57 de la citada Ley, de proceder a la Revisión del Plan General, situación que supondría una total reconsideración de la ordenación general establecida, sino de procurar la adaptación del vigente Plan General al nuevo marco urbanístico mediante la tramitación de la modificación del mismo de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante Ley 5/1999) y en su Disposición Transitoria Primera.

De acuerdo con los motivos expuestos en la Ley 5/1999, ésta pretende reducir la complejidad normativa; adaptar la normativa urbanística a las características y problemas particulares de Castilla y León, con especial relevancia al tratamiento del suelo rústico; incorporar a la actividad urbanística principios sociales actuales, como la transparencia administrativa, el fomento de la cohesión social y la protección del medio ambiente y del patrimonio, considerando el equilibrio entre urbanismo, desarrollo sostenible y cohesión social; y recuperar la finalidad central de la actividad urbanística, proporcionando instrumentos y técnicas para el desarrollo del modelo urbanístico establecido por el planeamiento municipal.

2. — CRITERIOS PREVIOS PARA LA ADAPTACION DEL PLAN GENERAL

Los trabajos para la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro a la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León se enmarcan dentro del contenido establecido por ésta para la Adaptación a la Ley en su Disposición Transitoria Primera. En este sentido, el presente documento mantiene la estructura general y orgánica del territorio establecida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1999, procediendo a reajustar sus determinaciones para el cumplimiento de lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL)^[1].

En este documento de Adaptación 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.

2.1. LA ESTRUCTURA GENERAL Y EL MODELO DE ORDENACION URBANISTICA.

La estructura general y orgánica del territorio establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de 1999 y, por tanto, el modelo de ordenación urbanística definido, se mantiene por cuanto su grado de aceptación por los ciudadanos y distintas organizaciones sociales de Miranda de Ebro ha sido amplio, habiéndose realizado la aprobación de dicho Plan General con el acuerdo de los distintos grupos políticos municipales.

La ordenación urbanística establecida, con las modificaciones necesarias para la adaptación al contenido de la Ley 5/1999 y del RUCyL, se mantiene sin necesidad de plantear la revisión de la misma, incorporando aquellas actuaciones urbanísticas que se consideran necesarias para ajustar el contenido del Plan General a la normativa urbanística vigente y a considerar situaciones actuales de la realidad social y económica mirandesa que deben incorporarse en el planeamiento municipal, como pueda ser, entre otras, la creación de nuevo suelo productivo.

2.2. EL REGIMEN DEL SUELO.

Los artículos 7 y 21 de la Ley hacen referencia a los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y su posible relación con supuestos indemnizatorios en relación con revisiones o modificaciones del planeamiento. Por defecto, la Ley establece un plazo de ocho años para el Suelo Urbano y Urbanizable desde la aprobación definitiva del Plan General.

Se estima conveniente ajustar esos plazos para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas en el Suelo Urbano y en Suelo Urbanizable, al objeto de procurar la celeridad de esos desarrollos, y permitiendo que una vez cumplidos esos plazos, el Ayuntamiento pueda modificar, en su caso, el planeamiento aprobado evitando posibles indemnizaciones por alteraciones del mismo o por reducciones de aprovechamientos urbanísticos.

2.3. CLASIFICACION DEL SUELO.

La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León mantiene la clasificación del suelo en las tres categorías básicas de la legislación anterior, con la consideración del antiguo suelo no urbanizable como suelo rústico según la definición establecida en la legislación estatal aplicable (Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones).

a) Suelo Urbano.

En sus dos categorías de Consolidado y No Consolidado, en función de la necesidad de actuaciones precisas en terrenos urbanos de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, o que se prevea una ordenación diferente.

— En el Suelo Urbano Consolidado, cuya categorización está reglada, correspondiendo con el suelo transformado (solares) y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar la condición de solar mediante actuaciones aisladas.

Asimismo, en esta categoría de suelo son de aplicación los criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente establecidos en el artículo 36 de la Ley:

— Reajuste del aprovechamiento y de los parámetros urbanísticos (alturas, volúmenes o fondos de edificación) para no superar los niveles característicos del entorno; y

— Limitación de la densidad a 100 viviendas o 15.000 m.² construidos del uso predominante por hectárea.

De acuerdo con estos criterios impuestos, se propone una reducción generalizada de una altura en la ordenación vigente en el denso tejido edificado del ensanche tradicional de Miranda de Ebro.

— En el Suelo Urbano No Consolidado, que corresponde con aquellos terrenos urbanos que no se consideran solar o que no puedan alcanzar tal condición con una mera actuación aislada, o incluso aunque pudiera alcanzarse, se encuentren comprendidos en un ámbito o sector que exige cesiones para dotaciones públicas. Se podrá proponer la ordenación pormenorizada o remitirla a un posterior desarrollo, debiendo delimitarse sectores, en los que el planeamiento general no podrá establecer determinaciones que superen las 70 viviendas o 10.000 metros cuadrados por hectárea.

En este sentido, algunas de las Unidades de Ejecución delimitadas en el vigente Plan General son innecesarias, pues los objetivos fijados para las mismas, de acuerdo con la Ley 5/1999, se garantizan sin necesidad de su delimitación, dado que la cesión y regularización de viales queda garantizada en el suelo urbano consolidado. Este mecanismo de cesión obligatoria no existía en el marco legislativo precedente, situación que obligó a la delimitación de las Unidades de Ejecución contenidas: en el Plan General, para su cesión y urbanización como parte de los deberes urbanísticos de los propietarios afectados.

En esta categoría de suelo, los Sectores podrán ser discontinuos, lo que podrá permitir, si se quisiera mantener las condiciones de edificación actuales (alturas, número de plantas, alturas y fondos de edificación), la asignación de terrenos dotacionales en otras zonas o la consideración de coeficientes de ponderación, de manera que no se superen los parámetros permitidos. Un criterio interpretativo a tener en cuenta para el desarrollo de estos ámbitos, es el contenido en un Informe de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, de fecha mayo de 2000, que considera que si el planeamiento general contiene las determinaciones de detalle, y no fuera exigible planeamiento de desarrollo, se aplicará el planeamiento general aunque no se respeten las nuevas limitaciones; pero si se remitiera la ordenación a un planeamiento de desarrollo, deberán ajustarse totalmente a la nueva Ley. El actual Plan General incorpora la ordenación detallada en la gran mayoría de las Unidades de Actuación delimitadas.

b) Suelo Urbanizable.

La consideración del Suelo Urbanizable en el nuevo marco legislativo supone un cambio sustancial en el carácter del mismo, por cuanto adquiere un carácter residual, siendo aquel que no se clasifica como urbano o rústico.

La Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León distingue dos categorías en el Suelo Urbanizable, Delimitado y No Delimitado, en razón a considerar su transformación en suelo urbano adecuado a las previsiones del planeamiento urbanístico y su agrupación en ámbitos o sectores, o que correspondan con los demás terrenos que se clasifiquen en esta clase de suelo.

[1] Decreto 22/2004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De acuerdo con el contenido de la Ley, el Plan General podrá contener la ordenación detallada en ámbitos de Suelo Urbanizable Sectorizado, que haga innecesaria la elaboración de Planes Parciales; mientras que para el Suelo Urbanizable No Delimitado deberán establecerse las condiciones para la aprobación de éstos.

En todo caso y en cualquier circunstancia, el planeamiento adaptado debe mantener los criterios de ordenación del planeamiento vigente, y de acuerdo con el artículo 34.2 de la Ley 5/1999, orientar el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados y el desarrollo de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos. Situación distinta es la correspondiente a los Suelos Urbanizables con destino a huertos familiares, en los que se pretende la creación de áreas localizadas para este uso singular o cuando se ha pretendido el desmantelamiento de actividades molestas.

c) Suelo Rústico.

De acuerdo con la legislación urbanística, se define de forma positiva, siendo aquellos terrenos que deben ser preservados de su urbanización, pudiendo distinguirse las siguientes categorías:

Suelo Rústico de Entorno Urbano: Terrenos contiguos a los núcleos de población, que se protegen para no comprometer su desarrollo futuro. Como ejemplo a evitar son las construcciones ilegales próximas a futuros desarrollos urbanísticos, que van a estar condicionados seriamente por esta circunstancia. Por lo tanto, no deben considerarse actuaciones urbanísticas en estas zonas de protección de entorno urbano por cuanto pueden comprometer la estrategia del Plan General.

Suelo Rústico con Asentamiento Tradicional: En el término municipal mirandés no existen terrenos en los que se considere necesaria su protección para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio, sin que puedan considerarse en esta categoría las localizaciones de las construcciones ilegales o similares.

Suelo Rústico con Protección Agropecuaria: Constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas. Aunque en el municipio no existen actividades ganaderas importantes, sí aparecen algunas zonas tradicionales de huertas y vega, así como extensas áreas de suelos sometidos a concentración parcelaria aprobada que deberán protegerse.

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras: Terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa o protección, conforme a la normativa sectorial específica y al planeamiento urbanístico. En este sentido, es conveniente reflejar en la documentación gráfica del Plan General las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras, ferrocarril, vías pecuarias, etc.

Suelo Rústico con Protección Cultural: Constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, zonas de interés arqueológico, y aquellos otros bienes que sean catalogados específicamente por el Plan General, o próximos a los mismos. En este aspecto, se considera necesario ampliar los elementos que integran el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General, mediante la incorporación de un número importante de inmuebles situados en el núcleo urbano de Miranda de Ebro, con independencia de los ya incluidos en el vigente Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico de Miranda de Ebro, a efectos de evitar la desaparición de muestras representativas de arquitectura.

Suelo Rústico con Protección Natural: Constituido por los cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas, y sus zonas de protección en todo caso, así como las zonas con riqueza acuífera, y en particular el entorno de la futura captación de "La Calera". Igualmente se incluirán en esta categoría de suelo aquellos terrenos que el Plan General estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, incluyendo los espacios naturales abiertos ("Montes Obarenes"), o pintorescos, o a fin de proteger el suelo, la fauna o flora.

Suelo Rústico con Protección Especial: Constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

Suelo Rústico Común: Es el suelo residual, aquel que no se incluye en alguna de las categorías anteriores y el Plan General, no obstante, los considera inadecuados para su urbanización conforme a los criterios de la Ley 5/1999, que no son otros que los establecidos en el ya citado artículo 34.2, en el que se señala que "el planeamiento orientará el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas (que suelen coincidir con las zonas de borde de la ciudad) favoreciendo igualmente la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos".

2.4. SISTEMAS GENERALES.

En el presente documento de Adaptación del Plan General, los sistemas generales se clasifican según la clase de suelo en que se localizan (urbano, urbanizable o rústico), no siendo objeto de una clasificación distinta y específica de suelo.

De acuerdo con la normativa urbanística vigente, se establecen los siguientes sistemas generales o conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población:

- De Vías Públicas.
- De Servicios Urbanos.
- Espacios Libres Públicos.
- De Equipamientos.

2.5. LA GESTION URBANISTICA.

En el nuevo marco legislativo se introducen aspectos sustanciales en lo relativo a la gestión urbanística. Se considera el concepto de aprovechamiento medio, coeficiente que se establece para el Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable Delimitado cuando tengan ordenación detallada, debiendo establecerse coeficientes de ponderación entre el uso predominante y demás autorizados. No se delimitan Áreas de Reparto sino que se considera la densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo a tales efectos los terrenos reservados para sistemas generales.

El desarrollo del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable se realiza mediante Actuaciones Integradas, cuya gestión podrá ser pública o privada, y se desarrollará sobre áreas interiores o coincidentes con el sector establecido, denominadas Unidades de Actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación. Las unidades de actuación podrán ser discontinuas, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

En el Suelo Urbano Consolidado, en su caso, la gestión urbanística podrá efectuarse mediante Actuaciones Aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos.

Asimismo, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, junto a los ya existentes de Compensación, Cooperación y Expropiación, incorpora dos nuevos sistemas de actuación: de Concierto y de Concurrencia. También recoge como forma complementaria de gestión urbanística, los Convenios Urbanísticos.

3. - TRAMITACION

En sesión plenaria del Ayuntamiento de Miranda de Ebro celebrada el día 16 de diciembre de 2003, se acordó aprobar inicialmente el proyecto de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y la apertura del trámite de exposición pública durante un plazo de dos meses, según anuncio publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del 5 de enero de 2004, y en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos del 9 de enero de 2004.

Previamente a dicho acuerdo, el Ayuntamiento solicitó los informes exigidos por la legislación estatal y autonómica en materia de planeamiento urbanístico: Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, Confederación Hidrográfica del Ebro, Delegación de Patrimonio y Urbanismo de RENFE, Servicios Territoriales de Fomento, Cultura y Medio Ambiente, y Diputación Provincial de Burgos.

Durante el plazo de información pública se presentaron 292 alegaciones y otras 14 fuera de plazo; asimismo, se recibieron tres (3) informes sectoriales correspondientes a las administraciones y organismos públicos de la Confederación Hidrográfica del Ebro, el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural y el Servicio Territorial de Medio Ambiente. Como resultado de las alegaciones presentadas y de criterios municipales, se realizaron diversos cambios en las soluciones y determinaciones del Plan General aprobado inicialmente, sin que supusieran modificaciones sustanciales en el modelo y estructura general de ordenación municipal establecida.

En sesión plenaria del Ayuntamiento celebrada en fecha 31 de agosto de 2004 se acordó aprobar provisionalmente el documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, acordándose su remisión a la Junta de Castilla y León para su aprobación definitiva por Orden del Consejero de Fomento, con trámite diferenciado para su aprobación por Decreto de la Junta de Castilla y León de las modificaciones que comportan un diferente uso urbanístico de los espacios libres previstos en el Plan General de 1999, en concreto:

- Sistemas generales: SG-EL8 "Parque de Bayas" y SG-EL3 "Paseo Aquende".
- Sistemas locales: Plaza de la Estación de RENFE, en Sector S-CS.1, en Sector SUE-D I.2, en ED-7, en SUE-D R.5, en cruce de Ctra. del Polígono Industrial de Bayas y Ctra. de Logroño, y en Entidades Locales Menores de Ayuelas de Arriba y de Ircio.

En Orden de 2 de diciembre de 2004 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León se acuerda la suspensión de la aprobación defi-

nitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro (Burgos) para que se subsanen las deficiencias señaladas en los Fundamentos de Derecho I y IV de dicha Orden. Una vez realizadas las subsanaciones indicadas, se formaliza el presente documento de la Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para proceder a su aprobación definitiva.

En fecha 18 de octubre de 2005, se publica en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Castilla y León» n.º 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 vivs./Ha., cuya aprobación queda suspendida. Asimismo, están pendientes de aprobación definitivas las modificaciones introducidas que afectan a zonas verdes, que siguen la tramitación cualificada prevista en el artículo 58.3.c) de la Ley 5/1999.

En el expediente del documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León se incorpora anejo de las modificaciones realizadas respecto al anterior Plan General de 1999.

PRESENTACION

El objeto de este documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro es proceder a la adaptación del vigente Plan General de 1999 al marco urbanístico vigente mediante la Modificación del mismo.

Contiene el objeto establecido para los Planes Generales de Ordenación Urbana que se establece en el artículo 40 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, del establecimiento de la ordenación general para todo el término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

La aprobación inicial del documento de Adaptación del Plan General se realizó en sesión plenaria del Ayuntamiento celebrada en fecha 16 de diciembre de 2003, acordándose un período de dos meses de información pública, según anuncio publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del 5 de enero de 2004, y el día 9 de enero de 2004 en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos. Durante este período, y antes de su finalización, se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, según Decreto 22/2004, de 29 de enero, y publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León», de 2 de febrero de 2004.

El documento del Plan General aprobado inicialmente en el año 2003 se redactó considerando distintos borradores y propuestas del Reglamento de Urbanismo, para el desarrollo reglamentario de la Ley 5/1999. Así, incorporó determinaciones y contenidos que con posterioridad a su fecha de aprobación inicial, son de aplicación por la entrada en vigor del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Contenía la clasificación del suelo del término municipal en sus distintas categorías; establecía las determinaciones de ordenación general y detallada; observaba los criterios y normas de sostenibilidad y protección del medio ambiente; establecía el régimen del suelo de acuerdo con las determinaciones de la Ley 5/1999, incorporando, salvo alguna excepción por parámetros urbanísticos no contenidos en la propia Ley ni en las propuestas del Reglamento, las determinaciones que posteriormente a su aprobación inicial son de aplicación con la entrada en vigor del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en particular, la regulación del suelo rústico.

La excepcionalidad correspondía básicamente con el establecimiento de una densidad mínima de 40 viviendas por hectárea en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado con uso predominantemente residencial, que se establece en el artículo 86.3.a)1.º del Reglamento de Urbanismo, así como la inclusión de sistemas generales en dichos sectores que se establece en el artículo 88 del mismo. Desde la redacción inicial de este planeamiento general, se consideró que el cumplimiento de esa densidad mínima de viviendas podía suponer una importante alteración de la estructura edificatoria de los núcleos de población de carácter rural (Entidades Menores), dando lugar a la aparición de tipologías edificatorias ajenas al tejido edificado tradicionalmente, así como en áreas residenciales de baja densidad^[1]. Con objeto de precisar los criterios de aplicación de estos parámetros urbanísticos se realizarán diversas consultas con el órgano competente de la Junta de Castilla y León, manteniéndose los criterios considerados inicialmente en el documento elaborado para su aprobación provisional.

El Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su Disposición Transitoria Séptima:

“Lo dispuesto en este Reglamento no se aplica a los procedimientos urbanísticos iniciados a su entrada en vigor, como máximo hasta pasados seis meses desde dicha entrada en vigor. A tal efecto se consideran iniciados los procedimientos urbanísticos sobre los que haya recaído acuerdo de aprobación inicial, o de no ser exigible dicho trámite, cuando se hayan publicado los anuncios de información pública preceptivos, o de no ser exigibles ninguno de dichos trámites, cuando se haya presentado la solicitud con toda su documentación exigible completa”.

Una vez realizada la aprobación provisional de este Plan General conforme a lo anteriormente expuesto, a pesar de que no es exigible la completa adaptación al Reglamento por aprobarse inicialmente el documento del Plan General con anterioridad a su entrada en vigor, se estimó conveniente por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro la adaptación íntegra de su contenido al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por cuanto subsistiría la obligación de su adaptación en los plazos indicados en la Disposición Transitoria Primera del mismo; suprimiéndose las excepciones consideradas, manteniendo las densidades de vivienda en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado con uso predominantemente residencial situados en las Entidades Locales Menores, al estar tramitándose una corrección en este sentido al contenido del artículo 86.3.a) del citado Reglamento.

Dentro del proceso de adaptación del Plan General de 1999 a la Ley 5/1999 se han incorporado, en diversas etapas, modificaciones respecto a la ordenación establecida entre las que figuran nuevas clasificaciones de sectores de suelo urbanizable de usos residenciales e industriales, y que derivan por una parte, de la situación creada por la tramitación del planeamiento parcial de la mayor parte de los sectores residenciales intensivos^[2] del núcleo urbano de Miranda de Ebro, a excepción del sector SUE-R.2 “Ampliación Nucleon”, y de la necesidad de creación de nuevo suelo productivo que en razón a la nueva categorización legalmente establecida del suelo urbanizable, delimitado y no delimitado, se definen dos nuevos sectores industriales en esta última categoría del suelo urbanizable. La identificación precisa y justificación de las citadas modificaciones se realiza en documento anejo a este Plan General.

El presente documento mantiene la estructura documental del vigente Plan General, estructurando su contenido en los siguientes apartados: Memoria Justificativa, con el análisis del desarrollo del planeamiento y la descripción de la ordenación; los Planos de Información, de Diagnóstico y de Ordenación; la Normativa; el Estudio Económico; y el Catálogo de Bienes Protegidos.

— En la Memoria Justificativa, se recogen las características generales del término municipal, la situación y evolución del planeamiento vigente, y se establecen los objetivos y propuestas generales del planeamiento.

La Descripción de la Ordenación considera la estructura general del término municipal, con la definición del modelo de desarrollo urbanístico establecido, tanto del núcleo urbano de Miranda de Ebro como de los núcleos rurales o Entidades Menores. Se define la clasificación y calificación del suelo, en las tres clases de suelo que establece la Ley, de suelo urbano (consolidado y no consolidado), suelo urbanizable (delimitado y no delimitado) y suelo rústico en sus diversas categorías; se delimitan las unidades urbanas y las áreas de ordenanza homogénea en el suelo urbano; se definen los ámbitos o sectores, y sus determinaciones de ordenación general y, en su caso, detallada de suelo urbano no consolidado y los sectores de planeamiento en suelo urbanizable delimitado, así como las zonas de suelo urbanizable no delimitado; los elementos determinantes del desarrollo urbano y los sistemas generales y su adscripción; los espacios protegidos y las medidas de protección en el suelo rústico; así como otras necesarias determinaciones para el desarrollo y ejecución del presente Plan General. Entre estas determinaciones, destacan:

— En Suelo Urbano, la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado, indicando la calificación pormenorizada del suelo y el régimen de usos, la regulación detallada de sus parámetros urbanísticos, la previsión de los sistemas locales, el señalamiento de los plazos establecidos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos. Asimismo, establece, en su caso, la ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y las unidades de actuación en los mismos. Incorpora también, los ámbitos remitidos, en su caso, a planeamiento diferido.

— En Suelo Urbanizable, diferenciando las dos categorías del mismo establecidas en la Ley, delimitado y no delimitado; estableciendo, en su caso, la ordenación detallada en aquél y las condiciones de desarrollo de sectores en éste; los usos establecidos, la adscripción de Sistemas Generales a los distintos sectores, determinaciones en cuanto usos e intensidades para las zonas de Planes Parciales, plazos para la aprobación de éstos, densi-

^[1] Como referencia, se indica que la densidad del polígono de El Cruero es de 33 viviendas/Ha.

^[2] Con densidad superior a 50 viviendas/Ha.

dades de edificación y, en su caso, cálculo de aprovechamientos medios de cada sector delimitado con ordenación detallada.

- En Suelo Rústico, establece las distintas categorías que define la Ley, a excepción del suelo rústico de asentamiento tradicional que no se considera de aplicación en el caso específico del término municipal de Miranda de Ebro. Incorpora las medidas de protección correspondientes a cada una de esas categorías, y el régimen de usos de aplicación.

- La Normativa desarrolla los elementos principales que componen el contenido normativo del Plan General, aplicable a las actividades urbanísticas y de edificación en el Municipio.

- El Estudio Económico realiza la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de los servicios incluidos en el suelo urbanizable, a las actuaciones que se hayan previsto para el suelo urbano y la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público (indicando los organismos o entidades públicas a los que se asignan el importe de la inversión) y privado.

- El Catálogo de Bienes Protegidos recoge los elementos edificados y bienes a proteger, estableciendo las medidas para su conservación y los tipos de actuaciones permitidas en ellos de acuerdo con lo regulado en la Normativa.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. - EL TÉRMINO MUNICIPAL

El documento de la adaptación del Plan incorpora la caracterización de este territorio con la información realizada en el planeamiento vigente, incorporándose un resumen descriptivo, por cuanto la realidad física del territorio no ha sufrido alteraciones significativas en estos cinco últimos años desde la aprobación del Plan General.

El territorio municipal: El término municipal de Miranda de Ebro abarca una extensión de 10.086,50 Ha., teniendo dos enclaves territoriales situados al sur, en el interior de la Comunidad Autónoma de La Rioja, denominados Ternero y Comunidad. La estructura física del municipio está marcada por las elevaciones de los Montes Obarenes al sur y el valle del Ebro, formando una planicie por debajo de la cota +475 m. en la que se asienta la ciudad de Miranda de Ebro.

El territorio municipal se configura siguiendo el curso del Ebro que delimita una parte importante de sus límites municipales. Este eje vertebrador recorre el término en dirección noroeste-sureste, segregando la parte noreste del municipio que se adentra en el País Vasco y sobre la que se enclava la mayor parte de la ciudad. En la margen derecha del Ebro se sitúan la mayoría de los núcleos de población (Entidades Menores), de carácter rural, existentes en el municipio, a excepción de dos de ellos (Arce y Bayas) que configuran el sistema de núcleos y la estructura urbana del término municipal.

Estructura geológica y litológica: Miranda de Ebro es zona de transición entre la meseta burgalesa y el norte cantábrico. Ocupa una depresión rellena de materiales terciarios y cuaternarios, a orillas del Ebro, limitada al sur por la franja de la sierra Obarenes-Cantabria, al oeste por una prolongación de estas sierras hacia el Sobrón, y al norte por las colinas y sierras de los montes vascos. A su vez, los montes Obarenes separan la cuenca terciaria de Miranda de Ebro de la de la Bureba, alcanzando cotas superiores a los 800 m.s.n.m., mientras que los montes vascos de Alava señalan el límite sur de la influencia directa del Cantábrico. La altitud media de la depresión de Miranda es inferior a la de la Bureba en casi 200 metros, lo que suaviza su clima respecto del de ésta.

Clima y vientos: La ciudad de Miranda de Ebro, situada en la Vega del Ebro, a una altitud de 470 metros s.n.m., participa del clima mediterráneo continental propio de la meseta castellana. Se caracteriza por la presencia de veranos largos y cálidos con déficit de agua, y por la de inviernos largos, fríos y crudos que se prolongan de noviembre a marzo. La aridez estival y la variabilidad climática en el resto del año están favorecidos por las altas presiones que dominan el estío y las bajas presiones de los meses invernales e intermedios. Predominan los vientos procedentes del oeste y noroeste.

Características hidrogeológicas: La red hidrográfica del término municipal de Miranda está formada por el río Ebro y sus tres afluentes principales dentro del municipio: Oroncillo, en su margen derecha; y los ríos Bayas y Zadorra, por su margen izquierda. Asimismo, existen diversos arroyos situados en la margen derecha del Ebro, siendo los más importantes los de Guinición, Arroyos, la Llana, Arroyo, de Carraleo, del Concejo y San Miguel; también, en la margen izquierda existen restos de un antiguo complejo lagunar, en la confluencia de los ríos Zadorra y Ebro.

El río Ebro alcanza su caudal máximo en los meses de diciembre y enero, y el caudal mínimo en agosto y septiembre. Recientemente, en el mes de febrero de año 2003, Miranda de Ebro ha sufrido una importante crecida en la red fluvial, alcanzando el río Ebro un caudal punta de 1.430

m.³/sg., situación que ocasionó inundaciones en el casco urbano de la ciudad, así como en distintas zonas ribereñas a los cursos del Ebro, Zadorra y Bayas.

Vegetación: La vegetación natural se reduce prácticamente a los encinares de la zona montañosa de los Obarenes; el resto del término casi plenamente ocupado por los cultivos agrícolas. En las márgenes del Ebro y del Oroncillo existen retazos de vegetación de ribera y en el norte del término municipal aparecen vestigios de antiguos bosquetes de quejigos.

Las formaciones vegetales naturales existentes son las de encinar, quejigar, las de ribera, y formaciones más o menos densas de matorral. La clasificación por pisos de vegetación corresponde con:

- Zonas de montaña (Encinares). Aparece al sur del término municipal, en los montes Obarenes.

- Cuenca baja de rellenos terciarios (Quejigos). En pequeños cerros con presencia de calizas areniscosas.

- Zona intermedia de relieves terciarios (Coscojar). En cerros testigo con capas rocosas.

- Vegetación de ribera. En las vegas, siendo muy escasa en el territorio municipal.

Unidades de paisaje:

Las principales unidades morfológicas de Miranda de Ebro corresponden con:

- Montes Obarenes, al sur del municipio.

- Depresión de Miranda.

- Zona de transición entre ambas.

En los montes Obarenes afloran fundamentalmente las rocas calizas, en paisaje típico de montaña, con algunos enclaves arcillosos; en la depresión de Miranda dominan los sedimentos terciarios, de arcillas y arenas arcillosas y conglomerados; y en las vegas del Ebro y Oroncillo están formadas por una matriz arcillosa con cantos rodados de origen cuaternario.

Cultivos y aprovechamientos: De las 9.728 Ha. atribuidas a Miranda, 3.513 corresponden a tierras no labradas, la mayor parte improductivas y algo de monte (576 Ha.), y 6.215 a tierras labradas, casi todas de secano. No se contabilizan praderas naturales ni pastizales, lo que denota la escasa importancia de la ganadería extensiva y del regadío, con un 7% de las tierras labradas. Los aprovechamientos agrícolas existentes en Miranda de Ebro corresponden, en su mayoría, al cultivo de cereales, trigo y cebada, que ocupan el 85% de la superficie labrada, con un porcentaje muy bajo de barbechos, y con rendimientos muy altos, con medias de producción superior a los 4.500 Kg/Ha.

Frente a las más de 5.000 Ha. de secano, sólo se cultivan en regadío 487 Ha., algo más del 7% del total, dedicadas tradicionalmente a alfalfa y remolacha. En el regadío se destinan algunas hectáreas al cultivo de hortalizas, aunque muy escasas, y constituidas por pequeños huertos dedicados al autoconsumo.

Los terrenos agrícolas del municipio de Miranda de Ebro se estructuran en las siguientes categorías:

- Regadíos consolidados y huertas. Los regadíos consolidados tienen comparativamente muy poca importancia respecto a los terrenos de vega de los ríos Ebro y Oroncillo.

- Secanos intensivos en suelos de vega. Suelos de vega de los ríos Ebro y Oroncillo.

- Secanos intensivos en zonas de Concentración Parcelaria. Ocupan la mitad noroccidental del municipio, en zonas en que ha actuado Concentración.

- Secanos intensivos no concentrados. Se desarrollan en suelos similares a los anteriores, pero en los que no ha actuado Concentración Parcelaria.

- Suelo de secano de calidad baja o muy baja. Se desarrollan sobre suelos de peor calidad. Las áreas más amplias ocupan las laderas de la sierra de Obarenes, aunque también aparecen en las laderas y altos de algunos cerros testigo.

Fauna:

La riqueza florística unida a la variedad del relieve genera una diversidad de hábitats que se reflejan en la existencia de una fauna de reconocida importancia ecológica, entre la que destaca el grupo de las aves, especialmente la colonia reproductora de buitre leonado. Del resto de la avifauna, la ficha de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) que fue incluida en la propuesta de Red Natura 2000 para la Comunidad Autónoma de Castilla y León, incluye 29 especies entre las que destacan el águila real y el águila perdicera. También están presentes en la zona el alcotán, el halcón peregrino y el búho real.

Espacios naturales protegidos:

En el término municipal de Miranda de Ebro destacan los importantes valores naturales de los Montes Obarenes, reconocidos con la protección —o pro-

puesta de protección— de la mayor parte de su superficie por parte de las Comunidades Autónomas de cuyo territorio forman parte estas sierras. La Junta de Castilla y León ha considerado oportuna la declaración de una parte de los Montes Obarenes dentro de la categoría de Espacio Natural^[4], tal y como expone la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León de 10 de mayo de 1991, aunque no se incluye en él el sector de estas sierras perteneciente al municipio de Miranda de Ebro. Esta situación de exclusión debe ser revisada a efectos de la inclusión de la zona mirandesa dentro de la Red de Espacios Naturales, "Montes Obarenes", en razón a la pertenencia a la misma unidad geográfica y paisajística de esta sierra, y su ordenación conjunta mediante el correspondiente P.O.R.N. (Plan de Ordenación de Recursos Naturales).

Sin embargo, parte del territorio mirandés, desde los Montes Obarenes hasta el río Ebro y parte del territorio mirandés está afectado por la propuesta de la Comunidad Autónoma para la Red Natura 2000, tanto dentro de la categoría de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), como de las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA). En ambos casos, el área está recogida como "Montes de Miranda de Ebro y Ameyugo", con código BU-ES0000187 (LIC, ZEPA), afectando a una extensión de 6.661,811 Ha. Asimismo, figura con el código ES4120059 "Riberas del Ebro", el tramo norte del río a su paso por este término municipal, estando considerada como zona LIC.

Vías pecuarias: En el término municipal de Miranda de Ebro están clasificadas 10 vías pecuarias, con un total de 41.780 m. de longitud:

- a) Colada a La Corzana.
- b) Colada del puente de Arce a la Venta de Ribavellosa.
- c) Colada al Molino de Ribavellosa.
- d) Colada a Santa Gadea.
- e) Colada de La Serna por Ircio.
- f) Colada de Orón.
- g) Colada del Monte por la Arqueta del Agua.
- h) Colada del Monte al Ebro.
- i) Colada de las Quintanas.
- j) Colada de la Caseta de Las Viñas.

La ocupación humana del territorio^[5]: La historia de Miranda de Ebro está unida a su singular posición geográfica como paso obligado entre las tierras castellanas y el País Vasco, situándose como cabeza de puente sobre el Ebro y lugar de encuentro de importantes vías de comunicación. Ubicada en la gran fosa tectónica del Ebro y cercada por el sur, por las últimas estribaciones de la cordillera Cantábrica, los Montes Obarenes, ha sido siempre un punto radial estratégico con respecto a los pasos, puertos y desfiladeros, que comunicaban la meseta con el noreste peninsular.

a) Referencias prehistóricas^[6].

En la época prehistórica, Miranda de Ebro aparece como una isla arqueológica en la que sólo se comunicaban la necrópolis de la villa de Cabriana y la también necrópolis celibérica de Arce. Los restos más antiguos son del Neolítico; posteriormente la ocupación territorial de la cuenca de Miranda de Ebro parece acrecentarse, existiendo restos calcolíticos en lugares abiertos, no vinculados a refugios en cuevas. La Edad del Bronce y la Primera Edad del Hierro también están presentes, aunque se localizan en el desfiladero de Pancorbo. La Segunda Edad del Hierro está ausente en el registro comarcal, y tampoco hay referencias del sustrato indígena celtibérico y de la llegada temprana de los ejércitos romanos, más allá de citas genéricas sobre la distribución territorial de los autrigones o el paso de la vía romana de Aquitania. El reciente inventario arqueológico de Miranda de Ebro efectuado por la Junta de Castilla y León confirma la ausencia de Paleolítico y Neolítico. Los indicios calcolíticos y los escasos vestigios del Bronce y del Hierro indican un retraso en la ocupación humana del lugar. Los yacimientos tardorromanos y medievales están mejor documentados.

b) Antecedentes históricos.

Los primeros pobladores de la fértil comarca mirandesa fueron las comunidades de los pueblos berones, caristios y autrigones; siglos más tarde fueron los vándulos, que ocupaban parte de Guipúzcoa, Navarra y casi la mitad de Alava, que desplazados por los bascones se establecen a lo largo de los siglos V y VI.

Más tarde contemplará el paso de legiones romanas hacia tierras de León. De la dominación romana, aparecen en la comarca numerosos vestigios, descubiertos en muchas de las excavaciones arqueológicas realizadas

en la zona. Así núcleos y barrios cercanos a Miranda aportan testimonios de la época: Cabriana, su villa y necrópolis; Arce-Mirapérez, sus restos fortificados; Ircio, su estela miliaria; y el Vado de Revenga, los restos de un poblado. Datos todos que avalan la importancia del valle atravesado por importantes calzadas romanas, así como por numerosas vías secundarias de comunicación.

Históricamente, Miranda de Ebro nace con las necesidades fronterizas de la Reconquista. El poblado de Miranda forma parte del limes fronterizo establecido entre las zonas cristiana y musulmana en el Ebro; siendo en el año 759 conquistada por Alfonso I, que procede a su despoblamiento y convierte la llanura de Miranda, zona lagunar en esta época, en el centro de una zona militar, tierra de nadie, que se mantendrá durante los tres primeros siglos de la Reconquista. El llano de Miranda adquirirá singular importancia estratégica debido a su situación de centro radial de las defensas y desfiladeros que facilitan el paso del Ebro. A partir del siglo X, se desplaza la frontera al Duero, iniciándose en las tierras reconquistadas una incipiente estructura política y social, fortalecida al ofrecerse a las villas inmunidades y derechos que las hagan libres de señorios.

c) El origen medieval de la villa. El fuero mirandés.

En 1099, la concesión a la villa por parte de Alfonso VI de la Carta Fuera de Repoblación, confirmada posteriormente por diversos monarcas, derivada de su singular importancia estratégica, supone el desarrollo social y económico de Miranda, que alcanza un auge cada vez mayor, y a la que su categoría de villa realenga confiere libertades y privilegios importantes. Miranda de Ebro se convierte así en una villa realenga, no ligada a señorios, que como centro de un territorio muy amplio, forma una unidad autónoma original, donde la explotación de pastos y bosques era comunal, manteniendo a lo largo de la Edad Media el carácter de zona frontera de reinos cristianos. En Miranda de Ebro convergían tres comarcas históricas: el condado de Alava, el reino de Navarra con la Rioja, y Castilla la Vieja. El camino de Santiago influyó decisivamente en el desarrollo de Miranda, con el paso del Ebro a través de su puente, teniendo la ruta jacobea varias salidas desde el núcleo. La evolución urbanística de Miranda de Ebro a lo largo de la Edad Media nos lleva a considerar la ciudad en sus primeros momentos, un enclave de reducidas dimensiones tanto espaciales como demográficas, situado al amparo del promontorio natural del cerro de la Picota, extendiéndose entre éste y el río. Este pequeño núcleo rural, inmerso en la dinámica del crecimiento demográfico general para toda Castilla, propia del tránsito al segundo milenio, entrará en una fase expansiva en la que sus habitantes buscarán nuevos espacios de asentamiento que encontrarán en el llano, situándose la población mayoritariamente en la margen derecha del río, para poblar después aunque en menor medida, la orilla opuesta. A finales del siglo XI, según el Fuero, la villa se estructuraba ya en dos barrios situados en ambas márgenes del Ebro y unidos por un puente sobre el mismo. El carácter realengo de la villa, su situación foral y la tenencia de una amplia jurisdicción, junto a su posición estratégica sobre el paso del Ebro colocarán a Miranda dentro de las rutas mercantiles que, con el camino de Santiago, supondrán el punto de partida del desarrollo del núcleo de Miranda en la época medieval.

El puente de Carlos III sobre el río Ebro, surgido por necesidades comerciales, políticas y religiosas, articuló claramente en Miranda los dos espacios en que quedó dividida la villa: El Barrio de Aquerde, que recogía con mayor intensidad la vida de la ciudad y Allende o barrio de San Nicolás, abriéndose a las tierras alavesas y de población más reducida que el anterior. Precisamente a partir del puente y las calles principales que desde las puertas conducen hacia él se va a estructurar el plano de Miranda.

d) La transformación urbanística desde finales del siglo XVIII.

A finales del siglo XVIII las necesidades de una villa que iba aumentando el número de pobladores fueron cambiando progresivamente y las actuaciones del Ayuntamiento se encaminaron a cubrir las necesidades de sus habitantes, resultando el recinto murado medieval demasiado pequeño para cubrir el incremento poblacional. Será sobre todo en Allende con menos condicionantes geográficos que Aquerde, limitado por el río y el cerro de la Picota, donde se produzca una mayor expansión hacia afuera de sus murallas. El incremento en el número de sus pobladores será progresivo hasta 1860, pero desde este año un nuevo suceso que acontezca en la ciudad va a traer consigo un gran crecimiento demográfico: el comienzo de las obras del ferrocarril en Miranda, cuya estación que se levanta en 1890, concentrará las dos líneas más importantes del momento, la de Madrid-Irún y la de Bilbao-Castejón.

Es con la llegada del ferrocarril cuando se empieza a percibir en la población un asentamiento más anárquico al crearse núcleos poblacionales en zonas distantes del primitivo casco urbano como son los alrededores de la propia estación, cuyos edificios se destinaron a almacenes, posadas y casas de huéspedes, y la zona de embarque de mercancías que se llenó de almacenes y pequeños talleres. Estos nuevos lugares de asentamiento no perderán el contacto con la villa ya que desde la estación se abrirá un nuevo eje de unión que comunique ambas zonas y sobre el que incipientemente irán apareciendo aisladas construcciones unifamiliares y viviendas de dos

[4] BU-ES4120030-Montes Obarenes (LIC, ZEPA, REN).

[5] En este apartado se contiene parte de la memoria del Plan Especial del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro, redactado por esta misma empresa UTE EPYPSA-URBAM, 2003.

[6] Texto extractado del artículo "El vacío megalítico en el entorno de Miranda de Ebro: Razones geográficas y prehistóricas" de Miguel Moreno Gallo. Fuente: Estudios Mirandeses XXIII. Anuario de la Fundación Cultural "Profesor Cantera Burgos", 2004.

o tres pisos que en su mayoría pertenecían a las clases acomodadas que huían del hacinamiento y las malas condiciones higiénicas del casco.

Así la ciudad se extiende superando los límites del viejo recinto amurallado y se desarrolla progresivamente hacia el Este siguiendo la traza definida por la vía urbana de enlace de la estación con el puente de Carlos III. Se trata de un desarrollo lineal que es, en gran medida, ajeno a la disponibilidad de suelo en el resto de la ciudad, significando la estación del ferrocarril un nuevo polo de atracción que contrarrestó el monopolio ejercido hasta ese momento por el centro urbano. La construcción de la estación y los talleres transformaron la villa agrícola y ganadera en una ciudad ferroviaria y posibilitaron su posterior industrialización; Miranda se convierte en un centro de servicios y aparecen las primeras industrias basadas en la transformación de productos agrícolas, y pequeñas industrias del metal surgidas al amparo del ferrocarril. A su vez, la presencia de las líneas férreas supusieron una barrera y condicionante en la propia estructura urbana de la villa, ya superada las barreras naturales del río y del cerro de la Picota.

El progresivo aumento demográfico y la importancia que va tomando la población que en 1900 tenía 6.199 habitantes hace que con la llegada del siglo XX se plantee la necesidad de regular de alguna manera tanto las edificaciones que en esos momentos se están levantando como las futuras para que la ciudad no crezca de forma anárquica como ocurrió en otros tiempos. Es en 1902, cuando la Corporación Municipal propone que para atajar la anárquica instalación de viviendas en el eje que conduce a la estación es imprescindible la realización de un plano de población para que en base a éste se realicen las diversas construcciones. Se encarga así a Federico Keller la realización de un Proyecto de Reforma y Ensanche de la Villa, cuyo trazado marcará desde entonces la evolución urbana de la ciudad de Miranda de Ebro.

2. - EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y LA SITUACION URBANISTICA

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, aprobado definitivamente en 1999, se redactó en revisión del entonces vigente Plan General de Ordenación de 1980 y de la Modificación del mismo de 1983, habiéndose realizado en 1989 la revisión del Programa de actuación y diversas Modificaciones Puntuales.

El grado de desarrollo del planeamiento vigente de 1999 en estos cinco años desde su entrada en vigor ha sido elevado, especialmente en cuanto al desarrollo de las grandes actuaciones urbanísticas propuestas en el mismo, correspondiendo en su mayor parte con sectores de suelo urbanizable, tanto residencial como industrial.

El Plan General de 1999 establecía una capacidad residencial de 3.283 viviendas en unidades de ejecución en suelo urbano, y 3.030 viviendas en sectores de suelo urbanizable, que en conjunto, representaban más de 6.000 viviendas. Asimismo, incorporaba propuestas para el desarrollo de 105,59 Ha. para usos industriales y terciarios.

La estrategia de gestión del Plan General ha sido el desarrollo por iniciativa municipal de determinados ámbitos de Suelo Urbanizable de carácter estratégico en la estructura urbana de Miranda de Ebro, y que previsiblemente no se consideraban interesantes para la iniciativa privada, como "SUE-R1: Ronda del Ferrocarril" y "SUE-I/T: Las Californias".

El desarrollo de los Planes Parciales residenciales SUE-R1 (Ronda del Ferrocarril) y SUE-R4 (Ampliación PR-1), en fase de urbanización, supone una capacidad de acogida de 1.659 nuevas viviendas, de tipología multifamiliar en continuidad con el ensanche urbano de Miranda de Ebro. Asimismo, la ejecución y el estado de tramitación de 18 de las 43 Unidades de Ejecución previstas en el suelo urbano del Plan General, representó una capacidad residencial de 1.879 nuevas viviendas, sin considerar la reciente Unidad de Ejecución UE-AL.4 en desarrollo.

En conjunto, el desarrollo del planeamiento, en sus distintos grados, representaba una oferta de 3.538 viviendas multifamiliares, que unido al remanente de suelo residencial en el ámbito de El Crucero, al oeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, y al desarrollo del sector de suelo urbanizable de Orón (SUE-R8) suponían una capacidad residencial de cerca de 4.500 viviendas.

El desarrollo de 71,91 Ha. de suelo productivo, y de manera significativa, la actuación de Las Californias, con 46,48 Ha., representa un grado de desarrollo del 68% del suelo urbanizable calificado para ese uso productivo. Esta oferta importante de suelo está limitada, por cuanto está pendiente gran parte de su urbanización y, por tanto, su inmediata disponibilidad.

UNIDAD DE ACTUACION	SISTEMA DE ACTUACION	GRADO DE DESARROLLO
UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:		
UE-AY 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-AY 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-BA 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-BA 2	Compensación	Sin desarrollar

UNIDAD DE ACTUACION	SISTEMA DE ACTUACION	GRADO DE DESARROLLO
UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:		
UE-IR 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-IR 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-OR 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-OR 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-SU 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 3	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 4	Compensación	En desarrollo
UE-AL 5	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 6	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 7	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 8	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 9	Compensación	Sin desarrollar
UE-AL 10	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 3	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 4	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 5	Compensación	Sin desarrollar
UE-AQ 6	Compensación	Sin desarrollar
UE-C 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 1	Compensación	Suprimida
UE-CH 2	Compensación	Ejecutada
UE-CH 3	Compensación	Suprimida
UE-CH 4	Compensación	En desarrollo
UE-CH 5	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 6	Compensación	En desarrollo
UE-CH 7	Compensación	En desarrollo
UE-CH 8	Compensación	En desarrollo
UE-CH 9	Compensación	En desarrollo
UE-CH 10	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 11	Compensación	Sin desarrollar
UE-CH 12	Compensación	Ejecutada
UE-E 1	Compensación	Suprimida
UE-M 1	Compensación	En desarrollo
UE-M 2	Compensación	En desarrollo
UE-M 3	Compensación	En desarrollo
UE-M 4	Compensación	En desarrollo
UE-M 5	Compensación	En desarrollo
UE-M 6	Compensación	Sin desarrollar
UE-M 7	Compensación	En desarrollo
UE-M 8	Compensación	En desarrollo
UE-M 9	Compensación	En desarrollo
UE-M 10	Compensación	En desarrollo
UE-L 1	Compensación	En desarrollo
UE-P 1	Compensación	Sin desarrollar
UE-P 2	Compensación	Sin desarrollar
UE-P 3	Compensación	Sin desarrollar

PLANES ESPECIALES:

PERI-1 (Conjunto Histórico)	Compensación	Ejecutada
PE-1 (Travesía urbana de la carretera I y accesos a Miranda de Ebro)	Compensación	Sin desarrollar en su conjunto
PE-3 (Infraestructuras: Plataforma Logística)	Compensación	En desarrollo

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

USO RESIDENCIAL

SUE-R 1 (Ronda del Ferrocarril)	Cooperación	En desarrollo
SUE-R 2 (Ampliación Nuclenor)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 3 (El Prado)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 4 (Ampliación PR-1)	Compensación	En desarrollo
SUE-R 5 (Arboleda Oeste)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 6 (Arboleda Este)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 7 (Carretera de Tirgo)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-R 8 (Orón)	Compensación	En desarrollo
SUE-R 9 (Suzana)	Compensación	Sin desarrollar

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO:

USO PRODUCTIVO		
SUE-T/R (Carretera de Bilbao)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-I/T (Las Californias)	Cooperación	En desarrollo
SUE-I 1 (Ampliación Elf-Atochem)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-I 2 (Carretera de Logroño)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-I 3 (Ampliación P.I. Bayas)	Cooperación	En desarrollo
SUE-I 4 (Area del Transporte)	Compensación	En desarrollo
HUERTOS FAMILIARES		
SUE-H 1 (Hermanos Maristas)	Compensación	Ejecutada
SUE-H 2 (Bardauri Sur)	Compensación	Sin desarrollar
SUE-H 3 (Los Corrales I)	Compensación	En desarrollo
SUE-H 4 (Los Corrales II)	Compensación	En desarrollo
SUE-H 5 (Ircio)	Compensación	En desarrollo
SUE-H 6 (Bardauri Este)	Compensación	En desarrollo

En conjunto con los desarrollos residenciales y productivos de las distintas unidades de ejecución y sectores de planeamiento, se han desarrollado la mayor parte de los sectores de Huertos Familiares, faltando por desarrollar el sector SUE-H2, en las proximidades de la entidad menor de Bardauri.

De la experiencia deducida de la gestión y desarrollo del planeamiento vigente, se constatan las siguientes conclusiones que inciden plenamente en la situación y desarrollo urbanístico de Miranda de Ebro:

2.1. USO RESIDENCIAL.

El desarrollo de la totalidad del suelo residencial intensivo previsto en suelo urbanizable (SUE-R1 y SUE-R4), al este y sur de la ciudad, y de la mayoría de las Unidades de Ejecución situadas en Las Matillas, al norte de la ciudad, origina la existencia de una importante reserva de suelo para acoger las posibles demandas y desarrollos residenciales en esta tipología en la ciudad, condicionado por la estabilidad poblacional de las últimas décadas. Sin embargo, se considera necesario disponer de suelo clasificado y programado para reducir tensiones de suelo que se puedan derivar de la concentración de la oferta disponible.

Por ello, los trabajos de adaptación del Plan General incluyen, complementariamente, la ordenación detallada de los terrenos situados al sur de la ciudad, entre ésta y los ríos Ebro y Bayas, con capacidad aproximada de 1.500 nuevas viviendas. Esta actuación permitirá la continuidad de la Avenida Ronda del Ferrocarril cerrando el anillo viario interior, desde la carretera de Logroño, a la altura del puente del río Bayas, hasta la calle río Ebro, completando y finalizando el desarrollo urbanístico de la ciudad hacia el sur.

A su vez, esta situación se repite en alguna medida con los desarrollos unifamiliares, donde la única disponibilidad real de suelo urbanizado es el polígono El Crucero. Esta situación ha generado desarrollos atípicos en el suelo rústico, normalmente en terrenos de huertos y vegas, como fenómeno, en la mayor parte de los casos, de segunda residencia. Al objeto de evitar la dispersión de construcciones por el medio rural, el Plan General propuso el desarrollo de actuaciones en el medio rústico que, bajo la denominación de huertos familiares, satisficiera una fuerte demanda social de viviendas unifamiliares de segunda residencia. El desarrollo del sector SUE-R8, en Orón, no representa una alternativa suficiente para acoger esa demanda por su escasa capacidad de acogida, de 50 viviendas; con esta finalidad el documento de adaptación del Plan General incorpora, entre otros, un nuevo sector residencial, con una importante capacidad de acogida, para posibilitar la ampliación de El Crucero hacia el oeste, así como la propuesta de remate residencial en el núcleo de Bayas hacia el oeste.

2.2. USO INDUSTRIAL.

El término municipal de Miranda de Ebro tiene conjuntamente con la actuación pública del polígono industrial de Bayas, una fuerte presencia de áreas de industria pesada (eje del Bayas), así como dos importantes zonas de talleres y almacenes industriales en desarrollos desestructurados (Las Californias y La Narra).

Desde la aprobación del vigente Plan General se han detectado tensiones importantes respecto a nuevos desarrollos productivos, debido a la escasa capacidad remanente del Polígono Industrial de Bayas, y especialmente, a que todavía no se han urbanizado las importantes áreas de suelo calificado productivo previsto en el Plan General, como es el caso representativo del polígono de Las Californias, localizado al norte de la ciudad, con una capacidad de más de 250.000 m.² construidos para usos industriales y terciarios. El desarrollo de este sector permitirá, además, la regeneración del tejido industrial existente entre ese sector y la travesía de la carretera nacional N-I, configurando una importante área productiva dotada de adecuadas condiciones infraestructurales y de accesibilidad viaria.

Se considera necesario disponer de suelo industrial calificado, bien situado y conectado a las redes infraestructurales, capaz de acoger una posible demanda sin que ello deba suponer, salvo causas singulares no previstas, la programación de amplios sectores productivos; por tanto, las actuaciones

en este sentido deben centrarse en la mejora y adecuación del tejido industrial existente, con la ampliación y remate de los sectores consolidados, así como a satisfacer demandas específicas de ampliación de áreas industriales existentes. Con esta finalidad, el documento de adaptación del Plan General incorpora dos extensos ámbitos de suelo urbanizable no delimitado, al norte y sur del núcleo urbano de Miranda de Ebro, estando previsto en este último un proyecto de alcance regional (Gesturcal).

2.3. USO TERCIARIO.

El núcleo de Miranda de Ebro concentra la totalidad de las actividades terciarias del municipio, albergando los equipamientos y las empresas de servicios y profesionales existentes en el término.

La distribución de los locales comerciales en la villa es desigual, con mayor presencia de los comercios de uso diario, mientras que el comercio especializado es escaso y aparece en los ejes principales de la ciudad. Excepto localizaciones concretas, no existe una zonificación específica para estos usos, que tienden a desarrollarse compartidos con usos residenciales, situados en su mayor parte en torno a la calle Estación, con tendencia a implantarse en los nuevos ensanches.

También en estos años, ha aparecido una fuerte demanda para la implantación de áreas comerciales singulares, generando una fuerte competencia en la localización de las mismas, siendo preferente la ubicación en el norte de la ciudad, en el entorno de la carretera de Bilbao y el acceso a la autopista A-1. En cualquier caso, estas actuaciones están ligadas al sistema infraestructural del transporte por carretera y ferrocarril que circunda la ciudad de Miranda de Ebro, debiendo potenciar su situación estratégica en el Corredor del Ebro y en el acceso al País Vasco y Francia.

2.4. USO DOTACIONAL.

En Miranda de Ebro, las carencias actuales en equipamientos comunitarios más acusadas corresponden, entre otras, con la necesidad de mejorar las infraestructuras ligadas al transporte por carretera con la creación de una estación de autobuses y la creación de un área integral del transporte; la renovación de las instalaciones deportivas del campo de fútbol; aumentar la atención asistencial y socio-cultural; la ampliación, renovación y descentralización de las instalaciones deportivas, excluido el polideportivo, situadas fuera del polígono Anduva; la creación de un área de espectáculos permanente; y la consolidación del área dotacional del recinto ferial.

La obtención de suelo para espacios libres o equipamientos comunitarios del Plan General ha estado condicionada por los sistemas previstos para su adquisición, lográndose una parte importante de las áreas dotacionales previstas en el Plan General como Sistemas Generales mediante la adscripción al desarrollo de sectores de suelo urbanizable. Así, se han obtenido la ampliación del Parque de La Picota (SG-EL.2, parcialmente, y SG-EL.4), los terrenos del Parque Forestal (SG-EL.1) y el suelo para equipamiento comunitario (SG-EQ.1) situado en la carretera a Suzana. En conjunto, representan una extensión cercana a las 17 Ha.

La aplicación de los estándares establecidos por la legislación del suelo respecto a las dotaciones urbanísticas al servicio de toda la población del municipio, supone la previsión en el Plan General de la obtención de terrenos públicos destinados a Sistemas Generales de 5 m.²/habitante, tanto para espacios libres como para equipamientos, de acuerdo con el contenido del artículo 41.c) de la Ley 5/1999. Por tanto, considerando una hipótesis de población entre 37.000 y 40.000 habitantes, es necesario prever para ambas dotaciones dentro de las determinaciones del Plan General, suelo calificado con una extensión entre 185.000 y 200.000 m.².

3. — EL MEDIO SOCIO-ECONOMICO

Los datos de evolución de la base demográfica de Miranda de Ebro desde finales de los años setenta, muestran una tendencia a la estabilidad con una población en el entorno de los 36.500-37.000 habitantes, estando en la actualidad en 36.907 habitantes, según el Padrón Municipal de Habitantes, a fecha 01/01/2003.

3.1. EVOLUCION Y ESTRUCTURA DE LA POBLACION.

La evolución de la población desde la aprobación del vigente Plan General se caracteriza básicamente por las siguientes situaciones:

— La interrupción de la tendencia de descenso demográfico, ya que la trayectoria cambia de signo y vuelve a ser ligeramente alcista, recuperando prácticamente en el año 2001 el máximo histórico de población alcanzado en 1981.

— La aparición, con apreciable fuerza, del fenómeno de la inmigración extranjera: los inmigrantes procedentes de otros países representan ya el 3,2% de la población total del municipio, aunque esta proporción es inferior al promedio del conjunto nacional, que se sitúa en torno al 5%.

— La continuidad del proceso, ya entonces en marcha, de envejecimiento de la población, que alcanza ya cotas muy elevadas.

3.2. TRAYECTORIA DEMOGRAFICA.

La población de Miranda de Ebro vivió su etapa de mayor dinámica en la década de los años cincuenta, debido al proceso de implantación de nume-

rosas grandes empresas, algunas de ellas de iniciativa pública: en estos diez años, se produjo un aumento poblacional del 50% de la cifra de partida, a un promedio cercano a los mil nuevos habitantes por año. La población siguió creciendo en los veinte años siguientes, pero a una tasa cada vez más pequeña, como consecuencia del largo período de bajo tono de la economía, que redujo sustancialmente el flujo migratorio. En el año 1981, la población de Miranda alcanzó un máximo, llegando a rebasar los 37.000 habitantes. En la década de los ochenta y en la primera mitad de los noventa se registró un ligero descenso de la población, paralelamente al proceso de acusada caída de la natalidad, y entre 1996 y 2001, simultáneamente con el largo período de expansión económica, de nuevo cambió de signo la tendencia demográfica, experimentando en esta etapa un incremento medio de casi 80 habitantes anuales, atribuible a la reciente inmigración extranjera, para situarse a finales de 2001 prácticamente al mismo nivel de su máximo histórico, alcanzado veinte años antes.

EVOLUCION DE LA POBLACION DE DERECHO DE MIRANDA DE EBRO

1. AÑO	HABITANTES
1950	18.094
1960	27.861
1970	33.905
1981	37.026
1991	36.550
1996	35.502
2001	35.470
2002	36.240

Fuente: Censos de Población del Instituto Nacional de Estadística.

TASAS DE VARIACION DE LA POBLACION DE MIRANDA DE EBRO

1. PERIODO	HABITANTES/AÑO	TASA ANUAL (%)
1950-1960	+ 977	+ 4,4
1960-1970	+ 604	+ 2,0
1970-1981	+ 303	+ 0,9
1981-1991	- 48	- 0,1
1991-1996	- 210	- 0,6
1996-2001	+ 77	+ 0,2

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos de Población del INE.

3.3. ESTRUCTURA DE LA POBLACION POR EDADES.

En los últimos treinta años, como resultado de la baja natalidad y del signo negativo de los flujos migratorios, se ha producido un acusadísimo envejecimiento de la población de Miranda de Ebro. En la actualidad, la proporción de personas que han superado la edad de jubilación es ya de la quinta parte.

Resalta el hecho de que, en el año 1970, la relación entre los menores de quince y los mayores de 64 años era de 3,2, en tanto que en el año 2001 tal ratio ha descendido a 0,64, lo que supone un cambio espectacular.

EVOLUCION DE LA DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR EDADES (%)

1. GRUPO DE EDAD	1970	1981	1991	2001
MENOS DE 15	27,8	22,9	16,8	12,7
DE 15 A 64	63,6	67,5	67,8	67,4
65 Y MAS	8,6	9,6	15,4	19,9
TOTAL	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Censos de Población del INE.

3.4. MOVIMIENTO VEGETATIVO RECIENTE.

En cifras absolutas, en el período 1991-1995, se registró en Miranda de Ebro un promedio de 286 nacimientos anuales, en tanto que en la etapa 1996-2000 la media anual se redujo a 276; no obstante, en los años 1999 y 2000 se registraron 313 y 319 nacimientos respectivamente, lo que parece apuntar una leve recuperación de la natalidad. El saldo vegetativo a lo largo de la etapa 1996-2000 ha presentado todos los años signo negativo, si bien en el año 2000 las cifras de nacimientos y defunciones son muy próximas.

MOVIMIENTO VEGETATIVO 1996-2000 EN MIRANDA DE EBRO

1. AÑO	NACIMIENTOS	DEFUNCIONES	SALDO
1996	254	317	- 63
1997	270	345	- 75
1998	226	303	- 77
1999	313	386	- 73
2000	319	328	- 9
MEDIA ANUAL	276	335	58

Fuente: Instituto de Estadística de Castilla y León.

3.5. MOVIMIENTOS MIGRATORIOS.

La importancia de la inmigración en Miranda de Ebro se pone de relieve por el hecho de que prácticamente la mitad de los residentes ha nacido en otro municipio. A su vez, de los que no han nacido en Miranda, también la mitad son oriundos de otras Comunidades Autónomas. A resaltar que la población de origen extranjero (1.147 personas a noviembre de 2001) alcanza ya el 3,7% del total municipal.

POBLACION DE MIRANDA DE EBRO SEGUN LUGAR DE NACIMIENTO (%). 2001

1. LUGAR DE NACIMIENTO	PORCENTAJE
MIRANDA DE EBRO	50,9
OTROS MUNICIPIOS DE BURGOS	12,4
OTRAS PROVINCIAS DE CASTILLA Y LEON	6,5
OTRAS COMUNIDADES AUTONOMAS	26,5
OTROS PAISES	3,7
TOTAL	100,0

Fuente: Censo de Población de 2001. Instituto Nacional de Estadística.

El aumento de la población registrado en Miranda de Ebro entre los años 1996 y 2001 se debe a la inmigración extranjera, que ha superado a los saldos negativos del movimiento natural y de las migraciones interiores. Estas, entre 1996 y 2000, dieron lugar a una emigración neta de 935 personas.

MIGRACIONES INTERIORES CON ORIGEN/DESTINO MIRANDA DE EBRO

1. AÑO	INMIGRACION	EMIGRACION	SALDO
1996	418	513	- 95
1997	514	679	- 165
1998	517	600	- 83
1999	768	829	- 61
2000	230	761	- 531
TOTAL	2.447	3.382	- 935

Fuente: Instituto de Estadística de Castilla y León.

3.6. DISTRIBUCION ESPACIAL DE LA POBLACION.

Progresivamente, la población del término municipal ha tendido a concentrarse en la ciudad de Miranda de Ebro, que a principios de los setenta daba asiento al 86% de los residentes en el municipio, y que a principios de los noventa absorbía el 95%. Dentro de la ciudad destaca el dinamismo del ensanche, al que se desplazan residentes de otros barrios, y que acoge también a nuevos habitantes llegados al municipio, si bien el centro acoge a buena parte de los nuevos inmigrantes extranjeros.

La población actual, según datos municipales del año 2002, asciende a 36.809 habitantes, los cuales se distribuyen por distritos censales según los datos siguientes:

- Distrito 1: 1.908 habitantes.
- Distrito 2: 8.164 habitantes.
- Distrito 3: 24.059 habitantes.
- Distrito 4: 2.678 habitantes.

4. – LAS INFRAESTRUCTURAS

La consideración de la situación de las redes de infraestructuras del término municipal, y su evaluación al objeto de prever las actuaciones necesarias en el Plan General, se enfocan a la mejora y ampliación de las redes de suministro y distribución de estas infraestructuras.

a) Abastecimiento de agua.

El abastecimiento de Miranda tiene su toma principal en la captación de Valverde, que capta agua potable en origen mediante un tratamiento mínimo de cloración. La captación está regulada por un depósito de 1.000 m.³, del que parte una conducción que alcanza el depósito de 7.000 m.³ de la Picota, a partir del cual se sirve a la red de distribución con un esquema ramificado. La conducción principal de dicha red es una tubería de 400 mm. de diámetro, aunque en la actualidad se ha separado el servicio del casco de Aquerde (mediante un depósito de 1.400 m.³) del de Allende, configurando dos ramales principales a partir de los cuales se ramifica la red. Está en ejecución una nueva captación desde La Calera.

El resto de captaciones son de menor entidad, aunque sí tiene importancia el sistema de tratamiento y depósito existente en el polígono industrial de Bayas por su alta capacidad.

– Captaciones.

SUPERFICIALES.

Actualmente, sin contar con la futura captación de La Calera, existen dos tomas superficiales de agua para abastecimiento:

Cauce del Oroncillo. La captación actual con un caudal de 50 l/sq. puede llegar a aumentar hasta 120 l/sq., máxima capacidad del bombeo; desde

la toma en el cauce en Valverde existe una conducción hasta la planta depuradora de La Picota con 5,5 Km. de longitud. Actualmente es de poca utilidad por la baja calidad del recurso agua en el río Oroncillo para este uso de abastecimiento.

Río Zadorra. Captación establecida en 1985 en La Corzana, origen de una conducción que llega hasta el polígono industrial de Bayas; la capacidad máxima de bombeo es de 120 l/sq., aunque no es aprovechada en su totalidad al no alcanzarse el consumo previsto. La instalación de bombeo consta de cuatro bombas, utilizándose generalmente las dos pequeñas, 45 Kw., y rara vez las de 150 Kw.

SUBTERRANEAS.

En el municipio se utilizan para abastecimiento dos tomas subterráneas:

Captación en Valverde. Es la principal del municipio; su primer establecimiento data de 1912. Se realiza en el manantial de San Antón, mediante un pozo cajón de 6 m. de profundidad, con dos bombas sumergibles de 45 Kw-60 CV, suministrando un caudal de 240 l/sq.

El desnivel superado por la impulsión es de 30 metros, y la longitud de la tubería, de fibrocemento de 450 mm. de diámetro, entre la captación y el depósito regulador es de 230 metros. La conducción arranca del depósito regulador de 1.000 m.³ de la captación subterránea de Valverde y llega hasta los depósitos de compensación de La Picota, mediante conducción de fibrocemento de diámetro 500 mm. La presión al final de dicha conducción es de 3,2 atm.

Captación en La Laguna. Realizada en 1912, fue la primera captación de Miranda de Ebro. Actualmente sirve a las zonas de Bardauri, Los Corrales y el Cementerio Nuevo. El caudal suministrado por gravedad desde el depósito de 1.400 m.³ situado en La Picota alcanza los 5 l/sq. La conducción que tiene su origen en esta captación subterránea es de hierro fundido de 125 mm.

- Depósitos reguladores.

La elevación de La Picota, desde la que se domina la ciudad, ha sido, tradicionalmente el emplazamiento elegido para disponer los sucesivos depósitos que abastecen a Miranda.

Los depósitos para abastecimiento urbano son tres:

Depósito de 1.400 m.³. Ha sido el primero que tuvo el municipio, recibiendo agua de San Juan del Monte. Este depósito, de planta circular semienterrado, fue construido sin cubierta, tal y como actualmente se encuentra, estando actualmente fuera de uso, con lo que se pierde el caudal que suministra la captación, así como su capacidad reguladora.

Depósito de 7.000 m.³. Es el más reciente, recibiendo directamente el agua de la conducción que llega desde Valverde. A él acomete una tubería de distribución de 500 mm.

Depósito de 1.600 m.³. Recibe agua del anterior a través de la citada tubería, abasteciendo la red de la ciudad, con una arteria de diámetro 400 mm. Actualmente se ha establecido un By-Pass en este depósito, que ha permitido independizar el suministro de agua en Aquende a partir del volumen regulado por este depósito. Así, se ha mejorado el servicio en la red en Allende, aumentando la presión en el suministro en más de 1 Kg/cm.².

En la década 70-80, el depósito de 1.400 m.³ servía para abastecer las horas de máximo consumo, encontrándose actualmente fuera de uso; la capacidad aumentó considerablemente cuando se construyó el depósito de 7.000 m.³, a mediados de los años 80. El abastecimiento del polígono industrial de Bayas se realiza desde un depósito independiente de doble cuerpo con capacidad para 10.000 m.³, volumen excesivo para la demanda del actual polígono.

- Red de distribución.

La red tiene una longitud aproximada de 80 Km., con conducciones de fibrocemento, los tramos de red más numerosos y antiguos (80%); de fundición, las más recientes; P.V.C. en las acometidas; y polietileno. Los diámetros oscilan entre un máximo de 400 mm. y un mínimo de 60 mm., considerándose en la actualidad un diámetro mínimo de 100 mm.

La red de distribución del polígono industrial arranca del depósito de 1.000 m.³, con una arteria de fibrocemento de 600 mm. de diámetro.

- Tratamiento de potabilización.

Captación de Valverde. Este manantial subterráneo recibe un tratamiento de carácter bacteriológico mediante cloro gas, presentando un elevado contenido en cales, dada las características propias de la estructura geológica, con una dureza de 25° (grados franceses).

Captación del Oroncillo. Estas aguas superficiales no son potables en origen, pues presentan una dureza de 56°, conteniendo, además, materia orgánica y sólidos en suspensión.

La capacidad de la planta depuradora situada en La Picota es de 100 l/sq., con tres tipos de tratamiento:

- Químico: mediante floculación con sulfato de alumina y posterior decantación.

- Físico: un proceso de filtración.

- Bacteriológico: tratamiento con cloro gas.

Captación del Zadorra. Las aguas captadas en superficie para abastecer al polígono industrial de Bayas tampoco son potables en origen, recibiendo un tratamiento físico-químico-bacteriológico igual que el de La Picota. La planta, que inicialmente disponía de una capacidad de 25 l/sq. ha sido recientemente aumentada a 90 l/sq.

- Dotaciones.

Existen en Miranda unas 4.000 acometidas domiciliarias con un total de 15.615 abonados, de los cuales corresponden a usos domésticos 14.164 y 1.451 a usos no domésticos.

La media anual del consumo diario es de 11.000 m.³/día, lo que considerando una población aproximada de 37.000 habitantes resulta una dotación de 290 l/hab/día, con una demanda de 3,94 Hm.³/año. Estas cifras incluyen pérdidas en la red, fraudes, riegos, consumo municipal, equipamientos deportivos y colegios, y usos industriales.

- Abastecimiento de núcleos rurales [7].

Los diferentes núcleos de población, barrios y entidades menores, que configuran la estructura poblacional del municipio se abastecen de suministro de agua potable de la siguiente manera:

- AYUELAS, entidad que alberga 94 habitantes y cuenta con un sistema de abastecimiento establecido en 1972, mediante un pozo y una captación en Bozoo, a 3 km., cuya regulación se efectúa mediante un depósito de 40 m.³ de capacidad.

- BARDAURI, se configura como un barrio de 102 habitantes en el que se establece en 1979 el servicio actual, que toma el agua de la conducción que va desde La Laguna al depósito de La Picota, disponiendo una capacidad de 100 m.³ de regulación en su depósito.

- BAYAS, el suministro a este barrio de 401 habitantes está integrado en la red de abastecimiento de agua del núcleo de Miranda.

- LOS CORRALES, en este barrio de 58 habitantes se establece en 1978 el servicio actual que, como en Bardauri, se abastece desde la conducción de La Laguna al depósito de La Picota. Dispone de un depósito de regulación con una capacidad de 50 m.³.

- EL CRUCERO, este barrio de 534 habitantes tiene resuelto el abastecimiento de agua potable desde la red urbana de Miranda.

- GUINICIO, esta entidad de 25 habitantes estableció su abastecimiento en 1983 con pozo y depósito de 26 m.³.

- IRCIO, entidad de 40 habitantes que dispone de manantial desde 1971, con depósito de 42 m.³ de capacidad.

- MONTAÑA, esta entidad de 27 habitantes posee una captación mediante pozo desde 1981, regulada con un depósito de 26 m.³.

- ORON, entidad con 222 habitantes; su abastecimiento procede de 1972, renovado en 1988, mediante una conducción desde el manantial de San Antón y un depósito de 1.000 m.³.

- SUZANA, núcleo con 112 habitantes; desde 1978 resuelve su abastecimiento con un manantial y depósito regulador de 21 m.³. Recientemente se ha realizado una conducción de abastecimiento de agua potable desde la red municipal de Miranda de Ebro.

- VALVERDE, núcleo con 12 habitantes, se alimenta a partir de un manantial independiente y dispone de depósito regulador.

ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL.

Según se recoge de las tablas de previsiones de suministro de los nuevos desarrollos de Miranda más el consumo actual, resultan aproximadamente unas necesidades de 250 l/s. de caudal medio, posibles de abastecer con las captaciones actuales. La única necesidad en cuanto a suministro será el aumento de la capacidad de potabilización de la planta potabilizadora de La Picota, insuficiente para las nuevas necesidades.

Con el fin de optimizar el sistema existente y resolver los problemas derivados de la inexistencia de una red arterial básica reticulada, se propone la creación de un anillo perimetral al conjunto del casco urbano en la zona de Allende, con un diámetro estimado de 300 mm., que viniese a equilibrar la red (fundamentalmente en presiones). El anillo, cuyo trazado se refleja en los planos de abastecimiento, será establecido en calles actuales del casco, además de zonas a desarrollarse durante la vigencia del Plan General. Gracias al anillo se conseguirá una red con mayor flexibilidad y capacidad de absorción, para cualquier nuevo desarrollo de importancia, sin originarse los problemas que actualmente conllevan dichas actuaciones. Estos problemas tienen su origen en la no existencia de una red básica reticulada, pues lo que hay es un sistema ramificado de conducciones que, a partir de dos arterias principales, se van diluyendo paulatinamente hasta llegar a la red de distribución.

En el cerro de Santa Cruz se prevé un depósito, que tendrá como misión el suministro de agua a la parte norte de la Ciudad. El agua de

[7] Los datos relativos a poblaciones corresponden a cifras del Censo de Población y Viviendas de 1991.

aporte a dicho depósito procederá de la arteria de 400 mm. alimentada desde los depósitos del Cerro de la Picota, mediante una conducción de 300 mm. de diámetro. Debido a que el Cerro de Santa Cruz se encuentra a una cota superior que el Cerro de la Picota se empleará un depósito intermedio de trasiego y la impulsión se realizará mediante bombeo. Los depósitos del Cerro de Santa Cruz se sobredimensionarán lo suficiente para que se puedan emplear durante ocho horas como depósitos suministradores totales de la ciudad. Con ello se conseguirá que en todo momento, la mayor parte de Miranda no quede a falta de suministro de agua, que pudiera producirse en una avería en los depósitos del Cerro de la Picota.

En los núcleos pertenecientes al Municipio se les considerará el mismo abastecimiento de agua que tienen actualmente.

b) Saneamiento y depuración.

Miranda de Ebro dispone en la actualidad de una red de saneamiento unitaria, sin depuración de efluentes urbanos. Los caudales recogidos en la red de saneamiento vierten a los ríos Bayas, con vertidos industriales, y Ebro, que hasta hace poco recogía prácticamente todos los vertidos domésticos y algunas industrias.

Los vertidos industriales reciben cierto tratamiento en algunos casos, que debe mejorarse en su depuración dada la importancia, por volumen y carga contaminante, de las aguas residuales generadas por la actividad industrial en el municipio, especialmente Industria Química, Papelera y Azucarera.

Existen deficiencias en el tratamiento y depuración de efluentes urbanos; con este motivo se redactó el Plan Director de Saneamiento de Miranda de Ebro, aunque las actuaciones previstas han sido casi completadas en materia de recogida de vertidos. Asimismo, está previsto un plan de infraestructuras de saneamiento para canalizar los vertidos dispersos en las carreteras de Fuentecaliente, Tirgo y San Juan del Monte.

— Estado actual.

Aquende, Casco Antiguo. La red que actualmente presta servicio en esta zona está constituida por conducciones antiguas, perpendiculares al río con diámetros iguales o inferiores a 200 mm. Según el Plan Director de Saneamiento, tramos que totalizan una longitud de 532 metros de los 984 que componen esta parte de la red presentan problemas con caudales de lluvias con período de retorno de 5 años.

El interceptor de margen recientemente concluido resuelve en parte dichos problemas, a la vez que elimina el punto de vertido de aguas negras al Ebro. Funciona por gravedad hasta cerca del antiguo puente del ferrocarril, desde donde se bombea para cruzar el río por el propio puente. Los problemas que aún mantiene esta parte de la red proceden de la incapacidad hidráulica en época de lluvias.

Allende, Casco Antiguo y Ensanche. La red principal de esta margen se compone de tres colectores perpendiculares al río, que recorren las calles de la Estación, Ramón y Cajal, y Arenal. Además, existe un colector por la calle Pérez Galdos, al que llegan dos colectores paralelos al río por la calle Vitoria. Recientemente se ha completado la red en el ensanche mediante un colector por la Avda. República Argentina.

La zona norte de la ciudad, separada del núcleo por las instalaciones de RENFE, Las Matillas, Californias..., dispone de un colector paralelo a la carretera N-I y otro que discurre por la carretera de Bilbao, uniéndose al anterior en el cruce de ambas vías.

Completando la red existe un interceptor de margen que recoge los caudales transportados por la red ortogonal al río, antes de su vertido al mismo, con lo que se consigue un primer tratamiento del saneamiento de la margen izquierda del río Ebro.

— Actuaciones recientes en la red.

Actualmente, están en curso una serie de actuaciones de instalación de nuevos colectores, así como otras que se ejecutarán en un futuro próximo, con las cuales se recogen todos los efluentes, tanto urbanos como industriales.

Las actuaciones fundamentales de reciente ejecución en materia de saneamiento son:

Colector por la carretera de Logroño. Descarga y racionaliza la red actual de dicha zona, al asumir los vertidos nuevos del casco urbano al norte de dicha carretera, recogiendo los caudales de la cabecera del colector de la Avda. República Argentina y barrio de la Charca. Al final, dicho colector tiene un diámetro de 1.500 mm.

Galería por la Ronda del Ferrocarril. Se convierte en el conducto principal de drenaje de las aguas residuales de Miranda al recoger todas las caudales de la inmensa mayoría de los colectores perpendiculares al río Ebro, e incluso se ha diseñado con la previsión de asumir nuevos vertidos. En su tramo medio presenta medidas de 1,75 x 1,50 m., y en su final alcanza una sección de 2,5 x 2,0 m.

Con esta galería, además de descargar y mejorar las condiciones de la parte de la red más cercana al Ebro ya que su orientación principal es en perpendicular a dicho río, se eliminan todos los puntos de vertido directo

al cauce del Ebro de aguas residuales domésticas. En el final de esta galería confluyen con las aguas bombeadas desde la propia galería, los caudales que llegan del interceptor de la margen izquierda, así como el bombeo de los caudales transportados por el interceptor de margen que llega desde Aquende. Esta confluencia de caudales, que supone la gran mayoría de los vertidos urbanos, desemboca en el emisario, que comienza en la unión del interceptor con la galería, aguas abajo del puente del ferrocarril.

Colector exterior al casco. Paralelo a la Avda. República Argentina por el exterior del perímetro urbano en la zona este, prestando servicio a las nuevas urbanizaciones. Tiene su final en el emisario, llegando a alcanzar un diámetro de 1.200 mm.

Emisario. Desde la red urbana al punto de vertido actual; comienza junto al puente del ferrocarril, transcurre por el camino paralelo al Ebro, así como por el norte del Polideportivo de Anduva y vierte al cauce del Bayas.

Conectado al interceptor de la margen izquierda recoge todos los vertidos urbanos, a excepción del colector de la carretera de Logroño, que se unirá más adelante con la construcción del interceptor del Bayas.

Con estos nuevos colectores se evitará el vertido directo al río de las aguas residuales en los puntos actuales, próximos a la zona urbana, recogiendo hasta el emisario las aguas residuales de la red colectora principal. Todos los vertidos de aguas residuales domésticas e industriales son, actualmente, soportados por el río Bayas.

— Actuaciones del Plan de Saneamiento.

Interceptor del Bayas. Eliminación del vertido de efluentes industriales al cauce; con un trazado previsto por la margen izquierda, conectando con el emisario a través del puente de ramal ferroviario que accede a las industrias de SCOTT y Montefibre.

Prolongación del emisario. Construcción del tramo desde su final actual, en el vertido al cauce del Bayas, hasta la EDAR; asegurando un correcto tratamiento de las aguas residuales antes de su vertido al cauce.

Conexión del colector C/Vitoria. Ejecutada la obra de conexión a la galería de la Ronda del Ferrocarril.

ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN GENERAL.

Además de las actuaciones previstas en el Plan de Saneamiento de Miranda se proponen, según se reflejan en los planos de Saneamiento, una serie de colectores que recojan las aguas residuales de los diferentes crecimientos previstos en el Plan General que con la configuración del saneamiento previsto en el Plan de Saneamiento no tendrían resuelto los vertidos.

Por ello, se propone para los crecimientos de la Zona norte que vierten hacia el Bayas, un colector que discurre por la carretera N-I hasta el río, y posteriormente seguiría por la margen derecha del mismo hasta confluir con el interceptor del Bayas previsto en el Plan de Saneamiento.

Para los crecimientos del noroeste se propone un colector que discurre por la carretera a Suzana, y que verterá al emisario de la margen derecha del Ebro.

El saneamiento de los diferentes núcleos del Municipio, se mantendrá salvo la necesidad de mejorar los sistemas de depuración de los mismos en su momento.

— Vertidos industriales.

Los vertidos de aguas residuales de origen industrial existentes proceden de las siguientes industrias, según los distintos cauces:

Ebro. General Química, aguas arriba de Miranda, con una contaminación notable en las aguas del río.

Bayas. Por la margen izquierda, polígono industrial de Bayas, Montefibre y Azucarera (cuyos vertidos son de carácter estacional, y actualmente ha realizado un proyecto de tratamiento de los mismos); por la margen derecha, RENFE y Río Ródano (con depuración de vertidos).

Oroncillo y Zadorra. No soportan vertidos industriales de importancia en el término municipal de Miranda.

— Impactos de los vertidos.

Considerando los vertidos descritos, tanto urbanos como industriales, existen dos cauces naturales gravemente contaminados por el efecto de los vertidos mirandeses, los ríos Bayas y Ebro.

Cauce del Bayas. Con una contaminación previa importante antes de recibir los vertidos urbanos de la ciudad a través del emisario, presenta un alto índice de contaminación. Contiene elevados contenidos de materia orgánica, sólidos en suspensión y nutrientes, con una situación agravada por la fuerte estacionalidad del río.

Cauce del Ebro. Situación moderada en relación con los valores de oxígeno disuelto, materia orgánica, sólidos en suspensión y nutrientes; con el estiaje y menores caudales, las condiciones empeoran notablemente. El impacto más negativo lo constituyen los vertidos de FEFASA, por las espumas y coloración que aportan sus vertidos al río.

— Estándares estimados.

El saneamiento de aguas residuales se cifra en 253 l/hab/día^[8]; este valor se considera normal teniendo en cuenta la población residente en Miranda. Según este dato, semejante a la facturación de agua potable, la red de distribución de agua se encuentra en estado aceptable, ya que presenta mínimas filtraciones.

El caudal total diario de aguas residuales urbanas, asciende aproximadamente a la cifra de 9.100 m³/día, mientras que las cifras de actividad industriales se estiman en unos 42.000 m³/día.

— Saneamiento de núcleos rurales.

El sistema propuesto en el Plan Director de Saneamiento para la depuración de las aguas residuales de los pequeños núcleos de población, tiene base en una línea de tratamiento compuesta por los siguientes elementos comunes: rejilla, cámara interceptora de grasas y desarenador.

El tratamiento se diferencia posteriormente en dos procesos, el establecido para núcleos de hasta 50 habitantes, con tratamiento de decantación y biológico de tipo anaerobio mediante fosa séptica, y el correspondiente a núcleos de hasta 400 habitantes, con tratamiento aerobio mediante zanjas filtrantes, pozos filtrantes o filtros de arena.

La situación en la actualidad es que aún no se han realizado estos tratamientos, a pesar de que recientemente algunos núcleos han establecido nuevos sistemas de saneamiento, como en Valverde de Miranda.

Existen problemas en el saneamiento del barrio de Los Corrales, que requiere reparaciones periódicas en el pozo séptico, así como en el núcleo de Montañana.

c) Energía.

En este apartado se incluyen las redes infraestructurales de energía eléctrica, alumbrado público y gas natural.

1. Electricidad.

La empresa que suministra este servicio en el término municipal de Miranda es Iberdrola, que centraliza en el distrito de esta ciudad no sólo la gestión de red inscrita en el municipio sino también una parte importante de los núcleos rurales de población de las provincias de Alava y Burgos.

El distrito tiene su fuente de alimentación en cuatro STR: Puentelarrá, Cabriana, Anduva (ambas, de 2 x 6.000 Kw.) y Bayas.

Desde la STR de Puentelarrá parten cuatro líneas en alta tensión (30 Kv.) en dos trazados diferentes con dos líneas cada uno. Una, abastece a la estación de Bayas con las líneas I y II; mientras que la otra alcanza las estaciones de Cabriana y Anduva, líneas III y IV. En alta tensión se abastece a algunas industrias, como General Química, Montefibre, SCOTT, Elf-Atochem, y algunas de las industrias del polígono industrial de Bayas, que poseen sus propios centros de transformación.

Desde las STR parte una red de líneas de 13,2 Kv. con las que se abastece, además de algunas industrias, los centros transformadores (2 x 630 KVA) a baja tensión, 220/380 V., para proceder a la distribución entre usuarios finales. Esta red (13,2 KV) en forma de "huso" tiene los polos en las STR de Cabriana y Anduva.

Actualmente se trata de potenciar la conexión de la STR de Bayas con las otras dos, a efectos de la calidad del servicio y conseguir una red más segura frente a averías. Este servicio no presenta déficits en la actualidad, teniendo capacidad para acoger nuevos desarrollos. La mayor parte de las líneas, la totalidad de las que atraviesan el núcleo urbano y parte de las que surcan el espacio rural, son subterráneas.

Para este servicio se propone que todas las líneas de 13,2 KV que atraviesen los nuevos desarrollos se entierren en dichas zonas, y las de 30 KV se desvíen por fuera de los mismos en la medida de lo posible.

2. Alumbrado público.

De manera global, este servicio municipal está correctamente resuelto, aunque se refleja un punto débil que requiere una mejora, en el paso bajo el ferrocarril en la calle Vitoria.

3. Gas natural.

Existe un gasoducto propiedad de ENAGAS, Gasoducto Barcelona-Valencia-País Vasco, cuyo trazado atraviesa el término municipal por su extremo sureste hacia Vitoria y Bilbao.

El transporte del fluido se realiza en alta presión (70 Kg/cm²) abasteciendo a la red principal, mediante cámaras de regulación (a una presión de 13 Kg/cm²), y a algunos usuarios industriales con alto volumen de consumo: Montefibre, SCOTT, Elf-Atochem, y Azucarera.

La distribución para los consumos doméstico, comercial e industrial pequeño, corresponde a Gas de Burgos desde el año 1990. A partir de la conexión con el gasoducto, existe una conducción (a 16 Kg/cm²) que surte

a la Estación de Regulación y Medida, desde la que comienza la Red Básica en media presión, 5 Kg/cm² y diámetro de 200 mm.

Esta red básica está compuesta por una canalización principal con origen en la ERM, y trazado paralelo a la carretera de Logroño y Ronda del Ferrocarril, para dividirse posteriormente, antes de llegar al Puente de Hierro, en dos conducciones: una por la Avda. República Argentina y calle del río, y otra que cruza el Ebro por el puente, bifurcándose a su vez en otras dos, hacia el camino de la Arboleda y la barriada de San Juan del Monte.

El gas suministrado en la red está clasificado como segunda familia, según las Normas UNE, estando conectados a la red 3.832 usuarios, de los que 41 corresponden a usos comerciales. Los consumos de dimensionamiento de la red, respecto al año 1998 como horizonte, se establecen en 57,6 Mte/año, con un mes de máximo consumo de 806.400 Nm³, un máximo para el consumo diario de 32.256 Nm³/día, y para la hora punta de 2.580 Nm³/hora.^[9]

Las ventajas que presenta el gas natural como combustible barato y limpio suponen un aliciente para implantación de nuevas industrias, además de ser un combustible muy apto para usos domésticos, ya que una parte importante de la contaminación ambiental de las ciudades corresponde a las emisiones de los generadores de calor domésticos.

d) Telecomunicaciones.

El servicio telefónico en Miranda de Ebro, actualmente se haya atendido por una única Central Telefónica situada en la calle Arenal, que presta servicio no sólo al propio núcleo urbano sino también a los núcleos rurales existentes en el término municipal.

Miranda tiene categoría de cabecera digital, concentrando en ella el servicio del tercio norte de la provincia de Burgos y las comarcas alavesas de Puentelarrá, Espejo y Villanueva de Valdegevia, así como el núcleo urbano e industrial de Ribabellosa, en esta misma provincia.

La red provincial y la nacional quedan conectadas a través de enlace mediante fibra óptica, cable coaxial y radio; dicho enlace une las centrales de Miranda y Vitoria. La red telefónica urbana se apoya en la infraestructura de canalización subterránea que cubre la mayor parte del núcleo urbano.

El número de líneas instaladas asciende a 14.512, de las cuales están en servicio 13.891. No hay líneas en lista de espera y el tiempo medio de entrada en servicio es de sólo seis días.

El grado de digitalización en Miranda de Ebro actualmente ha alcanzado el 21%, esperándose que en el plazo de seis años su alcance pueda alcanzar el porcentaje del 100%. Por lo tanto, en el año horizonte de este Plan General, el servicio telefónico en Miranda de Ebro se habrá digitalizado por completo.

e) Residuos sólidos urbanos.

La prestación de los servicios de recogida de basuras y limpieza de viales y jardines corresponde a la empresa CESPA, S.A. desde 1988, habiéndose sucedido ampliaciones del servicio respecto del contrato inicial: Ronda del Ferrocarril, recogida extraordinaria para supermercados, nuevos contenedores, etc.

El servicio de recogida de residuos sólidos urbanos tiene una clasificación en basuras domésticas y comerciales, vidrio y pilas, contemplándose en la actualidad el establecimiento de puntos de recogida de papel.

— Recogida de basuras.

Este servicio se realiza a partir de una primera recogida en los contenedores instalados en el municipio; posteriormente se traslada el contenido de estos contenedores con un itinerario de recogida que contiene tres rutas diferentes, con final en el vertedero municipal. La recogida se efectúa diariamente en turno de noche, encontrándose el Parque de Maquinaria en la carretera de La Nave, junto al Parque Móvil del Ayuntamiento.

El servicio de recogida en los núcleos dispersos se realiza dos veces por semana, excepto en Orón que se realiza diariamente salvo festivos.

— Recogida de vidrio.

Existen contenedores para la recogida de vidrio en el municipio. El vidrio tras su recogida de los contenedores es transportado a Burgos para su recuperación o destino final en fábricas de vidrio. En el año 1993 se recogieron 80.760 Kg. de vidrio en la red de puntos de recogida establecida en el término municipal.

— Recogida de pilas.

Este servicio se estableció el mismo año, con dos tipos de contenedores diferentes:

Contenedores pequeños de 50 l., situados en establecimientos comerciales como: ópticas, joyerías, bazares, estudios de fotografía,...

Contenedores grandes de 120 l., situados dos en la Plaza de Abastos, uno en la Casa de Cultura y otro en el propio Ayuntamiento.

^[8] Este dato, como la mayoría de los contenidos en este capítulo, se ha obtenido del Plan Director de Saneamiento de Miranda de Ebro de 1988.

^[9] Datos obtenidos a partir de la información facilitada por la compañía Gas de Burgos.

– Vertedero controlado de R.S.U.

Dado el próximo agotamiento del vertedero actual se prevé, por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, el proyecto de construcción de un vertedero controlado de R.S.U. e inertes del Área de Gestión de Miranda de Ebro, en octubre de 1993. Dicho proyecto se inscribe dentro del Plan Director de Residuos Sólidos de Castilla y León.

La hidrogeología de la ubicación elegida, junto al vertedero actual en la zona sureste del municipio próximo al núcleo de los Corrales, no es la más adecuada para este tipo de instalaciones por la permeabilidad de estos materiales calizos. Por ello, se establecen las medidas correctoras para asegurar la protección medioambiental del emplazamiento, impermeabilización del vaso de vertidos, entre otras.

El volumen anual estimado de R.S.U. a depositar es de 14.000 m³ con una densidad aproximada de 1 Tn/m³ una vez compactados, con lo que el volumen del vaso de vertidos, 202.725 m³, tendría una vida útil entre 12 y 13 años^[10].

f) Otras infraestructuras.

– Red de control ambiental.

Existe un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Miranda de Ebro y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por el cual se establece una Red Regional de Medida de la Contaminación Atmosférica de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Esta red prevé estaciones de medida, de las que tres corresponden a Miranda, estando actualmente en servicio. Los datos suministrados por la estación son recogidos, vía telefónica, en una unidad informática central, dispuesta por el Ayuntamiento de Miranda. A su vez, el Centro de Proceso de Datos de la Red de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica de la Comunidad Autónoma de Castilla y León tiene acceso a los datos de esta unidad informática.

Al ser una red teleprocesada, el Centro de Proceso de Datos puede recoger y procesar todos los datos obtenidos por las estaciones, determinando la calidad óptima del aire en todo momento y establecer las medidas correctoras rápidamente en caso de verse rebasados los límites legales.

Las tres estaciones de Miranda de Ebro comprenden los siguientes equipos de medida: medición de todos los parámetros afectos a la red, precipitaciones, SO₂, NO_x, partículas en suspensión, CO, O₃, HC_x y ruido; las otras dos no disponen de sistema de medición de ruido, hidrocarburos y CO.

5. – DESCRIPCION DE LA ORDENACION

5.1. – OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL.

El Ayuntamiento de Miranda de Ebro plantea la adaptación del Plan General desde la necesidad y obligación de adaptarlo al marco legal vigente configurado por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

De acuerdo con lo expresado inicialmente, por cuanto corresponde con un documento de adaptación de planeamiento general mediante modificación del vigente Plan General de 1999 y no de su revisión, deben mantenerse los criterios y objetivos básicos de la ordenación urbanística definida en el vigente Plan General, tanto el modelo territorial establecido como las determinaciones propias en las distintas clases de suelo, con las adaptaciones oportunas a los nuevos criterios contenidos en la nueva legislación urbanística.

Por tanto, el objeto de la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro es adecuar el planeamiento urbanístico del municipio al nuevo marco legislativo de aplicación, ajustando sus determinaciones a los criterios y determinaciones definidas por éste. Así, se mantienen los objetivos generales siguientes:

- a) Articular y mejorar la accesibilidad a la red arterial y la conectividad interna.
- b) Consolidar, reequipar y estructurar la ciudad existente y los núcleos rurales.
- c) Conservar y proteger el patrimonio histórico-cultural de la Villa y elementos singulares.
- d) Prever y ordenar los desarrollos urbanísticos futuros.
- e) Mantener y proteger la oferta de trabajo actual y posibilitar la generación de nuevo empleo.
- f) Proteger y mejorar el medio ambiente urbano y rural.
- g) Definir los instrumentos urbanísticos necesarios para la gestión y desarrollo de las determinaciones del Plan General.

5.1.1. Criterios y objetivos concretos.

- a) Articulación y mejora de la accesibilidad a la red arterial y la conectividad interna.
 - Resolver la precariedad de la accesibilidad entre la ciudad y la red arterial:

- Diversificando y mejorando los accesos desde la red arterial, tanto los existentes como posibilitando nuevas accesibilidades complementarias que configuren un adecuado sistema viario de conexiones, proponiendo un nuevo eje de penetración, como ronda urbana, desde el norte hasta las carreteras de Logroño y de Fuentecaliente por la margen izquierda del río Bayas, previendo su posible conexión por el sur con la carretera de Orón.

- Superando el efecto barrera que crean las instalaciones ferroviarias y el tráfico de paso (vehículos pesados) de la carretera N-I que segrega funcionalmente las áreas urbanas situadas al norte de la ciudad, definiendo las soluciones para resolver los pasos existentes sobre las vías férreas, así como acometer las actuaciones oportunas para el desvío de la N-I con la futura variante por el norte de la ciudad, prevista por el Ministerio de Fomento.

- Evitando el tránsito de mercancías peligrosas a través del núcleo urbano, mejorando la conexión de las áreas productivas con la red arterial, siendo necesaria la mejora del acceso al polígono industrial de Bayas, superando la barrera de las líneas férreas y la creación de un nuevo acceso a la industria química que no incida en la estructura urbana.

- Mejorar la conectividad interna de la ciudad y de sus barrios:

- Integrando en la estructura urbana las nuevas áreas residenciales de la margen derecha del Ebro (Entrehuertas, El Crucero y Aquende), las situadas al norte de la ciudad (Las Matillas y Los Pinos) y al este de la carretera de Logroño (La Charca), proponiendo actuaciones concretas en la red viaria de la ciudad.

- Tratamiento urbano de la prevista travesía de la carretera N-I como eje viario de naturaleza urbana, que permita hacer más atractiva esta zona para los desarrollos situados al norte de la ciudad, a la vez que configure un elemento vertebrador, este-este, entre ambas márgenes del Ebro, y de los accesos a las áreas residenciales situadas en sus bordes.

- Creando rondas perimetrales como cierres del viario urbano para facilitar la integración y desarrollo de áreas periféricas (La Charca, Anduva, Entrehuertas), proponiendo la terminación y cierre de la Ronda del Ferrocarril y su prolongación hasta el polígono de Anduva.

- Mejora de la accesibilidad al Hospital de Orón, superando la barrera funcional del barrio de Aquende, mediante la ampliación y mejora de la carretera de las canteras que bordea La Picota por el sur.

- Reestructurando y consolidando el esquema viario interior, mejorando la accesibilidad entre las diversas zonas del tejido urbano, acometiendo operaciones singulares de reordenación del viario.

- Incorporando en el desarrollo de nuevos sectores la resolución de graves problemas de permeabilidad entre las distintas zonas de la ciudad.

- b) Consolidación, reequipamiento y estructuración de la ciudad existente y los núcleos rurales.

- Consolidar la estructura urbana:

- Concentrando la dinámica del desarrollo urbano en las áreas no consolidadas de la ciudad, con un importante potencial de viviendas y dotaciones.

- Conservando las alineaciones y viario existente, con reordenaciones puntuales en la estructura urbana consolidada.

- Manteniendo la dinámica urbanística del crecimiento de la ciudad hacia el sur, prolongando la estructura y tipologías del ensanche, renovando el tejido urbano en las áreas no consolidadas de la ciudad (La Charca, Las Matillas, Los Pinos), mediante su desarrollo en ámbitos de gestión concretos que sean viables y potencien su integración en la trama urbana. Asimismo, controlar y limitar el desarrollo de nuevas áreas residenciales colindantes con el núcleo urbano (Ampliación Oeste de El Crucero y Bayas Oeste).

- Insertar elementos que permitan vertebrar el tejido urbano, reforzando la centralidad del parque Antonio de Cabezón, pero no sólo en cuanto a la mejor definición del viario, los espacios libres o el equipamiento comunitario: las operaciones de renovación, como las de ensanche, deben aprovecharse para reestructurar la ciudad existente.

- Regulando las actividades no compatibles con los usos residenciales, potenciando los cambios de uso y su traslado a áreas calificadas.

- Facilitando la gestión del planeamiento, mediante la definición de unidades de gestión de tamaño reducido.

- Mejorar cuantitativa y cualitativamente los servicios públicos que han de prestarse a los ciudadanos:

- Proponiendo la implantación de espacios libres estructurantes y equipamientos básicos.

- Calificando el suelo necesario para equipamientos y espacios libres zonales, minorando los déficits y desequilibrios actuales.

- Adecuando, renovando y ampliando las redes de infraestructuras básicas necesarias.

- Mejorar la accesibilidad entre los barrios y su conexión con la red viaria urbana:

^[10] Proyecto de Vertedero de R.S.U. elaborado por la empresa CESPA, S.A. en 1993.

- Jerarquizando la red viaria existente, reduciendo los conflictos que se plantean en el viario urbano.

- Mejorando el sistema viario de la ciudad, facilitando la conectividad de las áreas periféricas con la estructura urbana, completando el trazado de la Ronda del Ferrocarril y su prolongación hacia el oeste, cerrando un anillo viario urbano, y definiendo accesos alternativos a la margen derecha del Ebro, procurando una mayor integración entre ambas márgenes.

- Previendo la continuidad del sistema viario con los nuevos desarrollos residenciales que se proponen en este Plan General.

- Delimitando zonas centrales con cierto uso restringido para el tráfico rodado, para mejorar su calidad ambiental y estancial.

- Delimitar y ordenar el desarrollo de los núcleos rurales:

- Definiendo las áreas consolidadas por la edificación, respetando la trama actual de las edificaciones preexistentes, a excepción de actuaciones singulares.

- Excluyendo la posibilidad de formación incontrolada de nuevos núcleos de población, restringiendo las actuaciones residenciales fuera de los existentes y regulando la ocupación de áreas singulares del territorio.

- Mejorando las dotaciones de los núcleos, manteniendo los valores ambientales y culturales presentes en los mismos.

- Posibilitando nuevos desarrollos residenciales, de carácter unifamiliar, para extensión de algunas de las Entidades Menores atendiendo a demandas específicas.

c) Conservar y proteger el patrimonio histórico-cultural de la Villa y elementos singulares.

- Revitalizar el tejido histórico:

- Acometiendo las medidas necesarias desde la Administración para la conservación y rehabilitación del conjunto histórico-monumental de la Villa, así como la protección específica de los elementos singulares del patrimonio edificado.

- Fomentando iniciativas de desarrollo e inversión en el casco antiguo de la ciudad.

- Regulando las intervenciones posibles en los elementos catalogados, a fin de preservar los valores que presentan.

- Rehabilitando las construcciones históricas ligadas al río que caracterizan el paisaje urbano tradicional de la Villa, configurando su fachada fluvial.

- Regulando usos no compatibles con las características propias de estas zonas.

- Fomentar el conocimiento y divulgación del rico patrimonio existente, para procurar su mantenimiento:

- Potenciando el término municipal como área de interés histórico-cultural, centrada en el Conjunto Histórico-Artístico de la Villa de Miranda de Ebro.

- Diseñando estrategias para la oferta del municipio y la comarca como destino turístico, histórico-cultural, cinegético, gastronómico y natural, situado en un emplazamiento estratégico en la confluencia territorial de varias Comunidades Autónomas.

d) Prever y ordenar los desarrollos futuros.

- Calificar el suelo residencial con capacidad para absorber la demanda previsible:

- Reforzando la estructura general de la ciudad a partir de la trama actual, extendiendo su desarrollo hacia el sur, consolidando y reforzando las actuaciones urbanísticas en desarrollo en esa zona. Se propone una importante actuación urbanística de carácter residencial denso ("Miranda Sur") que, con más de 1.500 nuevas viviendas, supone el remate de la ciudad hacia el sur.

- Colaborando en la obtención de suelo de sistemas generales.

- Permitiendo una oferta residencial diversificada, con morfologías y tipologías urbanísticas y edificatorias diversas y flexibilizadoras.

- Calificar suelo para la implantación de actividades económicas:

- Considerando usos industriales y terciarios, comercial/oficinas, en polígonos mixtos con buena accesibilidad, así como posibilitar el desarrollo de las actividades compatibles terciarias en el núcleo urbano.

- Dimensionando la clasificación para posibilitar el desarrollo de una base económica adecuada.

- Concentrando y ordenando la clasificación/calificación de suelo empresarial en actuaciones susceptibles de alcanzar entidad e imagen suficiente para lograr identidad y presencia de ámbito supramunicipal.

- Articulando e integrando las actuaciones (a nivel objetivo y a nivel promocional) en el marco de las propuestas estratégicas que puedan incidir en el territorio mirandés.

- Calificando y reservando suelo apto para acoger demandas singulares complementarias a los desarrollos industriales existentes. En concreto, se establecen dos nuevas áreas industriales localizadas en el arco noreste de la ciudad (El Bullón e Ircio).

e) Criterios para mantener y proteger la oferta de trabajo actual y posibilitar la generación de nuevo empleo.

- Facilitar al máximo el desarrollo y la nueva implantación de actividades económicas:

- Consolidando los desarrollos industriales existentes (Polígono de Bayas), reordenando las áreas de naves y talleres al norte de la N-I (Las Californias, La Narra) con actuaciones que procuren su reestructuración y remate, y previendo suelo para demandas reales de ampliación de las grandes industrias instaladas.

- Evitando la dispersión de las instalaciones, potenciando la continuidad de los espacios industriales situados al norte y este de la ciudad, interconectándolos con las áreas productivas del País Vasco, y dotados de una favorable conectividad con las redes arteriales del transporte.

- Favoreciendo los cambios de uso compatibles con las nuevas demandas, regenerando áreas industriales degradadas (mejorando el soporte físico y organizativo de la estructura productiva: polígonos industriales).

- Facilitar el máximo desarrollo y nueva implantación de usos terciarios (oficinas y comercios):

- Favoreciendo la terciarización de la actividad económica, y la implantación de nuevas actividades en zonas representativas y dotadas de una buena accesibilidad.

- Consolidando ejes y zonas comerciales, potenciando la formación de centros de barrio integrados (comercio y equipamientos) que ayuden a mejorar las estructuras del pequeño comercio.

- Completando la estructura comercial existente, favoreciendo la implantación de centros comerciales que consoliden la posición de Miranda de Ebro como foco de atracción comarcal.

f) Proteger y mejorar el medio ambiente urbano y rural.

- Reducir el nivel de impacto del desarrollo urbano:

- Delimitando estrictamente la máxima expansión de la ciudad y de los núcleos rurales, eliminando expectativas urbanísticas en los terrenos rústicos.

- Controlando y regulando la implantación de usos no compatibles con el medio natural, especialmente las construcciones en diseminado por los terrenos de huertas y áreas de interés ambiental y natural.

- Controlando los vertidos sólidos y líquidos y las emisiones contaminantes.

- Mejorar la calidad ambiental urbana:

- Dotando a la ciudad de un sistema continuo de espacios libres, apoyado en el tratamiento de las riberas del río Ebro a su paso por la ciudad de Miranda de Ebro y de la recuperación de las fachadas fluviales de la ciudad.

- Procurando las intervenciones necesarias para el tratamiento y protección ambiental de aquellas zonas urbanas en contacto con los desarrollos industriales existentes en las márgenes del Bayas.

- Mejorando los déficits dotacionales en áreas consolidadas de la ciudad mediante su localización en desarrollos urbanísticos próximos.

- Ampliando las áreas deportivas singulares de la ciudad, procurando la creación de parques deportivos.

- Calificar suelo para espacios libres periurbanos:

- Ampliando la oferta de áreas recreativas extensivas en el término municipal, situadas en zonas de atracción (La Picota y Área Recreativa de San Juan del Monte).

- Conservando las vías pecuarias y red de caminos rurales existentes en el término municipal, potenciando su utilización recreativa vinculada a actividades en la naturaleza.

- Proteger y mejorar el medio físico:

- Regulando los usos que se puedan implantar en el medio rural y natural compatibles con su naturaleza y destino, potenciando la conservación de este territorio.

- Minimizando el impacto de las actuaciones urbanísticas e infraestructurales necesarias.

- Estableciendo zonas de especial interés, tanto natural, ambiental, cultural o productivo, en las que se aplicarán específicas medidas para su protección, al constituir parte significativa del territorio.

- Previendo medidas para la recuperación de áreas abandonadas degradadas medioambientalmente.

- Creando barreras de protección ambiental respecto a las áreas industriales situadas en el entorno urbano.

g) Establecer el marco de la gestión urbanística para procurar el desarrollo y ejecución del planeamiento.

— Prever el conjunto de éstas y, en su caso, considerar el grado de prioridad para el desarrollo de las mismas.

5.2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

La estructura general de la ordenación que se establece en este Plan General mantiene la definida en el vigente Plan General de 1999 y procede del análisis de su grado de cumplimiento, y de su adecuación a la nueva situación normativa.

La ordenación propuesta en el presente documento de Plan General mantiene la estructura urbana consolidada, procediendo a revisar y adaptar las determinaciones y magnitudes básicas del planeamiento vigente a las nuevas situaciones legislativas; prevé nuevos desarrollos urbanísticos limitados que tienden a consolidar y estructurar las áreas urbanas actuales; consolida el sistema arterial previsto en el planeamiento en adaptación, en cuanto que considera necesario la creación de vías de conexión con las redes viarias supramunicipales que atraviesan el término municipal y que enlazan el territorio castellano con el País Vasco; y define la ordenación detallada del medio rural y natural, profundizando en los distintos niveles de protección del territorio municipal.

El presente Plan General define la clasificación y calificación del suelo en la totalidad del término municipal; los usos del suelo propuestos en la ordenación general del municipio, tanto en el medio urbano como en el medio rural-natural; los sistemas estructurantes de esta ordenación; los criterios y actuaciones que condicionan la ordenación del sistema de núcleos y del medio físico; así como las determinaciones para el desarrollo y gestión del Plan.

5.3. CLASIFICACION DEL SUELO.

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro clasifica la totalidad del suelo del término municipal y define los sistemas generales estructurantes del modelo territorial, que se reflejan en el plano de ordenación del término municipal, escala 1:20.000, de Estructura General y Organización del Territorio.

Distingue las distintas clases de suelo en el término municipal, en función de la consideración de medio urbano y rural-natural:

a) Medio urbano.

— Núcleo urbano de Miranda de Ebro: Suelo Urbano (SU), en sus dos categorías de Consolidado y No Consolidado; y Suelo Urbanizable (SUE), en sus dos categorías de Delimitado (-D) y No Delimitado (-ND).

— Núcleos rurales (Entidades Menores): Suelo Urbano (SU), en sus dos categorías de Consolidado y No Consolidado; y Suelo Urbanizable (SUE), en su categoría de Delimitado (-D), si se prevén nuevos desarrollos de los mismos.

Corresponden con los núcleos de Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Bayas (integrado en el núcleo urbano de Miranda de Ebro), Guinicio, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.

b) Medio rural.

Suelo Rústico (SR), con siete categorías diferentes, en función de las características propias asignadas a cada una de ellas, y de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, sin haberse incluido el correspondiente a Asentamientos Tradicionales, dada su inexistencia en el término municipal.

SR-C Suelo Rústico Común.

SR-EU Suelo Rústico de Entorno Urbano.

SR-PA Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.

SR-PI Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

SR-PC Suelo Rústico con Protección Cultural.

SR-PN Suelo Rústico con Protección Natural.

SR-PE Suelo Rústico con Protección Especial.

En el presente documento de Adaptación del Plan General, los sistemas generales se clasifican según la clase de suelo en que se localizan (urbano, urbanizable o rústico), no siendo objeto de una clasificación distinta y específica de suelo.

El Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro establece para los núcleos de población, urbano y rurales, del término municipal las siguientes cuantificaciones generales con respecto a la clasificación del suelo:

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL	Adaptación PGOU-2005	
SUELO URBANO (SU)		
– MIRANDA DE EBRO (*)	682,80 Ha.	6,77%
– ENTIDADES MENORES (sin Bayas) ^[1]	56,75 Ha.	0,56%
Total Suelo Urbano	739,55 Ha.	7,33%

[1] Arce, Ayuelas de Abajo, Ayuelas de Arriba, Bardauri, Guinicio, Ircio, Los Corrales, Montañana, Orón, Suzana y Valverde de Miranda.

CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL Adaptación PGOU-2005

SUELO URBANIZABLE (SUE)		
— DELIMITADO (SUE-D)	331,38 Ha. (**)	3,29%
— NO DELIMITADO (SUE-ND)	334,06 Ha.	3,31%
Total Suelo Urbanizable	665,44 Ha.	6,60%
SUELO RUSTICO (SR)		
— COMUN (SR-C)	2.126,50 Ha.	21,08%
— ENTORNO URBANO (SR-EU)	163,90 Ha.	1,62%
— PROTECCION AGROPECUARIA (SR-PA)	2.940,57 Ha.	29,15%
— PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)	296,19 Ha.	2,94%
— PROTECCION CULTURAL (SR-CL)	208,05 Ha.	2,06%
— PROTECCION NATURAL (SR-PN)	2.896,20 Ha.	28,71%
— PROTECCION ESPECIAL (SR-PE)	50,10 Ha.	0,50%
Total Suelo Rústico	8.681,51 Ha.	86,07%
TOTAL TERMINO MUNICIPAL (***)	10.086,50 Ha.	100%

(*) Incluyendo Bayas.

(**) Incluyendo 57,23 Ha. de Sistemas Generales en SUE-D y APD.

(***) Incluyendo los enclaves de Ternerero y Comunidad.

De las 682,80 Ha. que componen el suelo urbano clasificado en el núcleo de Miranda de Ebro, cerca de la mitad (334,00 Ha.) corresponden a usos industriales, en su mayoría pertenecientes al polígono industrial de Bayas y a las grandes industrias químicas. Las instalaciones ferroviarias en suelo urbano suponen 37,10 Ha.

NUCLEOS RURALES (ENTIDADES MENORES)		Adaptación PGOU-2005	
		SU (Ha.)	SUE-D (Ha.)
ARCE		0,50	
AYUELAS DE ABAJO		2,89	
AYUELAS DE ARRIBA		3,93	1,12
BARDAURI		4,10	
BAYAS	Se incluye en el núcleo urbano de Miranda de Ebro		
GUINICIO		5,17	
IRCIO		4,43	
LOS CORRALES		1,23	
MONTAÑANA		2,75	3,20
ORON		19,90	2,50
SUZANA		10,07	4,63
VALVERDE DE MIRANDA		1,76	
Total		56,73	11,45

En las Entidades Menores se proponen algunos nuevos desarrollos urbanísticos, de carácter residencial de baja densidad. Asimismo, en el entorno de las Entidades Menores de Orón y Suzana se propone la consideración de las áreas ocupadas por edificación dispersa, y en gran medida, en situaciones de ilegalidad urbanística, dentro de ámbitos de planeamiento especial definido en suelo urbano no consolidado, y en Valverde de Miranda, para la regulación de construcciones existentes en terrenos protegidos.

También se recogen las diversas actuaciones urbanísticas en el medio rural de Miranda de Ebro, de desarrollo de huertos de ocio, con una superficie total de 30,04 Ha., que pretenden compatibilizar demandas actuales de suelo para este uso y la conservación del medio físico; a la vez que, por su localización próximas a algunas Entidades Menores, favorecer el desarrollo y mejora de éstos.

Destaca la importancia que alcanza en el presente Plan General la protección específica de los más singulares espacios naturales de interés, especialmente la referida a los Montes Obarenes, que afecta a una extensión de 2.896,20 Ha., un 28,71% de la superficie total del término municipal. En conjunto, los espacios protegidos, sin considerar el suelo rústico de Entorno Urbano (SR-EU), en el término municipal de Miranda de Ebro por este Plan General suponen 6.391,11 Ha., correspondiendo con el 63,36% del territorio municipal.

5.4. USOS DEL SUELO.

El Plan General define los usos característicos y pormenorizados del suelo en las áreas urbanas, considerando entre éstas el núcleo de Miranda de Ebro y los desarrollos industriales, así como los núcleos rurales (Entidades Menores), que componen la totalidad de los núcleos de población reconocidos del término municipal, respondiendo a los usos y actividades tradicionales que en ellos se han desarrollado.

Se establece una asignación por usos e intensidades en el suelo considerado como rústico, correspondiente al territorio municipal no afectado por los desarrollos urbanos, con la excepción prevista en los núcleos rurales (Entidades Menores).

5.4.1. Usos urbanos.

La ordenación propuesta mantiene, con carácter general, los usos consolidados del suelo urbano del Plan vigente, evitando en lo posible modificar el "conocimiento" de la ciudad que poseen sus habitantes, excepto en aquellas zonas urbanas no consolidadas que albergan usos que no se consideran compatibles con los desarrollos residenciales propuestos en este Plan General, procurando la reconversión de usos de almacenes y talleres a residenciales (Las Matillas), así como facilitar la gestión del propio Plan.

Desde esta perspectiva, se acometen propuestas específicas de regulación y transformación en las intensidades de los usos globales, a efectos de procurar un modelo de ciudad y ordenación territorial más acorde con la estructura urbana adoptada.

Los usos urbanos del suelo implican el reconocimiento y la regulación de la capacidad de cada suelo determinado para soportar determinadas actividades urbanas:

a) Usos residenciales:

El Plan General reconoce y mantiene los usos residenciales existentes en el municipio sin proponer nuevos asentamientos, excepto los desarrollos urbanísticos ligados al crecimiento previsto del núcleo de Miranda de Ebro y de las actuaciones extensivas propuestas en la margen derecha del río Ebro, en la carretera de Fuentecaliente (El Prado, SUE-D. R3), carretera de Tirgo (SUE-D. R7), y actuaciones reducidas en Ayuelas de Arriba (SUE-D. AY.1), Montañana (SUE-D. M1), Orón (SUE-D. R8 y PE-4), Suzana (SUE-D. S1 y PE-5), y la de mayor entidad, de ampliación oeste de El Crucero (SUE-D. R11). Asimismo, incorpora cinco áreas para desarrollos específicos para huertos de ocio (SUE-H) permitiendo una baja ocupación de estos suelos para construcciones auxiliares, de las que sólo una de ellas está sin desarrollar, en Bardauri (SUE-D H2). Con carácter de excepcionalidad, permite la residencia unifamiliar aislada en el suelo rústico, fuera de los núcleos de población, en los supuestos que la legislación establece.

El Plan General potencia el desarrollo del núcleo urbano y de los polígonos industriales, estableciendo áreas de ampliación y expansión capaces de acoger los crecimientos que se proponen. Las actuaciones residenciales más relevantes del Plan General en adaptación, tanto en población como en la definición de la propia estructura urbana con densidades altas, se recogen en la ordenación establecida (APD-SUE-R1: "Ronda del Ferrocarril" y APD-SUE-R4: "Ampliación PR-1", respectivamente), proponiéndose con ordenación detallada una actuación urbanística relevante en el futuro desarrollo de Miranda de Ebro (SUE-D. R9: "Miranda Sur"), que con más de 1.500 viviendas multifamiliares, con predominio de la manzana abierta, supone la colmatación y la máxima expansión posible de la ciudad hacia el sur. Asimismo, se incorporan aquellos otros sectores de suelo urbanizable del Plan General que no se han desarrollado, como son el sector residencial intensivo situado junto a Las Matillas (SUE-D R.2: "Ampliación de Nucleon") y los desarrollos residenciales previstos en la margen derecha del Ebro, concentrados al sur de la ciudad: SUE-R3 "El Prado", en terrenos municipales en su mayor parte, SUE-R5 "Arboleda Oeste" y SUE-R6 "Arboleda Este", en los ámbitos delimitados por la Ronda del Ferrocarril, la futura Ronda Este y la margen derecha del río Ebro, en el entorno de la barriada de Los Linares, y SUE-R7 "Carretera de Tirgo", en la confluencia con la carretera de Fuentecaliente.

En total, el Plan General en Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) considera los actuaciones residenciales del vigente Plan General en desarrollo (Áreas de Planeamiento en Desarrollo: APD-) que, con una superficie conjunta de 26,44 Ha., sin sistemas generales, representan 1.725 viviendas, así como establece nuevos desarrollos residenciales en sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) que alcanzan otras 5.150 viviendas. En conjunto, considerando tanto los sectores en desarrollo como los previstos se alcanza un número estimado de 6.875 nuevas viviendas.

Es de destacar, que con la aplicación de la Ley 5/1999, los sectores residenciales de suelo urbanizable delimitado deben destinar, al menos, el 20% del aprovechamiento urbanístico lucrativo a viviendas acogidas a algún régimen de protección. Como se ha comentado anteriormente en este documento, los trabajos de adaptación del Plan General incluyen, complementariamente, la ordenación detallada de los terrenos situados al sur de la ciudad, entre ésta y los ríos Ebro y Bayas, con capacidad máxima de 1.573 nuevas viviendas. Esta actuación, denominada SUE-D R.9: "Miranda Sur", permitirá la continuidad de la Avda. Ronda del Ferrocarril cerrando el anillo viario interior, desde la carretera de Logroño, a la altura del puente del río Bayas, hasta la calle río Ebro. Este nudo es prioritario, pues en ese punto (puente de Bayas) se sitúa la futura salida a la N-I, resolviendo así, uno de los más importantes problemas de la ciudad, que es su falta de accesos adecuados al núcleo urbano.

Esta propuesta supone la inclusión de una importante extensión de Suelo Urbanizable Delimitado, y la adscripción al mismo como Sistemas Generales de los suelos correspondientes a la península del polideportivo municipal en Anduva, en la que el Ayuntamiento dispone de más de 10.000 m², concentrando el gran equipamiento deportivo de la ciudad. En la actualidad, el desarrollo de los tres Sectores de Suelo Urbanizable residencial de alta densidad previstos en el vigente Plan General de 1999, justifica esta actuación. Este Sector está ordenado pormenorizadamente en el documento de la Adaptación del Plan General, manteniendo la tipología de ensanche que existe en el entorno.

La realización de esta actuación, junto con la iniciada en la Ronda del Ferrocarril, cambiará sustancialmente la imagen de la Ciudad, permitiendo la creación de importantes dotaciones públicas, así como dotará al Ayuntamiento de un importantísimo patrimonio municipal, que monetizando parte del mismo, posibilitará financiar proyectos estratégicos (nuevo campo de fútbol, obras de mejora en el Polideportivo, Casa de Cultura, Conservatorio y otros edificios públicos, creación de nuevas dotaciones e infraestructuras, ampliación de aparcamientos públicos y zonas verdes, etc.).

Asimismo, el Plan General establece diversos Sectores y Planes Especiales en Suelo Urbano No Consolidado que representan un total de 928 viviendas, de las que 63 se localizan en las Entidades Menores. También incorpora como Planeamiento en Desarrollo (UED-), las Unidades de Ejecución del vigente Plan General que están en desarrollo y que suponen un número estimado de 1.948 viviendas, todas ellas multifamiliares.

Por tanto, la adaptación del Plan General supone una capacidad de acogida residencial de 9.751 viviendas, de las que 2.876 se localizan en áreas de suelo urbano no consolidado.

b) Usos terciarios.

El Plan General programa algunas actuaciones específicas en esta línea, no con carácter exclusivo, sino compartidas con otros usos, tanto residenciales como industriales, al no preverse una demanda terciaria específica, excepto en lo relativo a la implantación de áreas comerciales y de servicio al transporte, proponiéndose continuar el proceso de terciarización del núcleo urbano. Se propone una ordenanza específica de suelo terciario en aquellos ámbitos del suelo susceptible de albergar este uso, que corresponde con localizaciones estratégicas con buena accesibilidad: el nodo definido en la travesía de la N-I en los accesos a la ciudad consolidada por la calle Bilbao; y la definida en el nudo del enlace de la variante de la N-I con la travesía y la Ronda Este, en el acceso norte al polígono de Bayas.

La adaptación del Plan General establece estas zonas específicas de uso terciario en suelo urbano, en una extensión de 9,60 Ha.

Dentro de la ordenación que se propone a corto plazo en este planeamiento, se han propuesto en el vigente Plan General dos zonas alternativas con capacidad de acogida específica para este uso compatibles con otros compatibles (residencial e industrial predominante, respectivamente), dentro de los sectores SUE-T/R "Carretera de Bilbao" y SUE-I/T "Las Californias" del suelo urbanizable delimitado, localizados al noroeste de la ciudad, entre la travesía de la N-I y la futura variante de la misma. Se vinculan al desarrollo comercial con presencia de áreas residenciales, en el primer caso, y a áreas predominantemente industriales y de servicio al transporte localizadas estratégicamente en la red arterial de comunicación con el País Vasco, entre la futura variante de la carretera N-I y su travesía, en sus dos accesos importantes a la ciudad.

La adaptación del Plan General establece sectores con uso terciario en suelo urbanizable delimitado, en una extensión de 19,21 Ha.

c) Usos industriales. En este aspecto, la adaptación del Plan General responde a los siguientes criterios y objetivos:

- La consolidación del Polígono Industrial de Bayas como el importante espacio productivo de la comarca mirandesa, en competencia con los desarrollos existentes en la limítrofe provincia alavesa. La situación estratégica del polígono, en uno de los más importantes corredores económicos de la península puede potenciar el carácter nodal de Miranda de Ebro en la red de distribución y transporte por carretera.

- La reordenación de usos industriales tradicionales (talleres, almacenes y naves) en áreas consideradas "urbanas" en este planeamiento (Las Californias y La Narra), situadas a lo largo de tramos urbanos de vías interurbanas (Carretera N-I, Madrid-Irún), procurando su integración en el desarrollo del núcleo urbano y fomentando su progresiva reconversión a usos industriales-terciarios (industria escapate/comercial) en la línea de las nuevas demandas productivas y acordes con las futuras características urbanas de su entorno.

- El remate de las áreas industriales tradicionales, completando mediante sectores de suelo urbanizable delimitado, las actuaciones necesarias para lograr la adecuada reordenación y consolidación de aquéllas, especialmente en Las Californias y La Narra (SUE-D. I5), con operaciones programadas para el remate y extensión norte de Las Californias (APD-SUE-I/T), de carácter lineal condicionado por la situación topográfica existente con los cerros de Santa Cruz y Leopoldo, así como el remate del Polígono Industrial de Bayas (APD-SUE-D. I3). En total, estas ampliaciones suponen un total de 66,60 Ha.

- La transformación a usos residenciales y dotacionales de la zona de Las Matillas, donde actualmente se entremezclan usos residenciales e industriales con terrenos vacantes, considerándose la actividad industrial no acorde con la estructura urbana propuesta y favoreciendo su traslado a las áreas específicas programadas para este uso.

- La ampliación localizada de grandes industrias, que obedece a demandas concretas (SUE-D. I1 y SUE-D. I2) para el desarrollo exclusivo de las instalaciones de Elf-Atochem, en el primer caso, y Rottneros, con un polígono industrial, con superficies de 4,14 Ha. y 24,33 Ha. respectivamente.

- La creación de suelos específicos de servicio al transporte por carretera, situados en localizaciones estratégicas con el sistema viario, que obedecen a demandas concretas (APD-SUE-D. I4) vinculadas al carácter nodal estratégico de Miranda de Ebro respecto a las vías de comunicación. Esta actuación complementa la prevista para el desarrollo de una Plataforma Logística en terrenos de RENFE, que potenciará aún más esta cualidad. Estos ámbitos representan unas superficies de 13,06 Ha. y 6,74 Ha., respectivamente.

Los tres primeros criterios persiguen la creación de un importante espacio productivo adecuado a las nuevas demandas económicas, mediante la continuidad de los polígonos industriales de Bayas y Las Californias, situado estratégicamente dentro de la comunidad castellano-leonesa en los límites con las comunidades vasca y riojana, dotado de inmejorables condiciones de accesibilidad por las vías interurbanas. El cuarto criterio persigue la mejora de la calidad ambiental urbana y la integración de esta zona en la estructura urbana y en el desarrollo residencial de la ciudad. El quinto criterio obedece a propuestas presentadas para la ampliación de grandes empresas industriales que demandan la calificación de terrenos de su propiedad para la ampliación del actual uso industrial, ya sea en parcela única como en polígono industrial. El último corresponde a demandas específicas de suelo productivo ligado a las importantes vías de comunicación que circundan la ciudad de Miranda de Ebro, potenciando el carácter focalizador de estas singulares infraestructuras en las redes del transporte, tanto por carretera como por ferrocarril.

Las cifras totales de suelo industrial que este Plan General recoge en suelo urbano son de 334,00 Ha., mientras que el total de las actuaciones previstas en las Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-) es de 75,94 Ha. y en nuevos Sectores de suelo urbanizable delimitado de 32,19 Ha. Asimismo, la adaptación del Plan General clasifica como Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND) dos zonas para uso industrial, una localizada al norte de la ciudad (SUE-ND.1: "El Bullón", entre la Autopista A-1 y el trazado previsto de la futura variante de la carretera nacional N-1) con una superficie de 64,86 Ha., y al sur, en la margen derecha del río Ebro, en las proximidades de Ircio (SUE-ND.2: "Ircio"), con una superficie de 269,20 Ha. En conjunto, representan una extensión de 334,06 Ha.

d) Usos dotacionales: Se incluyen tanto los equipamientos como los espacios libres públicos, que a su vez, integran los sistemas locales y generales previstos en la adaptación del Plan General para estos usos. De éstos, los primeros corresponden básicamente con las dotaciones existentes dentro del núcleo de Miranda de Ebro y de los núcleos rurales (Entidades Menores), mientras que las últimas se refieren a las actuaciones singulares que se prevén en el Plan, con el objetivo de superar los déficits actuales y cubrir las demandas estimadas.

En esta categoría no se incluye el Área Recreativa de San Juan del Monte, que presta servicios de ocio a la población y que desde este Plan General vigente se propuso su ordenación mediante un Plan Especial, para su consideración como Parque Equipado Periurbano, dotado de los equipamientos propios de este tipo de espacios recreativos que se localizan en un medio natural.

Este Plan General desarrolla el objetivo de configurar un importante sistema de espacios libres y equipamientos ligado a las márgenes del río Ebro ("Parque de las Riberas del Ebro") y de los Parques de La Picota, como parque recreativo, proponiendo la extensión del sistema general de espacios libres por la margen derecha del río Bayas, desde la península de Anduva hasta enlazar con el Parque Forestal, en la Ronda del Ferrocarril, mediante su adscripción al suelo urbanizable delimitado SUE-D: R9 "Miranda Sur"; sin desatender las demandas propias de dotaciones locales de las Entidades Menores, especialmente en lo relativo a espacios libres en el núcleo y equipamientos locales, para lo que deberán establecerse las oportunas actuaciones singulares o unidades de actuación. Asimismo, la ordenación establecida configura dos grandes áreas dotacionales públicas en el núcleo urbano de Miranda de Ebro; una al sur de la ciudad, en la península de Anduva, creando un gran parque deportivo que engloba las actuales instalaciones polideportivas así como el nuevo campo de fútbol; y otra, al norte de la ciudad, y en la margen de Aquende, configurado alrededor de las instalaciones previstas del Recinto Ferial.

El Plan General prevé una superficie total de suelo destinado a Sistema General de Equipamiento de 44,93 Ha.; de Espacios Libres y Zonas Verdes, una extensión total de 59,96 Ha.; y de Servicios, 28,49 Ha. En conjunto, estos sistemas generales representan una superficie de 133,38 Ha., no habiéndose incluido en este cómputo la superficie correspondiente al Sistema General Viario.

5.4.2. Usos propios del medio rural.

Se consideran los usos y aprovechamientos que se implantan en el suelo rústico, vinculados a la explotación racional de los recursos del territorio.

El Plan General plantea la necesidad de reducir los niveles de impacto del desarrollo urbano, delimitando estrictamente, de acuerdo con los objetivos, la máxima expansión de los núcleos de población y eliminando expectativas urbanísticas en estos terrenos rústicos, y controlando los usos no compatibles con la protección de los valores propios del medio rural. Propone una protección especial para aquellas áreas, delimitadas por el Plan General del territorio que deben sustraerse de la acción urbanizadora, en defensa de sus singulares valores naturales, ambientales y culturales (espacios naturales, ríos y arroyos y paisajes singulares); protege aquellas otras áreas con específicos valores productivos, agrarios o forestales; y determina los restantes terrenos del territorio, que sin presentar valores singulares, deben ser sustraídos al proceso urbanizador por no ser necesarios para el desarrollo urbanístico previsto.

En este apartado, y en suelo urbanizable delimitado, se incluyen las diversas actuaciones urbanísticas previstas vinculadas a usos residenciales de

muy baja densidad vinculados con la utilización ordenada de los recursos agrícolas, mediante el desarrollo de Huertos de Ocio, que corresponden básicamente con la tipología desarrollada en HH. Maristas en Fuentecaliente. Así, se prevén cuatro áreas para la concentración de las fuertes demandas de suelo existentes para este uso, y que se localizan próximas a Entidades Menores a efectos de procurar la revitalización de estos conjuntos rurales y de evitar la proliferación indiscriminada de construcciones ilegales en el término municipal, y especialmente en zonas de alto valor agrícola o con valores paisajísticos y ambientales.

Las cifras totales de suelo destinado a Huertos de Ocio que este Plan General recoge son de 30,04 Ha., de las que 5,82 Ha. corresponden al suelo urbano consolidado de la actuación de Hnos. Maristas-Fuentecaliente.

DETERMINACIONES PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

1. - CLASIFICACION DEL SUELO

El presente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro establece la siguiente clasificación de suelo según las características del territorio, comprendiendo la totalidad del término municipal, de acuerdo con la vigente legislación urbanística, y en particular con el artículo 41.c) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

- Suelo Urbano (SU).

Corresponde con los terrenos que, formando parte de un núcleo de población, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Se distinguen dos categorías:

- Consolidado.
- No Consolidado.
- Suelo Urbanizable (SUE).

Corresponde con el suelo que no tiene la condición de Urbano o de Rústico, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Se distinguen dos categorías:

- Delimitado (SUE-D).
- No Delimitado (SUE-ND).
- Suelo Rústico (SR).

Corresponde con los terrenos que deben ser preservados de su urbanización, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Corresponde con suelos que el Plan General protege en razón de sus valores ambientales, naturales, agrarios, forestales, históricos, culturales o especiales.

El Plan General establece las siguientes categorías dentro de esta clase de suelo:

- Común (SR-C).
- Suelo rústico de entorno urbano (SR-EU).
- Suelo rústico con protección agropecuaria (SR-PA).
- Suelo rústico con protección de infraestructuras (SR-PI).
- Suelo rústico con protección cultural (SR-CL).
- Suelo rústico con protección natural (SR-PN).
- Suelo rústico con protección especial (SR-PE).
- Sistemas Generales (SG).

En el presente documento de Adaptación del Plan General, los sistemas generales se clasifican según la clase de suelo en que se localizan (urbano, urbanizable o rústico), no siendo objeto de una clasificación distinta y específica de suelo.

El Plan General establece las siguientes categorías dentro de los Sistemas Generales:

- Sistema General de Comunicaciones, que se subdivide en:
 - a) Viario (SG-V).
 - b) Ferroviario (SG-F).
- Sistema General de Espacios Libres (SG-EL).
- Sistema General de Equipamiento (SG-EQ).
- Sistema General de Servicios Urbanos (SG-SU).

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 dividirlo 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 esta-

blecen 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.

Los ámbitos y delimitaciones de las distintas Unidades Urbanas que se establecen en el suelo urbano consolidado de Miranda de Ebro se contienen en el Plano de Ordenación: Unidades Urbanas, escala 1:5.000 de este Plan General; habiéndose excluido de las mismas los sectores de suelo urbano no consolidado, así como la superficie de sistemas generales a efectos del cómputo de aprovechamientos y densidades. En el cálculo de la densidad de viviendas se ha considerado un estándar de 120 m.² construidos por vivienda.

1(CH)-CONJUNTO HISTÓRICO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)		ÁMBITO A CONSIDERAR (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m ²)		SUPERFICIE LUC (m ² c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² c/m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)
UU-1.1	1ª	77.379,00	S.4(UA-4)	5.235,41	72.140,59			72.705,40	1,01	83,89
			S.4(UA-4)	501,11						
				4.737,30						
UU-1.2	2ª	101.011,18		12.984,97	88.046,21	SG-EL	8.438,40	21.963,16	0,24	20,22
			S.1(UA-1)	5.399,57						
			S.2(UA-2)	5.995,20						
			S.3(UA-3)	1.570,20						
UU-1.3	3ª	8.411,50		0,00	8.411,9	SG-EL	7.469,13	7359,7	0,87	72,90
UU-1.4	4ª	17.704,70		0,00	17.704,7	SG-EL	2.351,58	43348,1	2,45	204,03

2(RET)-RESIDENCIAL ENSANCHE TRADICIONAL										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)		ÁMBITO A CONSIDERAR (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m ²)		SUPERFICIE LUC (m ² c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² c/m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)
UU-2.1	1ª-Casco actual Allende	28.072,90		5.489,89	22583,01			38491,8	1,70	142,04
			SG-EL	5.489,89						
						EL	1.621,10			
						EQ	1.407,10			
UU-2.2	2ª-Ensanche Allende	622.800,41		53.670,86	569.129,55			1.434.000,30	2,52	209,97
			UED-AL.4	21.455,61						
			UED-CHA.1	1.729,08						
			UED-CH.4	5.668,66						
			UED-CH.6	2.204,79						
			UED-CH.7	3.490,32						
			UED-CH.8	4.094,89						
			S-ALL.1	5.878,73						
			SG-EL	5.763,18						
			SG-VP	3.385,62						
						EL	35.820,80			
						EQ	16.069,48			
						ZL	4.467,30			

3(REA)-RESIDENCIAL ENSANCHE ABIERTO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)		ÁMBITO A CONSIDERAR (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m ²)		SUPERFICIE LUC (m ² c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² c/m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)
JU-3.1	1ª-Reforma interior ens	50.769,16		0,00	50.769,16			99.813,10	1,96	163,51
						EL	5143,5			
						EQ	6613,1			
						ZL	421,8			
JU-3.2	2ª-Sector PR-1	101.484,97		0,00	101.484,97			95.757,30	0,94	78,83
						EL	22775,3			
						EQ	16014,8			
						ZL	9761,7			
JU-3.3	3ª-Carretera de Logroño	99.150,00		15029,35	84.120,65			114.849,20	1,37	113,77
			UED-L.1	12.438,51						
			SG-VP	2.590,84						
						EL	18.439,90			
						EQ	8.842,00			
						ZL	7.559,00			

4(RE)-RESIDENCIAL EXTENSIVA										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)		ÁMBITO A CONSIDERAR (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m ²)		SUPERFICIE LUC (m ² c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² c/m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha)
UU-4.1	1ª-Las Matillas	161.425,41		113.000,14	48.425,27			48.399,00	1,00	83,28
			UED-M.1	5.044,71						
			UED-M.2	19.807,88						
			UED-M.3	11.567,37						
			UED-M.4	10.834,12						
			UED-M.5	11.669,34						
			UED-M.6	3.147,53						
			UED-M.7	23.735,75						
			UED-M.8	12.477,60						
			UED-M.9	3.921,61						
			S-MT.1	8.428,20						
			S-MT.2	4.543,03						
						EL	16.361,83			
						EQ	10.374,26			
						ZL	4.189,62			
JU-4.2	2ª-Aguende Norte	33.288,47		12.165,12	21.124,35			19.520,20	0,92	77,61
			S-ACN.1	12.165,12						
						EL	7.218,50			
						EQ	2.902,10			
						ZL	5.555,30			
						AP	1.889,40			

5(RBE)-RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)		ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2c/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivi/m2)
JU-5.1	1º-Polígono Anduva	139.192,23			0,00	139.192,23		85.633,20	0,62	51,27
						EL	19.447,30			
						EO	43.421,00			
						ZL	5.596,89			
JU-5.2	2º-Nucleon	24.684,05			0,00	24.684,05		18.105,20	0,73	61,12
						EO	1.212,25			
						ZL	19.835,50			
JU-5.3	3º-Los Pinos	22.370,00			14.559,67	7.810,33		6.680,00	0,88	71,27
			S-P.1	9.053,44						
			SG-EL	4.801,23						
						EL	1.100,00			
						EO	1.006,00			
						ZL	2.780,00			
JU-5.4	4º-Ambiguo estado de A/	16.385,00			0,00	16.385,00		16.385,00	1,00	100,00
						EL	3000			
JU-5.5	5º-S. Juan del Monte	15.000,00			3.635,00	11.365,00		7.605,00	0,67	55,76
			AA-4	1.913,00						
			SG-V	1.722,00						
						EL	853,00			
						EO	3.095,00			
						ZL	202,00			

6(RUC)-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)		ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2c/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivi/m2)
JU-6		482.790,61			57.339,65	425.400,96		300.658,46	0,71	58,60
			S-BAY.1	10.554,20						
			S-BAR.1	4.145,98						
			S-G.1	3.714,10						
			S-AY.1	5.205,40						
			S-AY.2	7.402,00						
			S-AY.3	3.132,60						
			S-OR.1	10.090,67						
			S-IRC.1	3.237,60						
			SG-VP	9.876,10						
						EL	31.012,38			
						EO	43.025,16			
						S	322,00			

7(RUE)-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA										
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA SUBGRADO	ÁMBITO TOTAL (m2)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m2)		ÁMBITO A CONSIDERAR (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m2)		SUPERFICIE LUC (m2c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2c/m2)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivi/m2)
JU-7.1A	1ª-Ciudad Jardín	505.032,38			36.737,20	468.295,18		170.351,78	0,36	30,25
			S-C.1	20.288,74						
			SG-VP	10.164,00						
			SG-EL	6.284,46						
						EL	16.595,30			
						EO	46.546,50			
JU-7.1B	1ª	339.976,35			5.109,35	334.867,00		167.858,50	0,50	41,72
						EL	45.357,85			
						EO	81.959,50			
						ZL	21.023,00			
JU-7.1C	1ª	11.808,30			0,00	11.808,30		5.974,35	0,51	42,16
JU-7.1D	1ª	85.776,14			5.109,35	80.666,79		28.751,40	0,36	29,70
			SG-VP	5.109,35						
						EL	4.877,90			
						EO	1.869,80			
JU-7.1E	1ª	67.369,84			61.031,13	36.337,71		9.158,00	0,25	21,00
			S-OR	4.801,69						
			S-AON.2	24.926,99						
			SG-EL(E)-RIBE	4.022,85						
			S-AON.3	6.890,65						
			SG-VP	1.958,26						
			SG-EO(I)	1.560,04						
			SG-V.4(R.7)	5.800,36						
			S-AON.1	10.867,28						
						EL	1.955,40			
						EO	3.110,80			
						SG-EL	4.257,40			
JU-7.2	2ª-Barradas	89.005,50			10.258,01	78.747,49		54.758,66	0,70	57,85
			S-AO.4	6.072,07						
			SG-EL(E)-RIBE	2.785,38						
			SG-VP	1.400,56						
						EL	3.408,00			
						EO	18.528,60			
						SG-V	5.732,40			
JU-7.3	3ª	56.635,15			0,00	56.635,15		7.545,08	0,13	11,10

80) INDUSTRIAL									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m ²)	SUPERFICIE LUC (m ² c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² c/m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viviendas/ha)	
JU-8.1	1ª Talleres y almacenes	519.291,40	22.882,82	496.398,78		536.335,00		1,08	
			S-CA.1	13.885,72					
			SG-VP	1.512,88					
			SG-EQ.7(E)	7.364,02					
					EL	1.554,70			
					EQ	9.953,69			
JU-8.2A	2ª Pol. industrial de Baya	856.183,32	43.853,03	812.830,29		736.877,20		0,91	
			SG-VP	7.127,32					
			SG-S.2(E)	32.635,91					
			SG-V.3(EXP)	3.889,80					
					EL	44.992,87			
					EQ	40.178,28			
JU-8.2B	2ª Pol. industrial de Baya	712.077,29	1.827,87	710.449,42		326.167,14		0,48	
			SG-V.3(EXP)	1.827,87					
					EL	203.460,38			
					EQ	110.457,30			
					S	14.807,98			
JU-8.3	3ª Industria ligera y med	36.126,93	0,00	36.126,93		36.126,93		1,00	
JU-8.4A	4ª Industria pesada	918.251,60	0,00	918.251,60		918.251,60		1,00	
JU-8.4B	4ª Industria pesada	305.310,78	0,00	305.310,78		305.310,78		1,00	
JU-8.5	5ª Sector Arasur	20.215,45	20.215,45	0,00					
			S-CS.2	20.215,45					
					EL	1.793,56			
					EQ	1.955,24			

9(T)-TERCIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m ²)	SUPERFICIE LUC (m ² c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² c/m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viviendas/ha)	
JU-9.1	1ª Cascajos de Bayas	83.161,00	54.044,87	29.116,13		40.874,10		1,40	
			S-CS.1	21.135,08					
			S-CS.3	21.738,24					
			SG-VP	11.189,95					
					EL	4.491,28			
					EQ	5.307,59			
					ZL	2.240,87			
JU-9.2	2ª Calles Burgos y Navaj	27.390,00	0,00	27.390,00		40.874,10		1,49	
					EL	1.069,00			

10(EQ)-EQUIPAMIENTO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m ²)	SUPERFICIE LUC (m ² c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² c/m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viviendas/ha)	
JU-10.1	1ª Antiguo cementerio	51.750,00	0,00	51.750,00					
JU-10.2	2ª Estado de Anduva	113.400,00	113.400,00	0,00					
			SG-EQ.6(E)	113.400,00					
JU-10.3	2ª Camino Anduva	22.880,00	0,00	22.880,00					

11(SGFG)-SISTEMA GENERAL FERROVIARIO									
UNIDAD URBANA	ORDENANZA URBANA	ÁMBITO TOTAL (m ²)	SUPERFICIE A EXCLUIR (m ²)	ÁMBITO A CONSIDERAR (m ²)	DOTACIONES URBANÍSTICAS (m ²)	SUPERFICIE LUC (m ² c)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² c/m ²)	DENSIDAD DE VIVIENDAS (viviendas/ha)	
UU-11	SG-F	376.987,85	0,00	376.987,85					

2.2. - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. SECTORES Y PLANEAMIENTO ESPECIAL.

En el Suelo Urbano No Consolidado del Plan General se han delimitado diversos ámbitos que, por sus características, requieren actuaciones integradas para su desarrollo. La mayor parte de estas actuaciones corresponden con ámbitos de Unidades de Ejecución del planeamiento en adaptación que no se han desarrollado hasta la actualidad y que previsiblemente seguirán en esa situación de estancamiento, debido en bastantes casos a problemas de gestión, ya sea por excesivo número de propietarios afectados, bajos aprovechamientos resultantes, difíciles condiciones de ordenación, etc. En este sentido, el Plan General ha realizado un análisis detallado de cada una de ellas y propone, en algunos casos, nuevos criterios y definiciones al objeto de procurar la gestión y desarrollo de determinadas zonas de la ciudad, así como establece nuevos ámbitos objeto de estas actuaciones. Los criterios manejados para la delimitación de los nuevos Sectores corresponden con facilitar la gestión y ejecución del Plan, por lo que se han definido en un número relativamente grande, a fin de procurar su desarrollo mediante actuaciones localizadas e integradas, cuando es posible, por pocos propietarios.

Se ha considerado imprescindible la delimitación de Sectores para resolver situaciones de ordenación que vía licencia directa, se consideran de difícil gestión y desarrollo: Actuaciones que requieren estudio pormenorizado; regularización de la parcelación para poder materializar los aprovechamientos con equidistribución de cargas y beneficios; o redistribución de éstas en situaciones en que como resultado del trazado de algún vial o de la obtención de suelo para dotaciones, las parcelas actuales resultan muy desigualmente afectadas. O bien, en actuaciones en curso que se hallan pendientes de alguno

de sus deberes de cesión o urbanización, en cuyo caso la conservación del Sector puede considerarse una cierta garantía de su cumplimiento conjunto.

En total, en Miranda de Ebro el Plan General establece, fuera del ámbito del PERI-1 "Conjunto Histórico", 16 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado que se consideran están en desarrollo, manteniéndose sus determinaciones de ordenación al disponer de ordenación detallada definida en el anterior Plan General de 1999, denominadas a efectos del presente documento Plan General como UED (Unidades de Ejecución en Desarrollo), y que se localizan mayoritariamente en Las Matillas (9), otras 5 en La Charca, 1 en la carretera de Logroño y otra en Allende, junto a las instalaciones ferroviarias:

- UED-AL.4. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-AL.4b "RENFE").
- UED-CH.4. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH.4).
- UED-CH.6. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH.6).
- UED-CH.7. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH.7).
- UED-CH.8. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH.8).
- UED-CH.9. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH.9).
- UED-L.1. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-L.1).
- UED-M.1. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M.1).
- UED-M.2. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M.2).
- UED-M.3. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M.3).
- UED-M.4. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M.4).
- UED-M.5. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M.5).

3. – SUELO URBANIZABLE. DELIMITACION DE SECTORES Y AMBITOS

El ámbito total del Suelo Urbanizable (SUE) de este Plan General comprende veinticinco (25) sectores en Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) y dos (2) áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-N.D), a los que el Plan considera aptos para urbanizar y a desarrollar mediante la elaboración de los correspondientes Planes Parciales.

3.1. - SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

El Plan General considera a diez (10) de estos sectores de Suelo Urbanizable Delimitado como Areas de Planeamiento en Desarrollo (APD-), al estar los mismos en tramitación en la fecha de aprobación inicial de este Plan General, siendo los siguientes:

- APD-H 3. (PLAN PARCIAL SUE-H 3: "LOS CORRALES I").
- APD-H 4. (PLAN PARCIAL SUE-H4: "LOS CORRALES II").
- APD-H 5. (PLAN PARCIAL SUE-H5: "IRCIO").
- APD-H 6. (PLAN PARCIAL SUE-H6: "BARDAURI ESTE").
- APD-I 3. (PLAN PARCIAL SUE-I3: "AMPLIACION P.I. BAYAS").
- APD-I 4. (PLAN PARCIAL SUE-I4: "AREA DEL TRANSPORTE").
- APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: "LAS CALIFORNIAS").
- APD-R 1. (PLAN PARCIAL SUE-R1: "RONDA DEL FERROCARRIL").
- APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R4: "AMPLIACION PR-1").
- APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R8: "ORON").

Asimismo, el Plan General delimita otros 15 sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, de los que en uno se establece su ordenación detallada, por corresponder con una actuación estratégica en el desarrollo urbanístico previsto del núcleo urbano de Miranda de Ebro.

En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

Con Ordenación Detallada:

SUE-D (R 9): "Miranda Sur".

Sin Ordenación Detallada:

SUE-D (I 1): "Ampliación Elf-Atochem".

SUE-D (I 2): "Ampliación Rottneros".

SUE-D (I 5): "La Nave".

SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor".

SUE-D (R 3): "El Prado".

SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste".

SUE-D (R 6): "Arboleda Este".

SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo".

SUE-D (R 10): "Bayas Oeste".

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

En Entidades Menores:

SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba.

SUE-D (H.2): Bardauri Sur.

SUE-D (M.1): Montañana.

SUE-D (S.1): Suzana.

Los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) y Area de Planeamiento en Desarrollo (APD-) que se definen en el presente Plan General suponen, en conjunto, una superficie de 274,15 Ha., sin sistemas generales, de las que 166,02 Ha. corresponden con usos residenciales y de Huertos Familiares, con una capacidad de acogida conjunta estimada de 7.359 nuevas viviendas, de acuerdo con la siguiente distribución:

APD y SECTORES (SUE-D)	SUPERFICIE (Ha.)	N.º MAXIMO DE VIVIENDAS
Total APD	116,26	2.056
Residencial	26,44	1.725
Huertos Familiares	13,88	331 (viviendas anejas)
Industrial	75,94	
Total Sectores (SUE-D)	157,89	5.303
Residencial	115,48	5.150
Huertos Familiares	10,22	153 (viviendas anejas)
Industrial	32,19	
Total suelo urbanizable delimitado	274,15	7.359

La descripción detallada de cada Sector (S-) o Area de Planeamiento en Desarrollo (APD-) y las determinaciones aplicables en cada caso, con carácter vinculante, figura en las Fichas incluidas en la Memoria de este Plan General.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUE-D). PGOU 2005

SECTOR	Superficie (sin sistemas generales) Ha.	Densidad máxima de edificación m.²e/m.²	Superficie edificable máxima en usos privados (sin ponderar) m.²	Sistemas Generales incluidos o asignados en el sector m.²	Indice de Integración social
USO RESIDENCIAL					
NUCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO					
SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor"	2,64	0,705	26.435	2.428	Igual o superior al 10%
SUE-D (R 3): "El Prado"	12,46	0,500	62.310	21.863	50%
SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste"	9,14	0,500	45.690	14.595	50%
SUE-D (R 6): "Arboleda Este"	8,21	0,500	41.058	19.240	50%
SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo"	11,72	0,500	58.800	20.114	50%
SUE-D (R 9): "Miranda Sur"	22,48	1,000	224.755	153.508	20,63%
SUE-D (R 10): "Bayas Oeste"	7,03	0,500	35.129	25.841	50%
SUE-D (R 11): "Crucero Oeste"	22,50	0,500	112.500	46.140	50%
SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao" (uso residencial)	10,22	0,500 (0,300)	51.076 (30.646)	25.118	50%
ENTIDADES MENORES					
SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba	1,12	0,300	3.368	1.420	Igual o superior al 20%
SUE-D (M.1): Montañana	3,20	0,300	9.585	3.200	Igual o superior al 20%
SUE-D (S.1): Suzana	4,16	0,300	12.490	4.634	Igual o superior al 20%
HUERTOS FAMILIARES					
SUE-D (H.2): "Bardauri Sur"	10,22	0,125	12.772	3.075	(*) No se establece
INDUSTRIAL					
SUE-D (I.1): "Ampliación Elf-Atochem"	4,14	0,600	24.844	5.300	_____
SUE-D (I.2): "Ampliación Rottneros"	24,33	0,500	121.655	15.345	_____
SUE-D (I.5): "La Nave"	3,72	0,600	22.346	6.580	_____

(*) No se establece por cuanto, en conformidad con el contenido del artículo 86.3 del RUCyL, sólo es obligatorio en sectores con uso predominantemente residencial, correspondiendo este sector al uso de Huertos Familiares.

Aun así, este Plan General reserva para la construcción de viviendas con protección pública (Indice de integración social) un porcentaje superior al 10% del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominantemente residencial.

3.2. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Asimismo, el documento de Adaptación del Plan General establece dos ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado, con uso industrial, continuando y ampliando las áreas industriales que circundan, por el norte y este, el núcleo urbano de Miranda de Ebro y que comprenden una superficie conjunta de 334,06 Ha., siendo los siguientes:

SUE-ND.1 (El Bullón).

SUE-ND.2 (Ircio).

AMBITOS (SUE-ND)	SUPERFICIE (Ha.)
TOTAL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	334,06

CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL SUELO URBANIZABLE.

Adaptación del P.G.O.U. de Miranda de Ebro, 2005

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE (sin sistemas generales) (Ha.)	DENSIDAD MAXIMA (viv/Ha.)	N.º MAX. DE VIVIENDAS
AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):			
APD-R 1. (PLAN PARCIAL SUE-R1: "RONDA DEL FERROCARRIL")	16,03	70	1.121
APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R4: "AMPLIACION PR-1")	7,91	70	554
Total APD	23,94		1.675
SECTORES (SUE-D) EN NÚCLEO URBANO:			
SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor"	2,64	55	145
SUE-D (R 3): "El Prado"	12,46	40	498
SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste"	9,14	40	365
SUE-D (R 6): "Arboleda Este"	8,21	40	328
SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo"	11,72	40	468
SUE-D (R 9): "Miranda Sur"	22,48	70	1.573
SUE-D (R 10): "Bayas Oeste"	7,03	40	281
SUE-D (R 11): "Cruceiro Oeste"	22,50	40	900
SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao" (uso residencial)	10,35	40	414
Total Sectores SUE-D en Núcleo Urbano	106,53		4.972
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO RESIDENCIAL	130,47		6.647
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN ENTIDADES MENORES USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE (Ha.)	DENSIDAD (viv/Ha.)	N.º MAX. DE VIVIENDAS
AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):			
APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R8: "ORON")	2,50	20	50
Total APD	2,50		50
SECTORES (SUE-D) EN ENTIDADES MENORES:			
SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba	1,12	20	22
SUE-D (M 1): Montañana	3,20	20	64
SUE-D (S.1): Suzana	4,63	20	92
Total Sectores SUE-D en Entidades Menores	8,95		178
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN ENTIDADES MENORES. USO RESIDENCIAL.	11,45		228
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN ENTIDADES MENORES USO HUERTOS FAMILIARES	SUPERFICIE (Ha.)	DENSIDAD (viviendas anejas/Ha)	N.º MAX. DE VIVIENDAS ANEJAS
AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):			
APD-H 3. (PLAN PARCIAL SUE-H 3: "LOS CORRALES I")	6,08	25	152
APD-H 4. (PLAN PARCIAL SUE-H4: "LOS CORRALES II")	3,01	25	75
APD-H 5. (PLAN PARCIAL SUE-H5: "IRCIO")	3,24	25	81
APD-H 6. (PLAN PARCIAL SUE-H6: "BARDAURI ESTE")	1,55	15	23
Total APD	13,88		331
SECTORES (SUE-D):			
SUE-D (H.2): Bardauri Sur	10,22	15	153
Total Sectores SUE-D	10,22		153
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO. USO DE HUERTOS FAMILIARES.	24,10		484
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO USO INDUSTRIAL	SUPERFICIE (Ha.)	EDIFICABILIDAD (m.²c/m.²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m.²c)
AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD-):			
APD-I 3. (PLAN PARCIAL SUE-I 3: "AMPLIACION P.I. BAYAS")	12,19	0,600	73.005
APD-I 4. (PLAN PARCIAL SUE-I 4: "AREA DEL TRANSPORTE")	13,06	0,600	78.360
APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: "LAS CALIFORNIAS")	50,69	0,535	270.876
Total APD	75,94		422.241
SECTORES (SUE-D):			
SUE-D (I.1): "Ampliación Elf-Atochem"	4,14	0,600	24.844
SUE-D (I.2): "Ampliación Rottneros"	24,33	0,500	121.655
SUE-D (I.5): "La Nave"	3,72	0,600	22.346
Total Sectores	32,19		168.845
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN EL NÚCLEO URBANO DE MIRANDA DE EBRO. USO INDUSTRIAL.	108,13		591.086

AMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUE-ND). USO INDUSTRIAL.	SUPERF. (Ha.)	EDIFICABILIDAD (m. ² c/m. ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m. ² c)
SUE-ND.1 (EL BULLON)	64,86	0,450 (sin SG)	291.870
SUE-ND.2 (IRCIO)	269,20	0,450 (sin SG)	1.211.400
Total SUE-ND	334,06		1.503.270
TOTAL EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO. USO INDUSTRIAL.	334,06		1.503.270

4. – SISTEMAS GENERALES

El Plan General establece en su ordenación y prevé la consecución, definiendo los sistemas de gestión establecidos, de los nuevos Sistemas Generales a obtener, y que se contienen en el Estudio Económico: Actuaciones previstas del mismo.

DENOMINACION	TOTAL SUPERFICIE	GESTION
SG- ESPACIOS LIBRES (SG-EL)		
SG-EL: RIBERAS	176.035 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SU y SR-EU
SG-EL: LA PICOTA	75.590 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SR-EU
SG-EL1: Parque Forestal	52.730 m. ²	– Suelo: Adscrito a APD (R.1)
SG-EL2: Parque "La Picota"	16.429 m. ²	– Suelo: Adscrito a APD (R.1): 6.794 m. ² Adscrito a APD (I/T): 5.049 m. ² Adscrito a APD (R.8): 523 m. ² Adscrito a SUE-D (R.3): 4.063 m. ²
SG-EL3: Parque "La Picota"	2.428 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.2)
SG-EL4: Parque "La Picota"	48.908 m. ²	– Suelo: Adscrito a APD (R.4): 46.857 m. ² Adscrito a SUE-D (R.7): 2.051 m. ²
SG-EL5: Area Recreativa del Ebro	70.862 m. ²	– Suelo: Expropiación en SR-EU
SG-EL6: Paseo de La Arboleda	11.017 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SR-EU
SG-EL7: Parque Miranda Sur	4.313 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.9)
SG-EL8: Parque Miranda Sur	13.482 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.9)
SG-EL9: Parque Miranda Sur	30.995 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.9)
SG-EL10: Parque Bayas Oeste	5.623 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.10)
SG-EL11: Riberas del Bayas	27.815 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (I.1): 5.300 m. ² Adscrito a APD (I.3): 6.004 m. ² Adscrito a APD (I.4): 16.511 m. ²
SG-EL12: Riberas del Bayas-Sur	11.228 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.10)
SG-EL13: Rottneros	15.345 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (I.2)
SG-EL14: Area Recreativa "Los Corrales"	19.019 m. ²	– Suelo: Adscrito a APD (I.3): 9.364 m. ² Adscrito a SUE-D (H.2): 3.075 m. ² Adscrito a SUE-D (I.5): 6.580 m. ²
SG-EL15: Parque de Ayuelas	1.420 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (AY.1)
SG-EL16: Parque Arqueológico de Arce	16.313 m. ²	– Suelo: Expropiación en SR-CL
TOTAL SG-ESPACIOS LIBRES	599.552 m. ²	
SG- EQUIPAMIENTOS (SG-EQ)		
SG-EQ1: Equipamiento Comunitario	65.165 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (I/T)
SG-EQ2: Ampliación Polideportivo	88.843 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.9)
SG-EQ3: Ampliac. Equipamiento Comunitario	46.005 m. ²	– Suelo: Expropiación en SR-EU
SG-EQ4: Hospital	31.335 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SR-C
SG-EQ5: Cementerio y Ampliación	83.636 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SR-C: 44.425 m. ² Expropiación en SR-EU: 39.211 m. ²
SG-EQ6: Polideportivo Anduva	114.810 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SU
SG-EQ7: Ampliac. Equipamiento Comunitario	16.323 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SU: 3.262 m. ² Adscrito a Sectores y PE en SUNC: 13.061 m. ²
SG-EQ8: Equipam. "Montañana"	3.200 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (M.1)
TOTAL SG-EQUIPAMIENTOS	449.317 m. ²	
SG- SERVICIOS URBANOS (SG-S)		
SG-S1: EDAR y Emisario	45.570 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido
SG-S2: Subestación P.I. Bayas	32.634 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido
SG-S3: Subestación Anduva	2.365 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido
SG-S4: Subestación Cabriana	39.145 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido

DENOMINACION	TOTAL SUPERFICIE	GESTION
SG-S5: ETAP "La Picota"	3.760 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido
SG-S6: Vertedero	114.460 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido
SG-S7: Ampliación Vertedero	46.998 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (T/R): 25.118 m. ² Adscrito a SUE-D (R.11): 21.880 m. ²
TOTAL SG-INFRAESTRUCTURAS	284.932 m. ²	
SG- VIARIO (SG-V)		
SG-V1: Ronda Este (Tramo I: N-I/Cta. Logroño)	74.567 m. ²	– Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V2: Ronda Este (Tramo II: Cta. Logroño/ Cta. Fuentecaliente)	58.700 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.5): 14.595 m. ² Adscrito a SUE-D (R.6): 19.240 m. ² Adscrito a SUE-D (R.9): 15.875 m. ² Adscrito a SUE-D (R.10): 8.990 m. ²
SG-V3: Acceso P.I. Bayas	16.725 m. ²	– Suelo: Expropiación en SU
SG-V4: Ampliación Ronda Fuentecaliente	21.560 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SU: 17.747 m. ² Adscrito a SUE-D (R.7): 3.813 m. ²
SG-V5: Enlace Cta. Logroño/Ebro	19.780 m. ²	– Suelo: Expropiación en SR-CL
SG-V6: Enlace N-I (El Crucero)	10.700 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.11)
SG-V7: Ampliación Carretera Canteras	71.522 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SR-PI: 17.500 m. ² Adscrito a SUE-D (R.7): 14.250 m. ² Adscrito a SUE-D (R.11): 13.560 m. ² Expropiación en SR-PI: 26.212 m. ²
SG-V8. Supramunicipal: Autopista A-1	361.000 m. ²	– Suelo: (E) Obtenido en SR-PI
SG-V9. Supramunicipal: Variante N-I	342.600 m. ²	– Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V10: Conexión SUE-ND.2	41.672 m. ²	– Suelo: Expropiación en SR-PI
SG-V11:	17.800 m. ²	– Suelo: Adscrito a SUE-D (R.3)
TOTAL SG-VIARIO	1.036.526 m. ²	
TOTAL SISTEMAS GENERALES (excepto SG-VP) 2.370.327 m. ² (*)		

(*) No se ha computado el Sistema General asignado al sector SUE-D (S.1), con una superficie de 4.634 m.², cuya calificación deberá precisarse en el Plan Parcial correspondiente.

De la superficie total de Sistemas Generales, 572.564 m.² se localizan en Suelo Urbanizable Delimitado, incluyendo los asignados a Areas de Planeamiento en Desarrollo (APD-).

En el cálculo de los estándares legales de las necesarias reservas de suelo para dotaciones urbanísticas, se excluye del cómputo de la superficie total de Sistemas Generales de Espacios Libres establecidos en la Adaptación del Plan General, el 10% de dicha superficie debido a la posibilidad de esa ocupación establecida en la Normativa de este Plan General para usos compatibles.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 83 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que establece una superficie mínima de 5 m.² por habitante para Sistema General de Espacios Libres y otros 5 m.² por habitante para Sistema General de Equipamientos, sin incluir superficies de sistemas locales, y del análisis del cuadro anterior resultan los siguientes estándares para una población estimada de 40.000/45.000 habitantes:

– Sistema general de espacios libres (90% de 599.552 m.²):

Entre 13 y 11 m.² por habitante > 5 m.²/habitante.

– Sistema general de equipamientos (449.317 m.²):

Entre 11 y 10 m.² por habitante > 5 m.²/habitante.

En este cómputo no se han considerado las superficies de Sistemas Generales incluidos en los sectores que desarrollen los ámbitos de Suelo Urbanizable No Delimitado, que siendo el 10% de esos ámbitos suponen una extensión conjunta de 33,4 Ha.

Por tanto, el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro establece en sus propuestas unos estándares urbanísticos para dotaciones públicas de Sistemas Generales muy superiores a los mínimos requeridos legalmente, lo que representa un esfuerzo importante para dotar y mejorar sustancialmente las condiciones de calidad ambiental y social de la ciudad de Miranda de Ebro y de su término municipal.

FICHAS

La documentación gráfica que se acompaña en cada una de las Fichas será vinculante en cuanto a la localización y definición del ámbito correspondiente, no teniendo carácter vinculante las escalas indicadas en ellos, siendo de aplicación las determinaciones gráficas definidas en los Planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, de este Plan General.

1. - PLANEAMIENTO EN DESARROLLO.

1.1. - (UED-) UNIDADES DE EJECUCION EN DESARROLLO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

UED-AL.4. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-AL.4b "RENFE").
 UED-CH.4. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-4).
 UED-CH-6. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-6).
 UED-CH-7. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-7).
 UED-CH-8. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-8).
 UED-CH-9. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-CH-9).
 UED-L.1. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-L.1).
 UED-M.1. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M.1).
 UED-M.2. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-2).
 UED-M.3. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-3).
 UED-M.4. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-4).
 UED-M.5. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-5).
 UED-M.6. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-10).
 UED-M.7. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-7).
 UED-M.8. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-8).
 UED-M.9. (UNIDAD DE EJECUCION DEL P.G.O.U. 1999: UE-M-9).

1.2. - (APD-) AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE:

APD-H 3. (PLAN PARCIAL SUE-H 3: "LOS CORRALES I").
 APD-H 4. (PLAN PARCIAL SUE-H4: "LOS CORRALES II").
 APD-H 5. (PLAN PARCIAL SUE-H5: "IRCIO").
 APD-H 6. (PLAN PARCIAL SUE-H6: "BARDAURI ESTE").
 APD-I 3. (PLAN PARCIAL SUE-I 3: "AMPLIACION P.I. BAYAS").
 APD-I 4. (PLAN PARCIAL SUE-I 4: "AREA DEL TRANSPORTE").
 APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: "LAS CALIFORNIAS").
 ÁPD-R 1. (PLAN PARCIAL SUE-R1: "RONDA DEL FERROCARRIL").
 APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R4: "AMPLIACION PR-1").
 APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R8: "ORON").

1.3. - (PE-) PLANES ESPECIALES:

APD- PERI 1. (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTORICO).
 APD- PE 3. (PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS: "PLATAFORMA LOGISTICA").

2. - (SUE-D). SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

- En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

2.1. - CON ORDENACION DETALLADA:

SUE-D (R 9): "Miranda Sur".

2.2. - SIN ORDENACION DETALLADA:

SUE-D (I 1): "Ampliación Elif-Atochem".

SUE-D (I 2): "Ampliación Rottneros".

SUE-D (I 5): "La Nave".

SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor".

SUE-D (R 3): "El Prado".

SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste".

SUE-D (R 6): "Arboleda Este".

SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo".

SUE-D (R 10): "Bayas Oeste".

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

SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao".

- En Entidades Menores:

SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba.

SUE-D (H.2): Bardauri Sur.

SUE-D (M.1): Montañana.

SUE-D (S.1): Suzana.

3. - (SUE-ND). AREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

SUE-ND.1 (El Bullón).

SUE-ND.2 (Ircio).

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 (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 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 (Bardauri).

Sector S-G.1 (Guinico).

Sector S-IRC.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).

7. - (AA). ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

- En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

AA-1 (Las Californias).

AA-2 (Las Californias).

AA-3 (Polígono Bayas).

AA-4 (B. San Juan del Monte).

AA-5 (Bayas).

AA-6 (C/ San Nicolás).

AA-7 (Cta. Suzana/N-I).

AA-8 (La Charca).

AA-9 (La Charca).

AA-10 (La Narra).

AA-11 (La Narra).

- En Entidades Menores:

AA-G.1 (Guinico).

AA-G.2 (Guinico).

AA-ORO.1 (Orón).

AA-ORO.2 (Orón).

1. — PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

En estas áreas de planeamiento y gestión que están en desarrollo de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de 1999, se contienen las Fichas correspondientes de la Memoria del citado planeamiento urbanístico, por cuanto no se alteran las determinaciones contenidas en las mismas.

1.1. — (UED-) UNIDADES DE EJECUCION EN DESARROLLO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, se establecen las determinaciones de ordenación general que define este Plan General para cada uno de esos sectores de planeamiento en desarrollo, que prevalecerán sobre las determinaciones y parámetros urbanísticos contenidos en las propias Fichas del PGOU 1999, cuyo contenido se incorpora en estas Fichas a excepción del Aprovechamiento Medio, por cuanto éste debe establecerse según lo establecido en el artículo 107 del RUCyL. De acuerdo con el contenido del artículo 12 de la Normativa del Plan General, se han corregido las discrepancias sustanciales observadas entre determinaciones gráficas de las mismas establecidas por la ordenación detallada establecida en el Plan General y determinaciones numéricas, prevaleciendo las resultantes de aquéllas.

En razón a su consideración como ámbitos de Planeamiento en Desarrollo en este Plan General al tener estos sectores de suelo urbano no consolidado su ordenación detallada en el propio PGOU-1999, estando en tramitación los correspondientes Proyectos de Actuación y no siendo necesaria la tramitación de Estudios de Detalle, no se considera de aplicación a los mismos el contenido de los artículos 36 y 42 de la LUCyL (Ley 5/1999), y demás concurrentes de la legislación urbanística.

Las referencias que se realizan a la identificación de la situación de los Sectores en los Planos de Ordenación y Gestión del Suelo, y la Ordenanza aplicable corresponden a la documentación del presente Plan General.

UED- AL 4. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-AL-4b).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito, discontinuo, definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,141 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo de viviendas: 248.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

(Las determinaciones numéricas de esta Ficha han sido corregidas de acuerdo con la Modificación del límite de la Unidad de Ejecución UE-AL-4, aprobada por Comisión de Gobierno de 8 de junio de 2001, dando lugar a dos Unidades de Ejecución: UE-AL-4a y UE-AL-4b, ésta objeto de la presente Ficha).

1. - Situación: Planos n.º 17-18. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000).

Ámbito discontinuo que comprende dos áreas de suelo urbano situado entre la Ronda del Ferrocarril y el Sistema General Ferroviario, incorporando parte de las actuales instalaciones ferroviarias:

- Zona de muelles, comprende los terrenos situados en las traseras de las calles Vitoria, Colón y Toledo, y viario de nueva apertura.

Corresponde a una superficie de parcela de 20.210 m.².

- Estación intermodal, comprende una franja de suelo urbano, colindante con el sector de Suelo Urbanizable SUE-R1 "Ronda del Ferrocarril".

Corresponde a una superficie de parcela de 5.935 m.².

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial, Equipamientos y Espacios Libres. De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Remate de la estructura de la ciudad, con la incorporación al tejido urbano de áreas actualmente destinadas básicamente a instalaciones ferroviarias, estableciendo la continuidad de la calle Reyes

Católicos y su conexión con la Ronda del Ferrocarril, consolidando una nueva fachada residencial; consecución de un espacio libre público en un área urbana consolidada deficitaria en zonas verdes; y establecimiento de un área dotacional del transporte por la implantación de una estación intermodal de autobuses (ya prevista en el planeamiento en revisión), integrada con la actual estación de RENFE, ampliando la plaza de acceso a la misma.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 26.145 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 9.905 m.².

Espacios libres públicos: 1.952 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 2.2: 8.280 m.².

(incluye 2.062 m.² de zonas libres privadas).

Equipamientos: -

Servicios Públicos (Estación intermodal): 5.935 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 2 (RET)-2.º

- Altura máxima:

Residencial: VI plantas (baja+5).

Equipamiento: III plantas (baja+2).

- Ocupación máxima:

Residencial: 100% de la parcela edificable resultante de las alineaciones establecidas.

Equipamiento: 50% de la parcela edificable resultante.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 15 m.

En bloque exento: No se establece.

Equipamiento: No se establece.

- Área de movimiento:

Residencial en bloque exento: la definida por las alineaciones definidas.

Equipamiento: la definida gráficamente.

- Superficie máxima construida:

Lucrativa:

Residencial: 29.840 m.².

Equipamiento:

Servicios Públicos (Estación intermodal): 8.904 m.².

- Edificabilidad máxima bruta lucrativa (s/superficie total): 1,141 m.²/m.² (sin incluir equipamiento de servicios públicos: Estación Intermodal).

- Coeficientes de ponderación:

Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

Dotacional: 0,8.

7. - Observaciones:

La superficie de viales podrá reducirse siempre que conlleve el aumento en la misma superficie de la destinada a espacios libres.

La ordenación volumétrica definida en este Plan General podrá modificarse mediante la tramitación de uno o varios Estudios de Detalle, sin que puedan superarse las determinaciones numéricas señaladas en esta ficha.

El desarrollo de esta Unidad de Ejecución está vinculado a la realización del Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento, que se adjunta a esta ficha, considerándose parte integrante de la misma. Sin la formalización del Convenio Urbanístico, los terrenos incluidos en esta Unidad de Ejecución mantendrán las condiciones urbanísticas definidas para cada uno de ellos en el anterior Plan General.

La implantación del área dotacional de transporte de pasajeros (Estación Intermodal) requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle, pudiendo destinarse a usos terciarios un máximo del 30% de la superficie edificable máxima, sin que se puedan superar el resto de las condiciones establecidas en esta ficha.

Los equipamientos, tanto públicos como privados, de esta Unidad de Ejecución tendrán una edificabilidad máxima de 1,5 m.²/m.² sobre parcela neta, siendo objeto de ordenación pormenorizada mediante la tramitación de los Estudios de Detalle correspondientes.

UED- CH 4. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-CH.4).

A. - *Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-CH.4 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 2,553 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 118/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

B. - *Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.*

1. - Situación: Planos n.º 11-18. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000).

Ámbito situado en el barrio de La Charca, colindante con la actual Estación de Contenedores. Se encuentra delimitado por la calle Altamira y el sector de suelo urbanizable SUE-R1 "Ronda del Ferrocarril".

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial, y Espacios Libres y Zonas Verdes. De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Reestructuración de este ámbito acorde con la propuesta de prolongación de la Ronda del Ferrocarril, con definición de nueva volumetría y estructura viaria, con los siguientes criterios:

- Prolongación de las calles Cuartel del Este, con trazado paralelo a la citada Ronda y área peatonal ajardinada, y de la calle Arenal hasta la misma.

- Mantenimiento de las alineaciones consolidadas e integración de los volúmenes edificados en la volumetría propuesta.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 5.688 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 1.489 m.².

Espacios libres: 642 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 2.2: 3.537 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 2 (RET)-2.º.

- Altura máxima: V plantas (baja+4).

- Ocupación máxima:

En manzana cerrada: la definida por el fondo máximo edificable.

En bloque exento: la totalidad de la parcela edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

En bloque exento: la definida por las alineaciones oficiales.

- Área de movimiento: la definida gráficamente.

- Superficie máxima construida: 14.469 m.².

- Coeficientes de ponderación:

Residencial y usos compatibles en planta baja: 1

UED- CH 6. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-CH.6).

A. - *Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-CH.6 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 2,913 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 53/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

B. - *Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.*

1. - Situación: Plano n.º 18. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000).

Ámbito situado en el barrio de La Charca, colindante con la actual Estación de Contenedores y el acceso a ésta y al sector industrial químico existente en la margen derecha del río Bayas. Se encuentra delimitado por esa vía y el sector de suelo urbanizable SUE-R1 "Ronda del Ferrocarril", y la calle Altamira y medianeras edificadas.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial. De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Adecuación de los usos residenciales unifamiliares existentes a los desarrollos intensivos previstos en esta zona este de la ciudad, dentro de las actuaciones propuestas en este Plan General para la reordenación y revitalización del barrio de La Charca. Ajuste de alineaciones consolidadas por edificaciones de baja altura.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 2.205 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 314 m.².

Espacios libres: -

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 2.2: 1.891 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable 2 (RET)-2.º.

- Altura máxima V plantas (baja+4).

- Ocupación máxima:

En manzana cerrada la definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: La totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

- Área de movimiento: La definida gráficamente.

- Superficie máxima construida: 6.423 m.².

- Coeficientes de ponderación:

Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

UED- CH 7. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-CH.7).

A. - *Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-CH.7 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 2,103 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 90/No se establece.

7.- Índice de variedad urbana: No se establece.

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 16. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000).

Ámbito situado en el barrio de La Charca, entre las calles de Logroño y República Argentina. Se encuentra delimitado por éstas y por las Unidades de Ejecución en Desarrollo UED-CH.8 y UED-CH.9 del presente Plan General.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial.

De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Desarrollo de estos terrenos para uso residencial intensivo, manteniendo la ordenación básica propuesta en el planeamiento vigente y no ejecutada, dentro de las actuaciones previstas en este Plan General para la reordenación y revitalización del barrio de La Charca. Mantenimiento de alineaciones consolidadas con apertura de viario interior de la unidad y obtención de dotación local de espacios libres.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 3.604 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 1.246 m.².

Espacios libres: 980 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 2.2: 1.378 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable 2 (RET)-2.º.

- Altura máxima VI plantas (baja+5).

- Ocupación máxima:

En manzana cerrada: la definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: la definida gráficamente.

- Área de movimiento: la definida gráficamente.

- Superficie máxima construida: 7.333 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

UED- CH 8. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-CH.8).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-CH.8 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 3,045 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 99/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 18. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000).

Ámbito situado en el barrio de La Charca, al sur de la prolongación de la calle República Argentina. Se encuentra delimitado por ésta y el sector de suelo urbanizable SUE-R1 "Ronda del Ferrocarril".

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial.

De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Reordenación de este ámbito para uso residencial intensivo con una estructura viaria de conexión entre la existente al norte de la calle República Argentina y la propuesta para los nuevos desarrollos en el suelo urbanizable colindante.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 3.930 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 1.407 m.².

Espacios libres: 98 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 2.2: 2.425 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable 2 (RET)-2.º.

- Altura máxima VI plantas (baja+5).

- Ocupación máxima:

En manzana cerrada: la definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: La totalidad de la parcela edificable

Plantas superiores a la baja: 12 m.

- Área de movimiento: la definida gráficamente.

- Superficie máxima construida: 11.973 m.².

- Coeficientes de ponderación:

Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

UED- CH 9. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-CH.9).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-CH.9 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 2,171 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 74/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 16. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000).

Ámbito situado en el barrio de La Charca, al sur de la prolongación de la calle República Argentina. Se encuentra delimitado por las Unidades de Ejecución en Desarrollo UED-CH.7 y UED-CH.8 del presente Plan General, calle del Zadorra y el sector de suelo urbanizable APD (R.1) "Ronda del Ferrocarril".

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial.

De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Reordenación de este ámbito para uso residencial intensivo con una estructura viaria de conexión entre la existente al norte de la calle República Argentina y la propuesta para los nuevos desarrollos en el suelo urbanizable colindante.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 2.934 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 1.102 m.².

Espacios libres: 575 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 2.2: 1.257 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 2 (RET)-2.º.

- Altura máxima: VI plantas (baja+5).

- Ocupación máxima:

En manzana cerrada: la definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: la definida gráficamente.

- Área de movimiento: la definida gráficamente.

- Superficie máxima construida: 6.372 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

UED- L 1. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-L.1).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-L.1 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 3 (REA) 3.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 3 (REA) 3.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 0,609 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 71/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Planos n.º 19-26. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000).

Terrenos vacantes situados al este de la ciudad, en la margen sur de la carretera de Logroño junto al puente sobre el río Bayas.

Recoge, con nueva ordenación y parámetros urbanísticos, un Estudio de Detalle aprobado anteriormente con fecha 29 de julio de 1992.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial y Espacios Libres y Zonas Verdes. De aplicación la ordenanza 3 (REA) 3.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Ordenación de estos terrenos para uso residencial intensivo, variando el uso comercial establecido en el Estudio de Detalle aprobado anteriormente. Consecución de glorieta y viario estructurante para el cierre de la prolongación de la Ronda del Ferrocarril, y cesión de espacios libres y zonas verdes en las riberas del río Bayas, que se integrarán en una posible ampliación del previsto Parque de las Riberas del Ebro.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 13.844 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 6.323 m.².

Espacios libres (mínimo): 5.369 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 3.3: 1.616 m.².

Zonas libres: 335 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 3 (REA) 3.º.

- Altura máxima: VI plantas (baja+5).

- Ocupación máxima: la definida por las alineaciones.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana abierta.

Plantas baja y bajo rasante: 16 m.

Plantas superiores a la baja: 13 m.

- Área de movimiento: la definida por las alineaciones.

- Superficie máxima construida: 8.428 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

7. - Observaciones: Se consideran vinculantes el trazado del viario definido en la calle prolongación de la Ronda del Ferrocarril, la calle paralela al río Bayas y la calle transversal de conexión entre ambas, así como la situación del espacio libre público, que debe ser colindante con la ribera derecha del río Bayas, que se establecen en los planos de Ordenación y Gestión de este Plan General, escala 1:1.000.

Por compromisos voluntarios establecidos en fechas 28 de julio y 15 de diciembre de 1998 con el Ayuntamiento, se deberá realizar la cesión al mismo de las plantas bajas, excepto 200 m.² construidos situados en la zona de la edificación más próxima a la carretera de Logroño.

UED- M 1. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-M.1).

(Las determinaciones numéricas de esta Ficha han sido corregidas al haberse apreciado errores en la delimitación del ámbito de la Unidad de Ejecución).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.1 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,392 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 59/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCyL (Ley 5/1999).

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 9. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000).

Terrenos vacantes situados en la confluencia de la carretera de Bilbao y la calle Santa Teresa, en el barrio de Las Matillas, al norte de la ciudad.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial.

De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Ordenación para uso residencial de un ámbito singular localizado en el acceso norte a la ciudad, con ampliación de la calle Santa Teresa y apertura de viario transversal.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 5.044 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 3.093 m.².

Espacios libres: -

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 4.1: 1.951 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima: IV plantas (baja+3).

- Ocupación máxima: la definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

- Área de movimiento de la edificación: La definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida: 7.021 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

7. - Observaciones:

Sin perjuicio de lo establecido en la ordenanza de aplicación, se permite el uso terciario en parcela/edificación exclusiva, en cuyo caso se aplicará un coeficiente de ponderación de 1,3. En los usos no residenciales no se fija fondo máximo edificable, pudiéndose ocupar la totalidad de la parcela edificable.

UED- M 2. (UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-M.2).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.2 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: Según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,075 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 205/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCyL (Ley 5/1999).

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Planos n.º 9-10. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000). Ámbito situado entre la carretera de Bilbao y la calle Santa Teresa, en el barrio de Las Matillas.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial y Espacios Libres. De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Ordenación para uso residencial de este ámbito, con la creación de un importante espacio libre público. Mejora de la red viaria, con ampliación del viario existente y apertura de nueva calle.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 19.808 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 5.870 m.².

Espacios libres: 6.992 m.².

Equipamientos: 1.000 m.².

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 4.1: 5.946 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima: IV plantas (baja+3).

- Ocupación máxima: la totalidad de las parcelas edificables resultantes.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana abierta.

Planta baja: 15,60 m.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

- Área de movimiento de la edificación: La definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida: 21.313 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

7. - Observaciones:

El emplazamiento de los accesos peatonales, que contarán con una anchura mínima de 12 m., desde la carretera de Bilbao y la calle Santa Teresa al espacio libre público del interior de la manzana podrán modificarse mediante la tramitación de Estudio de Detalle, sin que puedan superarse las determinaciones establecidas en la presente ficha. El acceso principal, desde el eje viario estructurante de Las Matillas paralelo a la carretera de Bilbao, mantendrá las alineaciones definidas para aquél.

Se permite el uso de garaje-aparcamiento en planta baja y entreplanta, sin que ésta pueda superar el 50% de la superficie construida de la anterior y con acceso desde la misma, manteniéndose el tratamiento de fachada en los cerramientos de la planta baja. Se podrá ocupar para este uso la totalidad de la superficie bajo rasante del espacio libre central, debiendo esta actuación someterse a informe preceptivo de los servicios técnicos municipales respecto a la incidencia en el sistema viario.

UED- M 3. (UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-M.3).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.3 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,614 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 190/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCyL (Ley 5/1999).

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 10. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000). Ámbito situado entre la carretera de Bilbao, y las calles Santa Teresa y Las Graveras, en el barrio de Las Matillas.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial y Equipamientos. De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Actuación complementaria a las programadas en Las Matillas, tendentes a la consolidación y revitalización de este área urbana

desestructurada, con edificación residencial y dotacional en manzana cerrada, configurando una estructura viaria jerarquizada.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 11.653 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 3.146 m.².

Espacios libres: 269 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 4.1: 8.238 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima: IV plantas (baja+3).

- Ocupación máxima: la definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

- Área de movimiento de la edificación: la definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida:

Residencial: 18.667 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

UED- M 4. (UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-M.4).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.4 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,478 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 131/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCyL (Ley 5/1999).

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 10. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000). Ámbito situado entre la carretera de Bilbao, y las calles Las Graveras y Almendros, y traseras edificadas en el barrio de Las Matillas.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial. De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Reordenación de área edificada, en una actuación complementaria a las programadas en Las Matillas, tendentes a la consolidación y revitalización de este área urbana desestructurada, con edificación residencial en manzana cerrada, configurando una estructura viaria jerarquizada.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 10.660 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 4.016 m.².

Espacios libres: 1.970 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 4.1: 4.674 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima: V plantas (baja+4).

- Ocupación máxima: la definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

Equipamiento: No se establece.

- Área de movimiento de la edificación: la definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida: 15.764 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

UED- M 5. (UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-M.5).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.5 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,091 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 106/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCyL (Ley 5/1999).

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 10. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000). Ámbito situado al sur de la carretera de Bilbao, entre las calles Almendros y del Pozo, en el barrio de Las Matillas.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial y Equipamientos. De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Actuación complementaria a las programadas en Las Matillas, tendentes a la consolidación y revitalización de esta área urbana desestructurada, con edificación residencial en manzana cerrada/abierta y consecución de suelo para dotaciones singulares, configurando una estructura viaria jerarquizada.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 11.689 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 5.183 m.².

Espacios libres: 2.409 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 4.1: 4.097 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima:

Residencial: V plantas (baja+4).

Equipamiento: I planta (baja).

- Ocupación máxima:

Residencial: la definida por el fondo máximo edificable.

Equipamiento: 50%.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

Equipamiento: la definida por las alineaciones.

- Área de movimiento de la edificación: La definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida:

Residencial: 12.763 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

UED- M 6. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-M.10).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.10 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,288 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 35/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCyL (Ley 5/1999).

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 9. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000). Ambito situado en el barrio de Las Matillas, en la confluencia de la calle Santa Teresa y viario de nueva apertura.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial y Espacios Libres. De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Remate del tejido edificado del barrio de Las Matillas, para usos residenciales intensivos, y obtención de suelo para viario y espacio libre público.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 3.260 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 1.560 m.².Espacios libres: 479 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial: 1.221 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima: IV plantas (baja+3).

- Ocupación máxima: La definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

- Área de movimiento de la edificación: la definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida: 4.200 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

UED- M 7. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-M.7).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.7 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,449 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 288/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCyL (Ley 5/1999).

B. - Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.

1. - Situación: Plano n.º 10. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000). Ambito situado en el barrio de Las Matillas, entre la travesía de la N-I y la carretera de Bilbao.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial y Equipamiento. De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Revitalización del barrio de Las Matillas, mediante la reordenación de este área urbana no consolidada, con presencia de naves, almacenes y viviendas unifamiliares, potenciando los usos residenciales intensivos en edificación en manzana cerrada y consecución de equipamiento singular, con regularización de alineaciones y reestructuración de la estructura viaria.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 23.870 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 7.255 m.².Espacios libres: 459 m.².Equipamientos: 4.397 m.².

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza: 4.1: 11.759 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima:

Residencial: V plantas (baja+4).

Equipamiento: III plantas (baja+2).

- Ocupación máxima:

Residencial: la definida por el fondo máximo edificable.

Equipamiento: 50%.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: la totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

- Área de movimiento de la edificación: la definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida:

Residencial: 34.604 m.².

Equipamiento: 6.596 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

7. - Observaciones: Las edificaciones con alturas de 5 plantas se situarán con fachada a la travesía de la N-I.

UED- M 8. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-M.8).

A. - *Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.8 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1.446 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 152/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCYL (Ley 5/1999).

B. - *Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.*

1. - Situación: Plano n.º 10. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000). Ambito situado en el barrio de Las Matillas, en la confluencia de la carretera de Bilbao con la travesía de la carretera N-I.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial y Espacios Libres. De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Reordenación de área urbana con talleres y almacenes existentes, para usos residenciales y/o terciarios, en una actuación singular de remate de la estructura urbana propuesta en el barrio de Las Matillas, y obtención de suelo para viario.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 12.640 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 5.462 m.².

Espacios libres: 2.300 m.².

Equipamientos: -

b) Suelo privado:

Residencial: 4.878 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima VI plantas (baja+5).

- Ocupación máxima: La definida por el fondo máximo edificable.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

Planta baja: La totalidad de la parcela edificable.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

- Área de movimiento de la edificación: la definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida: 18.278 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

7. - Observaciones: Sin perjuicio de lo establecido en la ordenanza de aplicación, se permite el uso Terciario en parcela/edificación exclusiva, en cuyo caso se considerará un coeficiente de ponderación de 1,3. En los usos no residenciales no se fija fondo máximo edificable, pudiéndose ocupar la totalidad de la parcela edificable.

UED- M 9. (UNIDAD DE EJECUCION: UE-M.9).

A. - *Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-M.9 delimitada en el Plan General de 1999.

2. - Sistemas generales incluidos en el Sector: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

Usos prohibidos: según Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1.513 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): No se establece.

Número máximo/mínimo de viviendas: 50/No se establece.

7. - Índice de variedad urbana: No se establece.

8. - Determinaciones específicas: Obligación de participar en el canon de urbanización correspondiente, según contenido del artículo 96 de la LUCYL (Ley 5/1999).

B. - *Otras determinaciones y parámetros urbanísticos.*

1. - Situación: Plano n.º 10. Ordenación y Gestión del Suelo (1:1.000). Ambito situado al sur de la carretera de Bilbao, entre las calles Almendros y del Pozo, en el barrio de Las Matillas, entre las calles del Pozo y Almendros.

2. - Clase de suelo: Urbano no consolidado con ordenación detallada.

3. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

4. - Uso característico: Residencial y Equipamientos. De aplicación la ordenanza 4 (RE), Grado 1.º de este Plan General.

5. - Objetivos: Actuación complementaria a las programadas en Las Matillas, tendentes a la consolidación y revitalización de este área urbana desestructurada, con edificación residencial en manzana cerrada/abierta y consecución de suelo para dotaciones singulares, configurando una estructura viaria jerarquizada.

6. - Determinaciones numéricas:

6.1. - Superficies de Suelo:

- Superficie total del ámbito: 3.922 m.².

- Superficies resultantes:

a) Suelos de cesiones:

Viales: 1.079 m.².

Espacios libres: -

Equipamientos: 1.548 m.².

b) Suelo privado:

Residencial.

Ordenanza 4.1: 1.295 m.².

6.2. - Condiciones de Ordenación:

- Ordenanza aplicable: 4 (RE)-1.º.

- Altura máxima:

Residencial: V plantas (baja+4).

Equipamiento: I planta (baja).

- Ocupación máxima:

Residencial: la definida por el fondo máximo edificable.

Equipamiento: 50%.

- Fondo máximo edificable (sobre rasante):

En manzana cerrada.

Planta baja: 15,60 m.

Plantas superiores a la baja: 12 m.

Equipamiento: la definida por las alineaciones.

- Área de movimiento de la edificación: la definida por las alineaciones oficiales.

- Superficie máxima construida: Residencial: 5.933 m.².

- Coeficientes de ponderación: Residencial y usos compatibles en planta baja: 1.

1.2. - (APD-) ÁREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, este Plan General mantiene en vigor los instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados previamente, que considera como "planeamiento asumido", señalando las determinaciones de ordenación general para cada uno de esos sectores de planeamiento en desarrollo. También se establecen otras determinaciones vinculantes que prevalecerán sobre las contenidas en las propias Fichas del PGOU 1999 o en planeamiento de desarrollo aprobado, que tendrán la consideración de determinaciones de ordenación detallada en los contenidos que fueren legalmente de aplicación.

El Plan General incorpora en su documentación gráfica la ordenación detallada propia de cada instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado.

En razón a su consideración como ámbitos de Planeamiento en Desarrollo en este Plan General al estar ya aprobado el planeamiento de desarrollo (Planes Parciales) de estos sectores de suelo urbanizable delimitados, y antes de la entrada en vigor del RUCyL, no se considera de plena aplicación los contenidos de éste que no estuvieran establecidos en la LUCyL (Ley 5/1999), respecto a la cual fueron aprobados.

APD-H.3 (PLAN PARCIAL SUE-H.3: LOS CORRALES I).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación y situación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.3 delimitado en el Plan General de 1999.

Terrenos situados junto a la carretera de Miranda de Ebro a San Juan del Monte, próximos y al oeste del núcleo de Los Corrales. Se encuentran delimitados por la carretera a San Juan del Monte, al este; camino de Reduela, al norte; y camino, al sur.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles: Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 25/6/2003.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,125 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales): 25 viv/Ha.

Número máximo de viviendas anejas: 152.

7. - Índice de variedad de uso: No se establece.

8. - Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.

- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de suelo urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Tipología edificatoria: Edificación aislada.

4. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector: 60.763 m.².

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 1.546 m.² de suelo.

- Equipamientos: 1.568 m.² de suelo.

- Plazas de aparcamiento: 125 en viario público.

c) Parámetros:

- Parcela mínima: 400 m.².

- Altura máxima: 1 planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa.

- Superficie construida lucrativa máxima total: 7.595 m.²C.

d) Aprovechamiento Medio: 0,125 m.² c.u.p./m.².

5. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquélla.

- La parcela mínima será de 400 m.² de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 50 m.², debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m.², que computará a efectos de superficie construida al 50%.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50% de la superficie de la planta baja.

- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.

- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.

6. - Usos fuera de ordenación: En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

APD-H.4 (PLAN PARCIAL SUE-H.4: LOS CORRALES II).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación y situación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.4 delimitado en el Plan General de 1999.

Terrenos situados al norte del núcleo de Los Corrales, en su acceso desde Miranda de Ebro.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles: Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente con fecha 21/5/2003.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,125 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales): 25 viv/Ha.

Número máximo de viviendas anejas: 75.

7. - Índice de variedad de uso: No se establece.

8. - Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.

- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de suelo urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Tipología edificatoria: Edificación aislada.

4. - Determinaciones numéricas:

- a) Superficie total del sector: 30.012 m.².
- b) Sistemas Locales:
 - Espacios Libres Públicos: 1.455 m.² de suelo.
 - Equipamientos: 957 m.² de suelo.
 - Plazas de aparcamiento: 58 en viario público.
- c) Parámetros:
 - Parcela mínima: 400 m.².
 - Altura máxima: l planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa.
 - Superficie construida lucrativa máxima total: 3.751 m.²C.
- d) Aprovechamiento Medio: 0,125 m.² c.u.p./m.².
5. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:
 - Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquella.
 - La parcela mínima será de 400 m.² de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 50 m.², debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m.², que computará a efectos de superficie construida al 50%.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50% de la superficie de la planta baja.

- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.

- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.

6. - Usos fuera de ordenación: En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

APD-H.5 (PLAN PARCIAL SUE-H.5: IRCIO).

A. - *Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación y situación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.5 delimitado en el Plan General de 1999.

Terrenos situados al sureste de la Entidad Menor de Ircio, colindantes con el núcleo rural, entre la antigua carretera a Haro y la línea férrea Miranda de Ebro-Logroño.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles: Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada. No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente con fecha 5/5/2003.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,125 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales): 25 viv/Ha.

Número máximo de viviendas anejas: 81.

7. - Índice de variedad de uso: No se establece.

8. - Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.

- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

B. - *Determinaciones de ordenación detallada.*

1. - Calificación urbanística:

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Tipología edificatoria: Edificación aislada.

4. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector: 32.400 m.².

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 3.430 m.² de suelo.

- Equipamientos: 898 m.² de suelo.

- Plazas de aparcamiento: 41 en viario público.

c) Parámetros.

- Parcela mínima: 400 m.².

- Altura máxima: l planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa.

- Superficie construida lucrativa máxima total: 4.050 m.² C.

d) Aprovechamiento Medio: 0,125 m.² c.u.p./m.².

5. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquella.

- La parcela mínima será de 400 m.² de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 50 m.², debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m.², que computará a efectos de superficie construida al 50%.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50% de la superficie de la planta baja.

- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.

- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.

6. - Usos fuera de ordenación: En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

APD-H.6 (PLAN PARCIAL SUE-H.6: BARDAURI ESTE).

A. - *Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación y situación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Clasificación del Suelo y en la presente Ficha de este Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-H.6 delimitado en el Plan General de 1999.

Terrenos situados al sureste de la Entidad Menor de Ircio, colindantes con el núcleo rural, entre la antigua carretera a Haro y la línea férrea Miranda de Ebro-Logroño.

Constituye uno de los seis sectores previstos en este Plan General para el desarrollo de Huertos Familiares.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: No se establecen.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Huertos Familiares con tolerancia de vivienda aneja.

Usos compatibles: Residencial, tipo A, vinculado al uso predominante; Dotacional; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente con fecha 2/4/2003.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,125 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima de viviendas anejas (excluyendo sistemas generales): 25 viv/Ha.

Número máximo de viviendas anejas: 42.

7. - Índice de variedad de uso: No se establece.

8. - Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.

- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Tipología edificatoria: Edificación aislada.

4. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector: 16.818 m.².

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 1.281 m.² de suelo.

- Equipamientos: 755 m.² de suelo.

- Plazas de aparcamiento: 28 en viario público.

c) Parámetros:

- Parcela mínima: 400 m.².

- Altura máxima: 1 planta (Baja + BC) y 4,80 m. de altura de alero o cornisa.

- Superficie construida lucrativa máxima total: 2.102 m.²C.

- Edificabilidad lucrativa máxima total: 0,125 m.²/m.².

d) Aprovechamiento Medio: 0,125 m.² c.u.p./m.².

5. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquella.

- La parcela mínima será de 400 m.² de superficie, con una superficie máxima útil por vivienda no superior a 50 m.², debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m.², que computará a efectos de superficie construida al 50%.

- Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50% de la superficie de la planta baja.

- Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante.

- Este sector deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.

6. - Usos fuera de ordenación: En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

*APD-I.3. (PLAN PARCIAL SUE-I.3: AMPLIACION P.I. BAYAS).**A. - Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación y situación: 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. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-I.3 delimitado en el Plan General de 1999.

Terrenos situados en la margen izquierda del río Bayas, al oeste del Polígono Industrial de Bayas, entre éste y la nueva Ronda Este (SG-V.1) definida en el Plan General. El ámbito se encuentra delimitado por el suelo urbano del Polígono Industrial de Bayas, al norte y este; por la futura Ronda Este de acceso a Miranda de Ebro por el oeste; y por límite de suelo urbano del núcleo de Bayas, al sur.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: 15.368 m.².

- 6.004 m.² en SG-EL.11, parcial.

- 9.364 m.² en SG-EL.14, parcial.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Industrial.

(Se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León).

Usos compatibles: Dotacional; Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia; Oficinas, tipo A, al servicio exclusivo de la industria instalada; Comercial; Hostelería; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C, D y E.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 9/01/2002.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,600 m.² edificables/m.².

6. - Índice de variedad de uso: No se establece.

7. - Objetivos de Ordenación: Ampliación y remate de las instalaciones industriales existentes en el polígono de Bayas.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de suelo urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector: 121.860 m.².

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 14.601 m.² de suelo.

- Equipamientos: 14.648 m.² de suelo (de los que 11.520 m.² son públicos).

- Plazas de aparcamiento: 745 en viario público.

c) Parámetros:

- Superficie construida lucrativa máxima total: 73.005 m.²C.

- Coeficientes de ponderación:

Industrial (Talleres y almacenes) (I): 1,00 U.A./m.².

Equipamiento Público (EQ): 0,00 U.A./m.².

Espacios Libres y Zonas Verdes (EL): 0,00 U.A./m.².

Equipamiento Privado (EP): 1,00 U.A./m.².

d) Aprovechamiento Medio: 0,532 m.² c.u.p./m.².

4. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: De aplicación el Convenio Urbanístico suscrito con Atofina España, S.A.

5. - Usos fuera de ordenación: En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

*APD-I.4 (PLAN PARCIAL SUE-I.4: AREA DEL TRANSPORTE).**A. - Determinaciones de ordenación general.*

1. - Delimitación y situación: 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. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-I.4 delimitado en el Plan General de 1999.

Terrenos situados en la margen este de la carretera de Bilbao, en su confluencia con el trazado de la prevista variante de la carretera N-I. El ámbito se encuentra delimitado por la carretera de Bilbao, al oeste; por la futura variante de la N-I, al norte; por el cerro de Santa Cruz, al este; y por los nuevos desarrollos industriales y terciarios previstos en el sector de suelo urbanizable de Las Californias.

Corresponde con una propuesta específica de creación de un área de servicio integral al transporte, potenciando el carácter nodal de Miranda de Ebro en las infraestructuras del transporte terrestre, procurando un efecto "escaparate" para el polígono industrial de Las Californias y los servicios logísticos de la Plataforma Logística a establecer en terrenos de RENFE.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: 16.511 m.² (SG-EL.11, parcial. Corresponde con la antigua denominación SG-EL.8 del Plan General de 1999).

3. - Regulación de Usos: Uso predominante Servicios al transporte, industrial y terciario vinculado.

(Se autorizan las actividades clasificadas como molestas y nocivas, siempre que alcancen Informe favorable en el expediente de Actividad Clasificada. Se prohíben las actividades clasificadas como insalubres y peligrosas).

Usos compatibles: Dotacional; Oficinas, tipo A; Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia; Comercial; Hostelería, tipos A y C; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C, D, E y F.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar contenida en la ordenación del Plan General.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,600 m.² edificables/m.².

6. - Índice de variedad de uso: No se establece.

7. - Objetivos de Ordenación: Creación de un centro integral de servicios al transporte por carretera, disponiendo de zonas específicas para aparcamiento de vehículos, servicios al transporte e industrial vinculado.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial redactado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector: 130.600 m.², según ámbito APD-I.4 delimitado en Plan General.

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 23.279 m.² de suelo.

- Equipamientos.

Públicos: 3.707 m.² de suelo.

Privados: 20.208 m.² de suelo.

- Plazas de aparcamiento: 1.582 (de las que 820 plazas son de uso público, estando 572 en viario público).

c) Parámetros:

- Aprovechamiento lucrativo máximo total: 79.140 m.² c.u.p., según Memoria del Plan Parcial.

- Coeficientes de ponderación:

Industrial, Talleres y almacenes: 1,00 m.² Cuc/m.².

Terciario, Comercial, Hostelero: 1,30 m.² Cuc/m.².

Equipamientos Público: 0,00 m.² Cuc/m.².

Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas: 0,00 m.² Cuc/m.².

Suelo privado libre: 0,10 m.² Cuc/m.².

d) Aprovechamiento Medio: 0,532 m.² c.u.p./m.².

4. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- Esta actuación urbanística está sujeta a las afecciones derivadas de la legislación sectorial de carreteras, Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Reglamentos de desarrollo, por corresponder con una zona colindante con la futura variante de la N-I.

- El ámbito del Sistema General SG-EL.11 asignado a este sector deberá localizarse de acuerdo con la situación establecida en este Plan General.

5. - Usos fuera de ordenación: En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

APD-I/T. (PLAN PARCIAL SUE-I/T: LAS CALIFORNIAS).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación y situación: 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. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-I/T delimitado en el Plan General de 1999.

Franja de terrenos situados al norte de la zona industrial de talleres y almacenes de Las Californias, al norte de la travesía de la carretera N-I. El ámbito se encuentra delimitado por los cerros de Santa Cruz y Leopoldo, al norte; por la carretera N-I y el río Bayas, al este; por los terrenos industriales existentes, al sur; y por la carretera de Bilbao, al oeste.

Constituye uno de los sectores de suelo urbanizable delimitado destinado a usos industriales de almacenes y talleres, y terciario compatible, previsto en el Plan General.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: 70.214 m.² (65.165 m.² en SG-EQ.1 "Equipamiento Comunitario" y 5.049 m.² en SG-EL.2 "Parque La Picota").

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Industrial.

(Se autorizan las actividades clasificadas como molestas y nocivas, siempre que alcancen Informe favorable en el expediente de Actividad Clasificada. Se prohíben las actividades clasificadas como insalubres y peligrosas).

Usos compatibles: Dotacional; Oficinas, tipo A; Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia y en viviendas existentes en la calle California, junto al equipamiento del Parque de Bomberos (siempre que se mantengan las existentes condiciones de volumen); Comercial; Hostelería; y Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, B, C, D y E.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 29/08/2001.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,535 m.² edificables/m.².

6. - Índice de variedad de uso: Máximo del 30% de la superficie del sector para uso Terciario.

7. - Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso industrial, en su categoría de Talleres y Almacenes, y terciario.

- Ampliación y remate del suelo productivo de Las Californias, procurando una mayor dinamización del sector, a la vez que una mejora de la accesibilidad al mismo.

- Definición del futuro eje viario estructurante del sector, que conectará la carretera de Bilbao con la actual N-I en las inmediaciones del río Bayas, posibilitando el desvío de los vehículos pesados de la futura travesía urbana de la N-I.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial redactado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Tipologías edificatorias: Edificación aislada, pareada y adosada.

4. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector (sin sistemas generales): 506.878 m.².

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 63.036 m.² de suelo.

- Equipamientos: 55.244 m.² de suelo (de los que 23.563 m.² son públicos).

- Plazas de aparcamiento: 5.475 (de las que 3.651 son de uso público, estando 2.251 en viario y suelo de equipamiento público).

c) Parámetros:

- Superficie construida lucrativa máxima total: 270.876 m.²C.

Terciario exento: 32.846 m.²C.

Industrial: 210.051 m.²C.

Equipamiento privado: 27.979 m.²C.

- Coeficientes de ponderación:

Industrial (Talleres y almacenes): 1,00 U.A./m.².

Terciario/Comercial: 1,30 U.A./m.².

Equipamientos: 0,00 U.A./m.².

Espacios Libres y Zonas Verdes: 0,00 U.A./m.².

Otros: 0,00 U.A./m.².

d) Aprovechamiento Medio: 0,501 m.² c.u.p./m.².

5. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- El uso terciario exento debe situarse en parcela exclusiva, sin que pueda exceder del 30% de la superficie del sector.

- El Plan Parcial debe incluir las medidas correctoras oportunas para evitar la aparición de traseras edificadas al espacio protegido de los cerros de Santa Cruz y Leopoldo. Asimismo, debe establecer las condiciones de volumetría precisas tendientes a la integración de las construcciones en la percepción visual del paisaje protegido.

6. - Usos fuera de ordenación:

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

APD-R 1. (PLAN PARCIAL SUE-R1: RONDA DEL FERROCARRIL).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación y situación: 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. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-R.1 delimitado en el Plan General de 1999.

Amplia extensión de terrenos localizados al este del actual núcleo urbano de Miranda de Ebro, entre la ciudad consolidada y las instalaciones ferroviarias existentes, incorporando en el ámbito del Plan Parcial parte de éstas (Estación de Contenedores).

Este sector constituye una de las áreas principales donde se han propuesto los nuevos desarrollos urbanísticos programados a corto y medio plazo de la villa, que supondrán la colmatación y remate del tejido urbano situado dentro del cinturón creado por la Ronda del Ferrocarril y su prolongación hasta la carretera de Logroño.

El ámbito de este sector de Suelo Urbanizable se configura en relación a la continuidad prevista de la Ronda del Ferrocarril, estando delimitado por el Sistema General Ferroviario, al norte; por la prevista zona de protección ambiental (Parque Forestal) entre la ciudad y las instalaciones industriales químicas, al este; por el río Bayas y el tramo urbano de la carretera de Logroño,

al sur; y las traseras de las edificaciones existentes en el barrio de La Charca, al oeste.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: 59.524 m.² (52.730 m.² en SG-EL.1 "Parque Forestal Ronda" y 6.794 m.² en SG-EL.2 "Parque La Picota", parcial).

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar libre.

Usos compatibles: Dotacional; Residencial protegida, tipo B; Oficinas; Comercial; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del Automóvil, tipos A y D.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 27/12/2000.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,847 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 70/40 viv/Ha.

Número máximo/mínimo de viviendas: 1.121/641.

7. - Índice de variedad de uso/Índice de integración social: 17,80% para el uso Residencial multifamiliar protegida, de acuerdo con la ordenación establecida en este Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

8. - Índice de variedad tipológica: No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

9. - Determinaciones específicas: Una vez que se haya finalizado la ejecución de la urbanización del sector y las parcelas afectadas por los Estudios de Detalle ED-1 y ED-2 hayan adquirido la condición de solar en suelo urbano consolidado, deberá dicho planeamiento de desarrollo de acuerdo con las determinaciones establecidas en las Fichas correspondientes que se incluyen en esta Memoria del Plan General.

10. - Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso residencial intensivo para la ampliación y remate de la estructura urbana actual.

- Consecución del cierre este de la Ronda del Ferrocarril, mediante su prolongación hasta la carretera de Logroño, así como la continuidad de la trama viaria del ensanche.

- Desviación del tránsito de vehículos con mercancías peligrosas del núcleo consolidado (carretera de Logroño) y mejora de las comunicaciones viarias con las estaciones de transporte de viajeros.

- Aumento de la calidad urbana ambiental con la creación de una franja de espacios libres y zonas verdes frente a las instalaciones industriales, limitando el desarrollo urbanístico de la ciudad hasta la Ronda del Ferrocarril.

- Revitalización del barrio de La Charca, procurando dinamizar las actuaciones previstas en el mismo.

- Incremento de las dotaciones urbanísticas en una zona altamente deficitaria de las mismas.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Tipología edificatoria: Edificación en manzana abierta y cerrada, y en bloque exento.

4. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector (sin sistemas generales): 160.339 m.².

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 27.754 m.² de suelo.

- Equipamientos: 33.164 m.² de suelo.

- Plazas de aparcamiento: 2.725 (de las que 1.367 están en viario público).

c) Parámetros:

- Superficie construida lucrativa máxima total: 135.872 m.²C.

- Coeficientes de ponderación:

Residencial Multifamiliar libre: 1,00 m.²C/m.².

Residencial Multifamiliar Protegida: 0,90 m.²C/m.².

Equipamientos Públicos: 0,00 m.²C/m.²

Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas: 0,00 m.²C/m.².

Otros Públicos: 0,00 m.²C/m.².

Servicios, Terciarios, Culturales y Equipamiento, privados en edificio exclusivo: 1,50 m.²C/m.².

Suelo privado edificado o no, de estos usos: 0,30 m.²C/m.².

d) Aprovechamiento Medio: 0,606 m.²c.u.p./m.².

5. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: Este sector de suelo urbanizable tiene asignado, entre los sistemas generales adscritos, el ámbito SG-EL 1 (Parque Forestal).

Esta superficie destinada al parque forestal tiene por finalidad el establecimiento de una barrera de protección medioambiental, mediante la plantación de arbolado de alto porte en toda su superficie, introduciendo una eficaz medida correctora adicional frente a hipotéticos riesgos de las actividades industriales colindantes.

Será de aplicación el convenio formalizado con la empresa Elf-Atochem España para la creación, el uso y mantenimiento de este Sistema General.

6. - Usos fuera de ordenación:

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

APD-R 4. (PLAN PARCIAL SUE-R 4: AMPLIACION PR-1).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación y situación: 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. Corresponde con el Sector de Suelo Urbanizable SUE-R.4 delimitado en el anterior PGOU de 1999.

Terrenos localizados en un entorno urbanizado al sur del actual núcleo urbano de Miranda de Ebro, contiguos a la reciente actuación urbanística "PR-1".

Este sector constituye una de las actuaciones propuestas en el Plan General de 1999 para desarrollos residenciales intensivos, procurando el remate de la estructura urbana consolidada y la continuidad de la trama viaria estructural del sector sur de la ciudad con la calle Rioja. El ámbito de este sector de Suelo Urbanizable se define por el límite del suelo urbano y, al sur, la prolongación de la Avda. Europa.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: 46.857 m.² (SG-EL.4 "Parque La Picota 2").

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar libre.

Usos compatibles: Dotacional; Residencial protegida, tipo B; Oficinas; Comercial; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del Automóvil, tipos A y D.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 4/07/2003.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,833 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 70/40 viv/Ha.

Número máximo de viviendas: 554/284.

7. - Índice de variedad de uso/Índice de integración social: 10% para el uso Residencial multifamiliar protegida, de acuerdo con la ordenación establecida en este Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

8. - Índice de variedad tipológica: No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

9. - Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso residencial intensivo en una actuación de remate del tejido urbano consolidado.

- Continuidad de la trama de ensanche, completando la estructura viaria reticular y logrando el cierre sur de un primer anillo viario urbano (Avenida de Europa-Calle Rioja) que enlaza la carretera de Logroño con la Avenida República Argentina.

- Configuración de un eje de actividad urbana con usos dotacionales y terciarios apoyados en la creación de un "pasillo verde" formado por una secuencia de espacios libres y zonas verdes urbanas, desde el parque central Antonio Machado hasta enlazar con el futuro parque de las riberas del Ebro.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Tipología edificatoria: Edificación en manzana abierta y en bloque exento.

4. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector (sin sistemas generales): 79.098 m.².

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 13.470 m.² de suelo.

- Equipamientos: 15.762 m.² de suelo.

- Plazas de aparcamiento: 1.304 (de las que 652 están en viario público).

c) Parámetros:

- Superficie construida lucrativa máxima total: 65.050 m.²C.

- Coeficientes de ponderación:

Residencial multifamiliar libre: 1,00 m.² c.u.p./m.².

Residencial multifamiliar protegida: 0,9 m.² c.u.p./m.².

d) Aprovechamiento Medio: 0,518 m.² c.u.p./m.².

5. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: Las edificaciones que se sitúen en las manzanas centrales donde se prevé el corredor verde sólo podrán destinarse en plantas bajas a usos terciarios o de equipamientos.

6. - Usos fuera de ordenación: En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R 8: ORÓN).

A. - Determinaciones de ordenación general.

1. - Delimitación y situación: 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. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-R.8 delimitado en el Plan General de 1999.

Terrenos situados en la margen norte de la carretera de Miranda de Ebro a Orón, entre este núcleo y el Hospital. Se encuentran delimitados al oeste y norte por terrenos rústicos; carretera de Orón a Miranda de Ebro, al sur; y suelo urbano de la Entidad Menor de Orón, al este.

Constituye una de las áreas de suelo urbanizable delimitadas en el Plan General de 1999 para el desarrollo urbanístico de ampliaciones de los núcleos de las Entidades Menores.

2. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector: Sistemas Generales: 626 m.² (SG-EL.2 "Parque La Picota 1", parcial).

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Dotacional; Oficinas, tipo B; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 25/06/2003.

5. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales): 0,350 m.² edificables/m.².

6. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viv/Ha.

Número máximo/mínimo de viviendas: 49.

7. - Índice de variedad de uso/Índice de integración social: No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

8. - Índice de variedad tipológica: No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

9. - Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos residenciales de baja densidad.

- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural, mediante una actuación programada como ampliación del casco rural de Orón.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2. - Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3. - Tipología edificatoria: En residencial unifamiliar, edificación aislada, pareada, agrupada y/o adosada.

4. - Determinaciones numéricas:

a) Superficie total del sector: 24.426 m.².

b) Sistemas Locales:

- Espacios Libres Públicos: 2.037 m.² de suelo.

- Equipamientos públicos: 1.710 m.² de suelo.

- Servicios urbanos: 301 m.² de suelo.

- Plazas de aparcamiento 85 en viario público.

c) Superficie construida lucrativa máxima total: 8.543 m.²C.

d) Aprovechamiento Medio: 0,341 m.² c.u.p./m.².

5. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- Se respetará la servidumbre expresamente señalada por el Servicio de Carreteras de la Junta de Castilla y León en la carretera BU-730.

- Se prohíbe el acceso rodado directo a las parcelas desde la carretera de Miranda de Ebro a Orón, debiendo realizarse desde el viario interior del sector.

6. - Usos fuera de ordenación: En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

1.3. (PE-) PLANES ESPECIALES EN DESARROLLO.

APD-PERI I. (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 109 del RUCyL, el Plan General mantiene en vigor el instrumento de planeamiento de desarrollo (PERI 1.- Plan especial de reforma interior del conjunto histórico) sobre el ámbito del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro, que cuenta con aprobación definitiva de fecha 27/10/2003, considerando este instrumento como "planeamiento asumido", limitándose a señalar las determinaciones del mismo a las que otorga carácter de ordenación general.

A. - Determinaciones de ordenación general.

A los efectos del presente Plan General se consideran determinaciones de ordenación general, las siguientes determinaciones del Plan Especial de acuerdo con el documento de planeamiento en vigor:

1. - De la Introducción:

- Objeto y finalidad.

- Objetivos y contenido.

2. - De la Memoria del Plan Especial:

- Delimitación del ámbito.

- Propuestas del Plan Especial, incluyendo:

a) Descripción de la ordenación general.

b) Propuestas sectoriales y actuaciones.

c) La gestión y ejecución.

d) Catálogo de bienes protegidos.

4. - De la documentación gráfica del Plan Especial, los siguientes planos de Ordenación:

01-0. Ordenación y Gestión del suelo, únicamente en lo que se refiere a la delimitación de sectores y a edificios catalogados.

04-0. Actuaciones urbanísticas, únicamente en lo que se refiere a la delimitación de sectores.

05-0. Zonas de interés arqueológico.

06-0. Catalogación de Bienes.

B. - Determinaciones de ordenación detallada.

1. - 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. Corresponde con el ámbito de aplicación de la Ordenanza 1 (CH)- Conjunto histórico de este Plan General. Comprende el tejido histórico de la Villa de Miranda configurado en ambas márgenes del río Ebro y el puente de Carlos III, en los barrios de Aquende y Allende, incluyendo la totalidad del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro, cuya delimitación corresponde con la definida en la resolución de 1 de marzo de 1982 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por la que se incoa el correspondiente expediente de declaración de conjunto histórico-artístico.

2. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Dotacional; Oficinas; Hostelería; Comercial, categorías 1.º, 2.º y 3.º; Industrial, tipos B y C; y Servicios del Automóvil, tipos A, B y D.

Usos prohibidos: Todos los demás.

3. - Superficie total: El ámbito delimitado por este Plan Especial comprende una superficie de 177.500 m.² (17,75 Ha.).

4. - Plazos para establecer la ordenación detallada: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

5. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Especial aprobado, que se considera como "planeamiento asumido" en este Plan General, correspondiendo a su Ordenanza 1 (CH): Conjunto Histórico.

6. - Objetivos: Recuperación y revitalización del casco histórico de la Villa de Miranda de Ebro, mediante la conservación y recuperación del patrimonio histórico y cultural, el mantenimiento de las características formales, tipológicas y estructurales del tejido urbano, la mejora de la calidad ambiental y de las condiciones de vida de la población, el incremento de las dotaciones urbanísticas, la implantación de usos y actividades compatibles que procuren la dinamización social y económica de este tejido histórico, y la integración plena en la estructura urbana de la ciudad de Miranda de Ebro.

7. - Edificabilidades y Aprovechamientos: Los derivados de la aplicación de las condiciones edificatorias establecidas por el Plan Especial.

APD-PE 3. (PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS: PLATAFORMA LOGÍSTICA).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 109 del RUCyL, el Plan General mantiene en vigor el instrumento de planeamiento de desarrollo (PE.3- Plan Especial de Infraestructuras: Plataforma Logística) sobre parte del ámbito del Sistema General Ferroviario dentro del núcleo urbano de Miranda de Ebro que fue aprobado definitivamente en fecha 6/02/2003, considerando este instrumento como "planeamiento asumido", limitándose a señalar las determinaciones del mismo a las que otorga carácter de ordenación general.

A. - Determinaciones de ordenación general.

A los efectos del presente Plan General se consideran determinaciones de ordenación general, las siguientes determinaciones del Plan Especial de acuerdo con el documento de planeamiento en vigor:

1. - De la Memoria Informativa y Justificativa:

- Objeto y ámbito.

- Localización y delimitación del ámbito.

3. - De la Memoria vinculante:

- Zonificación y Usos.

- Descripción de la propuesta.

- Anejo II. Convenio de colaboración entre RENFE y Miranda Logística, S.A. para la promoción y desarrollo de la Plataforma Logística de Miranda de Ebro.

4. - De la documentación gráfica del Plan Especial, los siguientes planos de Ordenación:

PO.1- Ambito de ordenación.

PO.2- Zonificación y Usos.

B. - Otras determinaciones de ordenación general potestativas.

1. - 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. Corresponde con el antiguo ámbito del Plan Especial PE.3 "Plataforma Logística" delimitado en el Plan General de 1999. Corresponde con terrenos de RENFE, ocupados actualmente por las instalaciones ferroviarias colindantes con la travesía urbana por la ciudad de Miranda de Ebro de la carretera nacional Madrid-Irún, en la confluencia con la carretera de Bilbao.

2. - Calificación urbanística: Según la ordenación detallada del Plan Especial aprobado, que se considera como "planeamiento asumido" en este Plan General.

3. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Servicios del Automóvil y el Transporte por carretera (Terminal de transporte intermodal).

Usos compatibles: De acuerdo con las Normas Urbanísticas del Plan Especial, son Viales ferroviarios; Residencial para personal de servicio, Industrial, Oficinas e Infraestructuras, que estén vinculados al uso predominante; Hostelería, tipo A; Dotaciones.

Usos prohibidos: Todos los demás.

4. - Superficie total: El ámbito delimitado por este Plan Especial comprende una superficie de 67.355 m.².

5. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Especial correspondiente en fecha 6/02/2003.

6. - Objetivos: Desarrollo de un importante área de servicio al transporte terrestre, en una localización estratégica dentro de las redes básicas viarias y ferroviarias de relación entre el interior de la Península, País Vasco y Francia.

7. - Edificabilidades y Aprovechamientos: Los derivados de la aplicación de las condiciones edificatorias establecidas por el Plan Especial.

La edificabilidad máxima en la Zona de Instalaciones Ferroviarias no podrá superar los 5.000 m.² construidos, ni en la Zona de Servicio Ferroviario los 3.000 m.² construidos.

2. - (SUE-D). SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

2.1. Con Ordenación Detallada: SUE-D (R 9) "Miranda Sur".

2.2. Sin Ordenación Detallada.

SUE-D (I 1): "Ampliación Elf-Atochem".

SUE-D (I 2): "Ampliación Rottneros".

SUE-D (I 5): "La Nave".

SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor".

SUE-D (R 3): "El Prado".

SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste".

SUE-D (R 6): "Arboleda Este".

SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo".

SUE-D (R 10): "Bayas Oeste".

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

SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao".

- En Entidades Menores:

SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba.

SUE-D (H.2): Bardauri Sur.

SUE-D (M.1): Montañana.

SUE-D (S.1): Suzana.

2.1. - (SUE-D). SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACION DETALLADA: SUE-D (R.9) "MIRANDA SUR".

SUE-D (R.9) "MIRANDA SUR".

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: SUE-D (R 9), con 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.

1.3. - Clase de suelo: SUE-D (suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada).

1.4. - Situación: Allende sur.

Terrenos localizados al sur del actual núcleo urbano de Miranda de Ebro, contiguos a las recientes actuaciones urbanísticas "PR-1 y Ampliación", entre la carretera de Logroño y la margen izquierda del río Ebro. El ámbito de este sector de Suelo Urbanizable Delimitado se define al oeste por el límite del suelo urbano y del APD SUE-R 4; al norte y sur, por la margen izquierda del río Ebro y el suelo urbano delimitado; y al oeste, por la margen derecha del río Bayas con los sistemas generales adscritos a este ámbito de suelo urbanizable delimitado.

Este sector constituye la actuación prioritaria propuesta en este Plan General para los desarrollos residenciales intensivos, procurando el remate de la estructura urbana consolidada y la continuidad de la trama viaria estructurante en el sector sur de la ciudad.

Parcelas catastrales afectadas (Catastro de Urbana de Miranda de Ebro): Manzana 55553, parcela 02 (parcial).

Parcelas catastrales afectadas (Catastro de Rústica de Miranda de Ebro): Sector A, polígono 020, parcelas 42, 43, 46 a 49, 51 a 54, 68 a 73, 74 a 86 (parciales), 97, 99 a 105, 108 a 110, 112 a 114, 118 a 124, 125 (parcial), 174 a 185, 188, 210 (parcial), 211 (parcial), 212 (parcial), 214 (parcial).

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar, en tipologías de manzana abierta.

Usos compatibles: según Ordenanza propia SUE-D (R.9): Dotacional; Comercial, tipos A y B, categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º; Hostelería; Oficinas; Industria, tipos B y C; Servicios del automóvil, tipos A y D.

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.6. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

1.7. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1.000 m.² edificables/m.² o 224.755 m.² edificables (22,47 Ha. x 10.000 m.² edificables/Ha.).

1.8. - Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 70 viviendas/Ha. y 40 viviendas/Ha.

Número máximo y mínimo de viviendas: 1.573 (70 viv/Ha. x 22,47 Ha.) y 899 (40 viv/Ha. x 22,47 Ha.).

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 20% del aprovechamiento del sector para vivienda protegida.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20% para tipologías edificatorias diferentes a la predominante de Manzana Abierta.

1.11. - Índice de integración social: Igual o superior al 20% del aprovechamiento del sector para vivienda protegida.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 153.508 m.2.

SG-EL 7: 4.313 m.2.

SG-EL 8: 13.482 m.2.

SG-EL 9: 30.995 m.2.

SG-EQ 2: 88.843 m.2.

SG-V 2: 15.875 m.2.

1.13.- Objetivos:

- Ordenación de terrenos rústicos para su desarrollo con uso residencial intensivo en una actuación de remate del tejido urbano consolidado, mediante la continuidad de la trama de ensanche en manzana abierta completando la estructura reticular; la creación de un gran eje verde o espina central estructurante en remate de dicho ensanche, con una anchura de 50 m.; y la creación de una nueva fachada urbana hacia el río Bayas, con edificación en manzana rematada en torres de XII plantas, disponiéndose un viario perimetral al núcleo urbano, entre éste y el futuro parque de las ribe-ras del Ebro y Bayas.

- Configuración de un espacio central y eje de actividad urbana con usos residenciales y dotacionales apoyados en la creación de un "pasillo verde" formado por una secuencia de espacios libres y zonas verdes urbanas, desde el parque central Antonio Machado hasta enlazar con el futuro parque de las ribe-ras del Ebro y la rotonda prevista en Anduva sobre la Ronda Este, en cuyo entorno se configura el complejo dotacional deportivo de Miranda de Ebro, con la disposición de un nuevo Campo de Fútbol.

2. - Determinaciones de ordenación detallada (art. 101 RUCyL).

2.1. - Calificación urbanística: Según ordenación establecida en el Plan General.

2.2. - Ordenanza aplicable: según Ordenanza propia SUE-D (R.9).

2.3. - Coeficientes de ponderación:

Residencial multifamiliar libre: 1.

Residencial multifamiliar protegida: 0,7.

Terciario y equipamientos comercial, de servicios, de ocio y análogos, privados: 1,3.

Otros equipamientos privados: 0,8.

Otros usos admisibles: 1.

2.4. - Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 224.755 m.2.

- Superficie de dotaciones públicas existentes, de obtención no one-rosa (camino de Anduva): 2.300 m.2.

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos, excluidas dota-ciones públicas existentes): 222.455 m.2.

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 378.263 m.2.

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN:

USO	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	SUPERF. SUELO (sin ZL) (m2)	Nº PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2C)	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	APROVECH. LUCRATIVO (m2C.u.p.)
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PROTEGIDA (VP)	Bloques	7.197	VII	50.376	0,7	35.263
	M. Abierta	1.528	VII	10.698	0,7	7.489
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR LIBRE	M. Abierta	3.952	VI	23.712	1	23.712
	M. Abierta	5.360	VII	37.519		37.519
	M. Abierta (sur)	2.849	VII	19.943		19.943
	Torres en Manzanas Abiertas (sur)	3.300	XII	39.600		39.600
	Manzana Abierta (Plaza)	4.574	VII	29.577 (descontados soportales de uso público)		29.577
	Torres en Manzana Abierta (Plaza)	920	XII	10.830 (descontados soportales de uso público)		10.830
EQ (p)	Exento	5.000	e= 0,5	2.500	1,3	3.250
EQ (p)	Manzana Interior	1.819				
EL		49.069				
EQ		42.657				
Total				224.755		207.183

- Reservas de suelo para Sistemas Locales:

Espacios libres públicos, EL: 41.437 m.2.

(mínimo 20 m.2 de suelo/100 m.2 construibles en el uso predomi-nante).

Equipamientos públicos, EQ: 41.437 m.2.

(mínimo 20 m.2 de suelo/100 m.2 construibles en el uso predominante).

Plazas de aparcamiento de uso público: 2.072.

(mínimo 1 plaza/100 m.2 construibles en el uso predominante).

2.5. - Cálculo del Aprovechamiento Medio:

- Aprovechamiento lucrativo total del Sector: 207.183 m.2 construibles en el uso predominante.

- Superficie del Sector con Sistemas Generales adscritos, excluidas dota-ciones públicas existentes: 375.963 m.2

- Aprovechamiento Medio: 0,551 m.2 construibles en el uso predomi-nante/m.2

2.6. - Unidades de actuación: Unica.

2.7. - Usos fuera de ordenación: Usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones existentes, no compatibles con la ordenación establecida.

2.8. - Plazos para cumplir los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

2.9. - Otras determinaciones vinculantes: Se establece un índice de variedad urbana, destinándose a vivienda protegida, del 20,63% del aprovechamiento lucrativo total del sector, que representan 42.752 m.² construibles en el uso predominante. Asimismo, se establece un índice de variedad tipológica del 47,33% para tipologías edificatorias diferentes a la predominante de Manzana Abierta, y un índice de integración social del 20,63% del aprovechamiento del sector para vivienda protegida. Estos índices podrán variarse justificadamente siempre que se respeten los establecidos en las determinaciones de ordenación general contenidas en esta ficha. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta destinado a usos vivideros, tanto vinculado a viviendas o locales de la planta inferior como a planta de ático con acceso independiente, sin que pueda superarse una ocupación del 50% respecto a la superficie ocupada por la edificación en plantas sobre rasante.

Los equipamientos públicos (EQ) de este Sector de suelo urbanizable delimitado tendrán una edificabilidad máxima de 1,5 m.²/m.² sobre parcela edificable, altura máxima de III plantas (Baja + 2) y una ocupación máxima del 75% de la parcela edificable. En la parcela del equipamiento privado, EQ (p), situado junto al futuro Campo de Fútbol será de 0,5 m.²/m.², sobre parcela edificable, altura máxima de II plantas (Baja + 1) y una ocupación máxima del 50% de la parcela edificable. Se podrá aumentar la edificabilidad del equipamiento privado hasta 1 m.²/m.², manteniendo ocupación y alturas, siempre que ese aumento se detraiga del resto de la superficie edificable del sector. La parcela de equipamiento privado, EQ (p), situada en el interior de la manzana próxima a la carretera de Logroño no tendrá edificabilidad lucrativa.

Se consideran vinculantes las determinaciones reflejadas en los planos de Ordenación y Gestión del suelo, a escala 1:1.000.

En la manzana con espacio central destinado a espacios libres públicos, las edificaciones con alineaciones oficiales señaladas al mismo dispondrán en planta baja de soportales para uso público, con una anchura mínima de cinco (5) metros, según se señala en dicha documentación gráfica. En esta manzana, no se permite el uso residencial en planta baja.

Las edificaciones en manzana abierta tendrán una profundidad o distancia entre alineaciones oficiales opuestas a calle y espacio libre privado de 12 metros en plantas sobre rasante, pudiendo ocuparse la totalidad (con 10 metros más de fondo) del espacio bajo rasante ocupado por el espacio libre privado para usos de garaje-aparcamiento, trasteros o instalaciones generales de la edificación. También se podrá ocupar bajo rasante, para los mismos usos, la totalidad de las parcelas privadas en las edificaciones en bloque exento.

Las plazas de aparcamiento de uso público se dispondrán en el viario y en parcelas dotacionales de equipamiento público, situándose más de la mitad en el sistema viario.

Se establece la tramitación de un Plan Especial, PE-7 "Nuevo Campo de Fútbol" para la ordenación singular de esa parcela dotacional del nuevo Campo de Fútbol, siendo de aplicación las determinaciones establecidas en esta Ficha y en la Ordenanza de aplicación.

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.

2.2. - (SUE-D). SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACION DETALLADA.

SUE-D (I 1): "Ampliación Elf-Atochem".

SUE-D (I 2): "Ampliación Rottneros".

SUE-D (I 5): "La Nave".

SUE-D (R 2): "Ampliación Nuclenor".

SUE-D (R 3): "El Prado".

SUE-D (R 5): "Arboleda Oeste".

SUE-D (R 6): "Arboleda Este".

SUE-D (R 7): "Carretera de Tirgo".

SUE-D (R 10): "Bayas Oeste".

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

SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao".

- En Entidades Menores:

SUE-D (AYU.1): Ayuelas de Arriba.

SUE-D (H.2): Bardauri Sur.

SUE-D (M.1): Montañana.

SUE-D (S.1): Suzana.

SUE-D (I.1).

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (I.1), 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: Bayas.

Terrenos no urbanizados situados en la margen izquierda del río Bayas, frente a las instalaciones industriales de Elf-Atochem España. El ámbito se encuentra delimitado por la línea férrea Zaragoza-Bilbao, al norte; por la futura Ronda Urbana de acceso a Miranda de Ebro por el este; por terrenos rústicos, al sur; y por la ribera del río Bayas, al oeste.

Corresponde con una propuesta de ampliación de las instalaciones industriales de la margen derecha del Bayas, destinadas a albergar un área de almacenamiento y la construcción de un puente sobre el río, al objeto de facilitar un nuevo acceso a la industria química.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Industrial.

Usos compatibles: Industrial (naves, talleres, almacenamiento al aire libre); Residencial para personal de vigilancia; Servicios del Automóvil, Tipos A y B; Dotacional, excepto comercial, de servicios, de ocio-recreativo y análogos.

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: 0,600 m.² edificables/m.².

1.8. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 20% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.9. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 5.300 m.² (SG-EL. 11, parcial).

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

1.10. - Objetivos:

- Ampliación de las instalaciones industriales existentes en la otra margen del río Bayas, exclusivamente para almacenamiento de tuberías de P.V.C.

- Creación de un nuevo acceso de vehículos con mercancías peligrosas, que permita la desviación de este tráfico dentro del núcleo urbano, facilitando una comunicación directa desde la prevista Ronda Este.

- Se considera vinculante el trazado del viario del sector, con la conexión al Sistema General Viario definido por la futura Ronda Este que se define en los planos de ordenación y gestión del suelo, a escala 1:1.000.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: A desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 8 (I): Industrial, Grado 1.º (Talleres y Almacenes), con la limitación de I planta de altura máxima y las determinaciones contenidas en esta Ficha.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: El desarrollo de esta actuación está supeditado a la realización de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Miranda de Ebro para la permuta del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento por la titularidad de los terrenos donde se localiza el Sistema General SG-EL.11 adscrito a este sector, por el mismo aprovechamiento materializable en parcela lucrativa del APD-SUE (I.3).

Sólo se permite el uso industrial en su categoría de almacenes, prohibiéndose expresamente cualquier otra actividad industrial (servicios, producción, etc.).

No se permite la parcelación urbanística de los terrenos incluidos en el ámbito.

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 proyecto de urbanización incorporará las medidas correctoras necesarias (pantallas vegetales, arbolado, etc.), que a juicio de los servicios técnicos municipales, garanticen la protección medioambiental de la ribera del río Bayas.

El desarrollo de este sector de suelo urbanizable delimitado deberá incorporar las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 41.407 m.².
 - Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 46.707 m.².
- SUE-D (1.2) "AMPLIACION ROTTNEROS".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (1.2), 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.

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

1.4. - Situación: Carretera de Logroño.

Terrenos no urbanizados situados al este del núcleo urbano de Miranda de Ebro y de las instalaciones de industria pesada existentes en la carretera de Logroño, frente al poblado de N.ª S.ª de Los Angeles, en la margen izquierda del río Ebro. El ámbito se encuentra delimitado por aquélla, al norte; terrenos clasificados como Suelo Rústico de Protección Cultural (SR-CL) y Sistema General Viario, SG-V 5, de conexión de la carretera de Logroño con las riberas del río Ebro, al este; ribera del río Ebro, al sur; e instalaciones industriales de la empresa Rottneros Miranda, S.A., al oeste.

Corresponde con una propuesta de ampliación de ese suelo industrial, sobre terrenos de la misma propiedad, en la margen izquierda del río Ebro.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Industrial.

Usos compatibles: Industrial media y pesada, tipo A en parcela única (se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León).

Residencial, únicamente para personal de vigilancia.

Oficinas, tipo A; Comercial, tipo B; Hostelería, tipo A; Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E, que estén vinculados a la industria instalada.

Equipamiento vinculado a la industria instalada; Espacios libres públicos y zonas libres, tipo B; y Servicios Urbanos.

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.6. - Plazos para establecer la ordenación detallada: 8 años desde la entrada en vigor del Plan General para la presentación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, de acuerdo con lo establecido en el Convenio Urbanístico formalizado entre el Ayuntamiento de Miranda de Ebro y Rottneros Miranda, S.A., aprobado en sesión plenaria del 8-7-2004.

1.7. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 0,500 m.² edificables/m.².

1.8. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 20% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.9. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 15.345 m.² (SG-EL.13). De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.

1.10. - Objetivos: Ampliación de industria existente de la empresa Rottneros Miranda, S.A.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable:

A desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 8 (I): Industrial, Grado 4.º, de este Plan General, con las determinaciones contenidas en esta ficha.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Sólo se permite el uso industrial en parcela única, no permitiéndose la parcelación urbanística de los terrenos ni la subdivisión del espacio edificado.

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 proyecto de urbanización incorporará las medidas correctoras necesarias (pantallas vegetales, arbolado, etc.), que a juicio de los servicios técnicos municipales, garanticen la protección medioambiental de la ribera del río Ebro.

Los sistemas locales de espacios libres se localizarán preferentemente junto a la carretera de Logroño en razón a proteger y establecer la transición con el desarrollo residencial existente en su margen norte.

El desarrollo de este sector de suelo urbanizable delimitado deberá incorporar las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 243.310 m.².
 - Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 258.655 m.².
- SUE-D (1.5) "LA NAVE".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (1.5), 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.

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

1.4. - Situación: La Narra.

Terrenos no urbanizados situados en el paraje de La Narra, junto a la carretera nacional N-1, al oeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en la margen derecha del río Ebro.

El ámbito se encuentra delimitado por la N-1, al sur; la carretera a Suzana, al norte; y el límite del suelo urbano, al este y oeste.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Industrial (naves, talleres y almacenes).

Usos compatibles:

Industrial (se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León).

Residencial para personal de vigilancia; Comercial; Hostelería; Oficinas, tipo A, vinculadas al uso predominante; Servicios del Automóvil, Tipos A, C y E; y Dotacional.

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: 0,600 m.² edificables/m.².

1.8. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 20% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.9. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 6.580 m.² (SG-EL.14, Área Recreativa, parcelas 35 y 37 parcial, polígono 040 de rústica).

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

1.10. - Objetivos: Remate y consolidación de tejido industrial en una zona de terrenos rústicos, situados en un entorno urbanizado de suelo urbano, completando una actuación industrial con frente a la futura travesía de la carretera nacional N-1.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: A desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 8 (I) Industrial, Grado 1.º, 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 las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 37.244 m.².
 - Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 43.824 m.².
- SUE-D (R.2) "AMPLIACION NUCLEONOR".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (R.2), 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.

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

1.4. - Situación: Miranda norte.

Terrenos situados al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, colindante con la actuación residencial de Nuclenor, entre las calles Santa Teresa, al este, y Los Pinos, al oeste. Limita al norte con terrenos no urbanizados, incluidos en el sector SUE-T/R de este Plan General.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar, tipo B, en tipología de bloque exento, predominante, y manzana abierta.

Usos compatibles: Dotacional; Oficinas; Comercial; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del automóvil y el transporte, 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: 0,705 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 55 viviendas/Ha. y 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: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para vivienda protegida.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 2.428 m.² (SG-EL.3, La Picota).

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

1.13. - Objetivos:

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso residencial.

- Continuidad de la trama viaria, con la prolongación de C/ Santa Teresa, desde la carretera de Bilbao hasta la calle de Los Pinos.

- Consolidación y desarrollo de una tipología edificatoria abierta, consecuente con la localización del ámbito, contiguo al polígono Nuclenor; y revitalización del entorno de los barrios de Las Matillas y Los Pinos.

2. - *Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).*

2.1. - Ordenanza aplicable: A desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 5 (RBE): Residencial multifamiliar Bloque Exento, Grado 2.º, de este Plan General, con las determinaciones contenidas en esta Ficha.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: El uso residencial de vivienda multifamiliar será en edificación en bloque abierto con zonas o espacios libres interbloques, admitiéndose la tipología de manzana abierta. Se permite una altura máxima de cinco plantas (baja + 4). Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza 5 (REB) respecto de los usos permitidos, se autoriza el uso terciario o de garaje-aparcamiento en planta baja.

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 las obras de refuerzo o mejora de las redes de infraestructuras existentes que, en su caso, fueran necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

Se consideran vinculantes los siguientes criterios de ordenación:

a) El trazado del viario estructurante del sector, grafiado en los planos de ordenación y gestión del suelo, a escala 1:1.000, correspondiente a la prolongación de la calle perpendicular a la C/ Santa Teresa, hasta el actual camino, futura calle de Los Pinos.

b) La disposición de la volumetría de mayor altura en la franja situada en colindancia con el ámbito de Nuclenor.

3. - *Otras determinaciones de ordenación.*

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 26.435 m.².

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 28.863 m.².

SUE-D (R.3) "EL PRADO".

1. - *Determinaciones de ordenación general.*

1.1. - Denominación: SUE-D (R.3), 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.

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

1.4. - Situación: Fuentecaliente.

Terrenos agrícolas de huertos tradicionales, en su mayoría de propiedad municipal, situados en la margen derecha del río Ebro, en el paraje de "El Prado", en Fuentecaliente. Se encuentran delimitados al sur por la carretera a Haro, encontrándose los terrenos en su mayor parte comprendidos entre aquella y la línea férrea Miranda-Logroño.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Dotacional; Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º; 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 m.² edificables/m.².

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: Sistemas Generales: 21.863 m.².

- SG-EL.2, La Picota: 4.063 m.².

- SG-V.11, parcial: 17.800 m.².

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

1.13. - Objetivos: Ordenación de los citados terrenos para albergar usos residenciales de media densidad en áreas de huertas existentes, en terrenos de titularidad mayoritariamente municipal.

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) 2.º, 5 (RBE) y 7 (RUE) 1.º 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.

Se prohíbe el acceso rodado directo a las parcelas desde la carretera de Fuentecaliente, debiendo realizarse desde el viario interior del sector.

Los terrenos del Sistema General SG-V.11 adscrito a este sector se localizan entre la carretera de Fuentecaliente, la antigua vía férrea en desuso y el propio sector.

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.

3. - *Otras determinaciones de ordenación.*

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 124.620 m.².

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 146.483 m.².

SUE-D (R.5) "ARBOLEDA OESTE".

1. - *Determinaciones de ordenación general.*

1.1. - Denominación: SUE-D (R.5), 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.

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

1.4. - Situación: Aqueude Sur.

Terrenos situados en la margen derecha del río Ebro, al este del acceso a la carretera de Fuentecaliente, frente al barrio de San Juan del Monte.

El ámbito del sector, de forma triangular, está definido por la citada vía, al oeste y sur; el camino de La Arboleda en las riberas del Ebro, al norte; y la barriada lineal de Los Linares, al este.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Dotacional; Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º; 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 m.2 edificables/m.2.

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: 14.595 m.2 (SG-V.2, Ronda Este, Tramo II, parcial).

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

1.13. - Objetivos:

- Desarrollo urbanístico de estos terrenos con usos residenciales de media densidad, en el espacio configurado entre los dos accesos principales desde el sur al núcleo urbano de Miranda de Ebro, en un entorno próximo con calidad ambiental.

- Limitar los crecimientos urbanos en la margen derecha del Ebro a actuaciones extensivas de media densidad, procurando una disminución progresiva de las densidades edificatorias desde el núcleo consolidado de la ciudad hacia la periferia.

- Ampliación del camino existente de La Arboleda, y su tratamiento como paseo arbolado dentro del conjunto previsto del Parque Fluvial del Ebro y Bayas.

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) 2.º, 5 (RBE) y 7 (RUE) 1.º de este Plan General, con las determinaciones 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.

Los sistemas locales de espacios libres públicos se localizarán preferentemente en continuidad con las riberas del río Ebro, para posibilitar su ampliación.

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.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 91.380 m.2.

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 105.975 m.2.

SUE-D (R.6) "ARBOLEDA ESTE".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (R.6), 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.

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

1.4. - Situación: Aquende Sur.

Terrenos situados en la margen derecha del río Ebro, al este del acceso a la carretera de Fuentescaliente y de la barriada de Los Linares.

El ámbito del sector, de forma triangular, está definido por el citado núcleo, al oeste; las riberas del Ebro, al norte; y el sistema general viario previsto de la Ronda Este, al sur y este.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Dotacional; Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º; 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 m.2 edificables/m.2.

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: 19.240 m.2 (SG-V.2, Ronda Este, Tramo II, parcial).

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

1.13. - Objetivos:

- Continuidad del sector urbanizable delimitado SUE-D (R.5) mediante el desarrollo urbanístico de estos terrenos colindantes a la Ronda Este, con usos residenciales de media densidad en un entorno con alta calidad ambiental.

- Limitar los crecimientos urbanos en la margen derecha del Ebro a actuaciones extensivas de media densidad, procurando una disminución progresiva de las densidades edificatorias desde el núcleo consolidado de la ciudad hacia la periferia.

- Ampliación del camino existente de La Arboleda, y su tratamiento como paseo arbolado dentro del conjunto previsto del Parque Fluvial del Ebro y Bayas.

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) 2.º, 5 (RBE) y 7 (RUE) 1.º de este Plan General, con las determinaciones 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.

Los sistemas locales de espacios libres públicos se localizarán preferentemente en continuidad con las riberas del río Ebro, para posibilitar su ampliación.

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, tanto al servicio de este sector como en el núcleo urbano colindante.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 82.115 m.2.

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 95.230 m.2.

SUE-D (R.7) "CARRETERA DE TIRGO".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (R.7), 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.

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

1.4. - Situación: Aquende Sur/Fuentescaliente.

Terrenos situados en la margen derecha del río Ebro, al sur de la carretera de Fuentescaliente, entre ésta y la línea férrea.

El ámbito del sector está definido por la citada carretera y el límite del suelo urbano, al este; la línea férrea, al sur; el monte de Los Frailes, al oeste; y camino de la Calleja en terrenos rústicos, al este.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Dotacional; Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º y 2.º; 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 m.² edificables/m.².

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: 20.114 m.²:

SG-EL.4 (Parque La Picota): 2.051 m.².

SG-V.4 (Ampliación Ronda FFCC): 3.813 m.².

SG-V.7 (Conexión con carretera de Tirgo): 14.250 m.².

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

1.13. - Objetivos:

- Continuidad de los sectores de urbanizable delimitado SUE-D (R.5) y (R.6) mediante el desarrollo urbanístico de estos terrenos colindantes a la carretera de Fuentecaliente y a la Ronda del Ferrocarril con usos residenciales de media densidad en un entorno con alta calidad ambiental.

- Limitar los crecimientos urbanos en la margen derecha del Ebro a actuaciones extensivas de media densidad, excepto en las operaciones de remate del casco de Aqueide, procurando una disminución progresiva de las densidades edificatorias desde el núcleo consolidado de la ciudad hacia la periferia.

- Ampliación del camino existente desde la carretera de Fuentecaliente hacia el núcleo de Bardauri, para configurar un nuevo enlace viario con la carretera de Las Canteras.

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) 2.º, 5 (RBE) y 7 (RUE) 1.º de este Plan General, con las determinaciones 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.

La altura máxima de la edificación será de III plantas (Baja + 2), en razón a la fuerte topografía del sector, colindante con el espacio protegido del Monte de Los Frailes, para minorar posibles impactos paisajísticos.

Se considera vinculante la localización preferente de las reservas de suelo para sistemas locales de espacios libres públicos del sector en colindancia con el espacio protegido del Monte de Los Frailes.

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 las carreteras de Fuentecaliente y Tirgo con una anchura mínima de 10 metros, sin perjuicio de la cesión al Ayuntamiento de la totalidad de los terrenos de dicho sistema general.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 117.200 m.².

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 137.314 m.².

SUE-D (R.10) "BAYAS OESTE".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (R.10), 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.

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

1.4. - Situación: Bayas.

Terrenos situados en la margen izquierda del río Bayas, entre éste y el núcleo de Bayas.

El ámbito del sector está definido al oeste por la nueva Ronda Este prevista (SG-V.1, Tramo I) y en el resto de sus linderos por el límite del suelo urbano.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Dotacional; Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º; 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 m.² edificables/m.².

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: 25.841 m.².

SG-EL.10: 5.623 m.².

SG-EL.12: 11.228 m.².

SG-V.2 (Ronda Este, Tramo II, en margen izquierda del río Bayas): 8.990 m.².

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

1.13. - Objetivos: Remate de la estructura urbana en un área de terrenos no edificados colindantes con el suelo urbano delimitado, mediante su desarrollo urbanístico con uso residencial de media densidad.

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) 2.º, 5 (RBE) y 7 (RUE) 1.º 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.

La altura máxima de la edificación será de III plantas (Baja + 2).

Los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos se localizarán preferentemente en el límite oeste del sector, en continuidad con el equipamiento deportivo existente en el Poblado de N.º S.º de Los Angeles y del sistema general SG-EL.10 definido en este Plan General.

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.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 70.258 m.².

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 96.099 m.².

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.

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 1.º, 2.º, 3.º y 4.º; 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 m.² edificables/m.².

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 m.².

SG-V.6 (Conexión viaria con carretera N-I): 10.700 m.².

SG-V.7 (Conexión viaria con carretera de Las Canteras): 13.560 m.².

SG-S.7 (Ampliación Vertedero, parcial: parcela 5, polígono 028): 21.880 m.².

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) 2.º, 5 (RBE) y 7 (RUE) 1.º 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 Aqueude.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 225.000 m.².

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 271.140 m.².

SUE-D (T/R) " CARRETERA DE BILBAO".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (T/R), 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.

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

1.4. - Situación: Carretera de Bilbao.

Terrenos no urbanizados situados al noroeste del barrio de Las Matillas y del Núcleo Urbano de Miranda de Ebro, entre la carretera de Bilbao, la calle Santa Teresa, la barriada de Los Pinos y la margen izquierda del río Ebro.

Constituye el principal sector de suelo urbanizable destinado a usos terciarios y residenciales previsto en este Plan General.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Dotacional; Comercial; Oficinas; Hostelería; Industrial, tipos B y C; y Servicios del automóvil, tipos A, B, C, D y E.

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 m.² edificables/m.², siendo:

- máximo de 0,300 m.² edificables/m.², para usos residenciales.

- máximo de 0,200 m.² edificables/m.², para usos terciarios.

1.8. - Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 40 viviendas/Ha. sobre el ámbito de uso residencial.

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 residencial del sector, para vivienda protegida.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 25.118 m.². SG-S.7 (Ampliación Vertedero, parcial: parcela 5, polígono 028).

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

1.13. - Objetivos:

- Ordenación de los citados terrenos para su desarrollo con uso terciario y residencial de media densidad, posibilitando la implantación de actuaciones comerciales singulares.

- Remate de la estructura urbana de la ciudad en el entorno de Las Matillas, con disminución progresiva de las alturas edificadas, y cierre del sector definido por la calle de Los Pinos y su futura prolongación hasta la carretera de Bilbao.

- Configuración de uno de los "accesos principales" a la ciudad, con la disposición de una glorieta singular que refleje el límite y transición hacia aquella, a la vez que posibilite un importante viario de comunicación con las riberas del Ebro y el acceso tradicional por la calle Bilbao al núcleo urbano.

1.14. - Criterios de ordenación: Se consideran vinculantes las siguientes determinaciones reflejadas en los planos de ordenación y gestión del suelo, a escala 1:1.000, del Plan General:

a) El trazado del viario estructural del sector desde la glorieta existente en la carretera de Bilbao y su enlace con la calle Burgos, en prolongación y ampliación del camino de Los Pinos, por el este del Colegio existente, así como los accesos viarios definidos junto a la parcela de equipamiento.

b) La situación del uso terciario al norte del ámbito, en el área colindante con las naves y almacenes existentes en la citada vía.

c) La disposición de la volumetría de mayor altura en la zona inmediata a Las Matillas y carretera de Bilbao; así como la franja de espacios libres y zonas verdes, con una anchura mínima de 30 metros, de separación visual y funcional, circundante a la implantación del uso terciario.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: A desarrollar por el Plan Parcial a partir de las ordenanzas siguientes del Plan General:

- Ordenanza 5 (RBE): Residencial Bloque Exento, Grados 2.º y 3.º. Residencial de vivienda multifamiliar en edificación en bloque abierto o manzana abierta. Se permite una altura máxima de cuatro plantas (baja + 3).

- Ordenanza 9 (T).

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.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza 5 (REB) respecto de los usos permitidos, se autoriza el uso terciario o de garaje-aparcamiento en planta baja.

La superficie del área destinada a usos terciarios no podrá superar el 50% de la superficie total del sector. Las plazas de aparcamiento que sean necesarias deberán resolverse dentro de la parcela dedicada a este uso.

Dentro del ámbito destinado al uso terciario, sin que suponga aumento del aprovechamiento lucrativo máximo, se permite el uso residencial unifamiliar con las siguientes condiciones:

- Número máximo de viviendas: 50.
- Superficie máxima construida: 10.000 m.²C.

En este caso, se desarrollará a partir de la Ordenanza 7 (RUE), Grado 1.º, con tipología de vivienda unifamiliar en edificación aislada, pareada, agrupada o adosada, de una altura máxima de dos plantas (baja + 1).

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. Dentro de las cargas de urbanización del sector se incluye la conexión, a su costa, con la carretera de Bilbao que se señala en la ordenación de este Plan General, a través de las fincas situadas en los n.º 23 y 25 de la misma.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 102.152 m.².
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 127.270 m.².

SUE-D (AY.1) "AYUELAS DE ARRIBA".

1. - Determinaciones de ordenación general.

- 1.1. - Denominación: SUE-D (AY.1), 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.

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

- 1.4. - Situación: Entidad Menor de Ayuelas de Arriba.

Terrenos localizados al oeste de la Entidad Menor de Ayuelas de Arriba, colindantes con la carretera.

- 1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Dotacional; Oficinas, tipo B; Comercial, tipos A y B, categoría 1.º; Industrial, tipo B; y Servicios del Automóvil, Tipos A y B.

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: 0,300 m.² edificables/m.².

- 1.8. - Densidad máxima y mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con una actuación urbanística en la Entidad Menor de Ayuelas de Arriba acorde con tipologías presentes.

- 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: Igual o superior al 20% del aprovechamiento residencial del sector, para vivienda protegida.

- 1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 1.420 m.² (SG-EL. 15).

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

- 1.13. - Objetivos: Ordenación de terrenos rústicos para su desarrollo con uso residencial unifamiliar en ampliación del núcleo existente. Este sector constituye una actuación propuesta en el Plan General para completar los desarrollos residenciales de bajas densidades en los entornos de las Entidades Menores, procurando tipologías residenciales alternativas a las de Huertos Familiares.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

- 2.1. - Ordenanza aplicable: A desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 7 (RUE) 1.º e, de este Plan General, con las determinaciones contenidas en esta Ficha.

- 2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Las reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos deberán disponerse preferentemente junto al límite del suelo urbano, al objeto de favorecer la mejora de dotaciones en los núcleos de Ayuelas de Arriba y Ayuelas de Abajo.

Se establece una parcela mínima de 300 m.² de superficie, con una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,5 m.²/m.² y una altura de II plantas (Baja + 1). La tipología edificatoria residencial será en edificación aislada o pareada.

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, tanto al servicio de este sector como en el núcleo urbano colindante.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 11.226 m.²
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 12.646 m.²

SUE-D (H.2) "BARDAURI SUR".

1. - Determinaciones de ordenación general.

- 1.1. - Denominación: SUE-D (H.2), 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.

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

- 1.4. - Situación: Bardauri Sur.

Terrenos situados en el camino de la Tejera, en el sitio Tejera, en la carretera de Miranda de Ebro a Tirgo, al sur de Bardauri. Se encuentran delimitados al este por la carretera a Tirgo, y terrenos rústicos en los restantes linderos. Constituye uno de los dos sectores aún no desarrollados de los previstos en el anterior Plan General de 1999 para el desarrollo de Huertos Familiares.

- 1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Huertos Familiares, con tolerancia de vivienda aneja, en edificación aislada.

Usos compatibles: Residencial vinculada, tipo A (unifamiliar), en tipología aislada; Servicios del Automóvil, Tipos A y B; Equipamientos (excepto comerciales, de servicios, y análogos); Espacios Libres y Zonas Verdes, Tipos A, B y C; Servicios urbanos y Vías públicas.

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: 0,125 m.² edificables/m.².

- 1.8. - Densidad máxima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 15 viviendas/Ha.

No se establece densidad mínima de viviendas en razón al uso predominante no residencial (art. 86.3 del RUCyL).

- 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% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

- 1.11. - Índice de integración social: No se establece en razón al uso predominante no residencial (art. 86.3 del RUCyL).

- 1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 3.075 m.² (SG-EL. 14 "Área Recreativa": parcela 37 parcial, polígono 040 de catastro de rústica).

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

- 1.13. - Objetivos:

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos compatibles con fuerte demanda social en áreas de huertos tradicionales existentes.

- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural vinculadas a huertos de carácter familiar, procurando su concentración en ámbitos concretos, regulando su implantación e intensidades de uso.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

- 2.1. - Ordenanza aplicable: a desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 7 (RUE) 3.º, de este Plan General, con las determinaciones 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.

Todas las parcelas contarán con acceso rodado y peatonal individualizado desde la red viaria interior, disponiendo de plaza de aparcamiento en la propia parcela. La superficie de parcela no edificada deberá ser objeto de plantación o ajardinarse en un porcentaje no inferior al 60% de aquella. La parcela mínima será de 400 m.² de superficie, con una superficie máxima por vivienda no superior a 65 m.² construidos, debiendo disponer de porche de superficie mínima de 10 m.², que computará a efectos de superficie construida al 50%.

Se permite planta baja y bajo cubierta vividero, que computarán a efectos de la medición de la superficie construida, no pudiendo superar la planta bajo cubierta el 50% de la superficie de la planta baja. Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la construcción sobre rasante, sin que pueda destinarse a uso residencial, no pudiendo ocupar más de 10 m.² de superficie construida salvo que el exceso se destine a aparcar o instalaciones necesarias de la propia edificación.

Este sector deberá acometer, a su costa, las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para posibilitar su implantación y desarrollo.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 102.172 m.².

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 107.281 m.².

SUE-D (M.1) "MONTAÑANA".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (M.1), 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.

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

1.4. - Situación: Entidad Menor de Montañana.

Terrenos localizados al noreste de la Entidad Menor de Montañana, al norte del término municipal de Miranda de Ebro, siendo el ámbito delimitado colindante con el suelo urbano.

Parcelas catastrales afectadas (Catastro de Rústica de Miranda de Ebro): Sector A, polígono 001, parcelas 00079, 00080, 00081 (parcial).

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Dotacional; Oficinas, tipo B; Comercial, tipos A y B, categoría 1.º; Industrial, tipo B; y Servicios del Automóvil, Tipos A y B.

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: 0,300 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con una actuación urbanística en la Entidad Menor de Montañana acorde con tipologías presentes.

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: Igual o superior al 20% del aprovechamiento residencial del sector, para vivienda protegida.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 3.200 m.² (SG-EQ.4).

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

1.13. - Objetivos: Ordenación de terrenos rústicos para su desarrollo con uso residencial unifamiliar en ampliación del núcleo existente. Este sector constituye una actuación propuesta en el Plan General para completar los desarrollos residenciales de bajas densidades en los entornos de las Entidades Menores, procurando tipologías residenciales alternativas a las de Huertos Familiares.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: a desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 7 (RUE) 1.º e, 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.

Las reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos deberán disponerse preferentemente junto al límite del suelo urbano, al objeto de favorecer la mejora de dotaciones en el núcleo de Montañana.

Se establece una parcela mínima de 300 m.² de superficie, con una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,5 m.²/m.² y una altura de 11 plantas (Baja + 1). La tipología edificatoria residencial será en edificación aislada o pareada.

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, tanto al servicio de este sector como en el núcleo urbano colindante.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 31.950 m.².

- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 35.150 m.².

SUE-D (S.1) "SUZANA".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-D (S.1), 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.

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

1.4. - Situación: Entidad Menor de Suzana.

Terrenos localizados al suroeste de la Entidad Menor de Suzana, al norte del término municipal de Miranda de Ebro, siendo el ámbito delimitado colindante con el suelo urbano.

Parcelas catastrales afectadas (Catastro de Rústica de Miranda de Ebro): Sector A, polígono 001, parcelas 0233 y 234.

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Dotacional; Oficinas, tipo B; Comercial, tipos A y B, categoría 1.º; Industrial, tipo B; y Servicios del Automóvil, Tipos A y B.

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: 0,300 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con una actuación urbanística en la Entidad Menor de Suzana acorde con tipologías presentes.

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: Igual o superior al 20% del aprovechamiento residencial del sector, para vivienda protegida.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 4.634 m.² de sistemas generales en el interior del propio sector.

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

1.13. - Objetivos: Ordenación de terrenos rústicos para su desarrollo con uso residencial unifamiliar en ampliación del núcleo existente. Este sector constituye una actuación propuesta en el Plan General para completar los desarrollos residenciales de bajas densidades en los entornos de las Entidades Menores, procurando tipologías residenciales alternativas a las de Huertos Familiares.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: a desarrollar por el Plan Parcial a partir de la Ordenanza 7 (RUE) 1.º e, 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.

Las reservas de suelo para espacios libres públicos y equipamientos deberán disponerse preferentemente junto al límite del suelo urbano, al objeto

de favorecer la mejora de dotaciones en el núcleo de Suzana. El sistema general establecido se localizará próximo al suelo urbano de la Entidad Menor.

Se establece una parcela mínima de 300 m.² de superficie, con una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,5 m.²/m.² y una altura de II plantas (Baja + 1).

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, tanto al servicio de este sector como en el núcleo urbano colindante.

3. - Otras determinaciones de ordenación.

Superficies de suelo:

- Superficie del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 41.633 m.².
- Superficie total del Sector (con Sistemas Generales adscritos): 46.267 m.².

3. - (SUE-ND) AREAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

SUE-ND.1: "El Bullón".

SUE-ND.2 "Ircio".

SUE-ND.1 "EL BULLON".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-ND.1 "El Bullón".

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en la documentación gráfica del Plan General. Este ámbito podrá variarse al objeto de reajustar su delimitación en caso que se modifique el trazado previsto de la variante de la carretera nacional N-I.

1.3. - Clase de suelo: SUE-ND (suelo urbanizable no delimitado).

1.4. - Situación: Terrenos localizados al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en la franja delimitada por la autopista A-1 y la prevista variante de la carretera N-I. Comprende una extensión de 64,86 Ha.

1.5. - Usos:

Uso predominante: Industrial.

Usos prohibidos: Se prohíbe expresamente el uso residencial, excepto del personal de vigilancia.

1.6. - Plazos para establecer la ordenación detallada: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.7. - Criterios para el desarrollo de Planes Parciales:

a) Delimitación de sectores:

Los sectores que a estos efectos se delimiten de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del RUCyL deberán abarcar un área continua de superficie mínima de 30 Ha., considerando en este cómputo la asignación de los correspondientes sistemas generales.

b) Parámetros urbanísticos:

1. La densidad máxima de edificación de los Planes Parciales que se desarrollen, sin incluir sistemas generales que se adscriban a los mismos, no podrá exceder de 0,50 m.² construibles del uso industrial por m.² de suelo.

2. El índice de variedad de uso será igual o superior al 20% del aprovechamiento del sector.

c) Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas:

1. Los sectores que se delimiten deben incluir o tener adscrita una superficie destinada a sistemas generales del sector no inferior al 10% de la superficie del sector sin sistemas generales, y en ningún caso inferior a 10 m.² por cada 100 m.² cuadrados edificables aplicando la densidad máxima de edificación.

2. Los sectores que se delimiten establecerán los sistemas generales que les correspondan dentro del propio sector.

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

4. Los Planes Parciales, en su caso, que se delimiten deberán incorporar las medidas correctoras oportunas para la protección ambiental del entorno donde se desarrollen, así como las obras necesarias de infraestructuras y servicios para asegurar su adecuada funcionalidad y condiciones de servicio, garantizando las conexiones con las redes generales del municipio en las condiciones que determinen los servicios técnicos municipales, y en particular, la definición del ciclo completo del agua, tanto en el abastecimiento como en el saneamiento y la depuración de la misma, que deberá realizarse mediante conexión y, en su caso, refuerzo de la EDAR existente, o estableciendo el sistema de depuración necesario. El desarrollo del ámbito del SUE-ND.1 deberá incorporar en sus costes de urbanización las

obras necesarias de conexión con la red viaria interurbana circundante (variante prevista de la carretera nacional N-I, autopista A-1 y N-I).

d) Trámite ambiental: Los Planes Parciales que desarrollen sectores de este ámbito de suelo urbanizable no delimitado SUE-ND.1 "El Bullón" deberán, en cumplimiento del artículo 157 del RUCyL, incorporar Declaración de Impacto Ambiental conforme a la normativa vigente.

SUE-ND.2 "Ircio".

1. - Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Denominación: SUE-ND.2 "Ircio".

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en la documentación gráfica del Plan General. Este ámbito delimitado se considera como reserva para su incorporación al patrimonio público de suelo de la Junta de Castilla y León, por estar previsto en el mismo el desarrollo de un Plan Regional Territorial.

1.3. - Clase de suelo: SUE-ND (suelo urbanizable no delimitado).

1.4. - Situación: Terrenos localizados en la margen derecha del río Ebro, en las proximidades al río, al sureste del núcleo urbano de Miranda de Ebro. Se localiza en el paraje denominado Fuentecaliente, en las proximidades a Ircio. Se encuentra delimitado por el curso del río Ebro, al norte; terrenos forestales protegidos de los Montes Obarenes, y cercano al actual vertedero, al sur; y terrenos agrícolas protegidos, al oeste y este. Comprende una extensión de 269,20 Ha.

1.5. - Usos:

Uso predominante: Industrial, vinculado a actividades logísticas del transporte y transformación de mercancías.

Usos prohibidos: Se prohíbe expresamente el uso residencial, excepto del personal de vigilancia.

1.6. - Plazos para establecer la ordenación detallada: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.7. - Criterios para el desarrollo de Planes Parciales:

a) Delimitación de sectores:

1. Los sectores que a estos efectos se delimiten de acuerdo con lo establecido en el artículo 89 del RUCyL deberán abarcar un área continua de superficie mínima de 30 Ha., considerando en este cómputo la asignación de los correspondientes sistemas generales.

2. Se deberá elaborar un estudio de inundabilidad que defina el área susceptible de inundación, debiendo garantizarse que el ámbito delimitado no se encuentra en zona inundable o establecer las medidas correctoras oportunas (rellenos, diques, etc.) que garanticen la ausencia del riesgo en la zona delimitada.

b) Parámetros urbanísticos:

1. La densidad máxima de edificación de los Planes Parciales que se desarrollen, sin incluir sistemas generales que se adscriban a los mismos, no podrá exceder de 0,50 m.² construibles del uso industrial por m.² de suelo.

2. El índice de variedad de uso será igual o superior al 20% del aprovechamiento del sector.

c) Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas:

1. Los sectores que se delimiten deben incluir o tener adscrita una superficie destinada a sistemas generales del sector no inferior al 10% de la superficie del sector sin sistemas generales, y en ningún caso inferior a 10 m.² por cada 100 m.² cuadrados edificables aplicando la densidad máxima de edificación.

2. Los sectores que se delimiten establecerán los sistemas generales que les correspondan dentro del propio sector.

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

4. Los Planes Parciales, en su caso, que se delimiten deberán incorporar las medidas correctoras oportunas para la protección ambiental del entorno donde se desarrollen, así como las obras necesarias de infraestructuras y servicios para asegurar su adecuada funcionalidad y condiciones de servicio, garantizando las conexiones con las redes generales del municipio en las condiciones que determinen los servicios técnicos municipales.

Dentro de estas obligaciones deberá garantizarse la conexión viaria con la carretera de Logroño, a través del río Ebro, y con el viario estructurante del Polígono Industrial de Bayas para enlazar con la carretera N-I, así como con la rotonda definida en la carretera de Fuentecaliente para enlazar con el previsto Sistema General Viario SG-V.2, estableciéndose las conexiones viarias mediante los sistemas generales viarios definidos en el Plan General, SG-V.5 y SG-V.10, respectivamente.

5. El desarrollo del ámbito del SUE-ND.2 deberá incorporar la ejecución de un puente sobre el río Ebro, al objeto de garantizar la adecuada conexión viaria con el eje del polígono industrial de Bayas y las redes arteriales de comunicación supramunicipales de la Autopista A-1 y carretera nacional N-I. El desarrollo de esta actuación estará sujeto a lo que dictamine el

organismo de cuenca correspondiente, por cuanto pueda estar afectada por avenidas fluviales extraordinarias.

d) Trámite ambiental: Los Planes Parciales que desarrollen sectores de este ámbito de suelo urbanizable no delimitado SUE-ND.2 "Ircio" deberán, en cumplimiento del artículo 157 del RUCyL, incorporar Declaración de Impacto Ambiental conforme a la normativa vigente.

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

- 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 Californias).
 - Sector S-CH.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 (Bardauri).
 - Sector S-G.1 (Guinico).
 - Sector S-IRC.1 (Ircio).
 - Sector S-OR.1 (Orón).

SECTOR S-ALL.1

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-ALL.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Allende norte.

Ámbito localizado al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, situado entre la Ronda del Ferrocarril y calle La Estación, en el interior de la manzana delimitada por las calles Doctor Fleming y Ciudad de Haro, sobre parte de terrenos de RENFE destinados a Escuela de Formación. El ámbito del sector tiene una superficie estimada de 5.879 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

- Uso predominante: Residencial multifamiliar.
- Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.
- 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: 1,000 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 70/40 viviendas/Ha.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 393 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos:

- Renovación urbana mediante la reestructuración integral de una pequeña área de construcciones y servicios ferroviarios (Escuela de Ferroviarios), con sustitución de las edificaciones existentes (II y III plantas).
- Prolongación de la calle Fernando del Valle, y creación de un espacio dotacional público central y franja de espacios libres, en desnivel, colin-

dante con la Ronda del Ferrocarril, en continuidad de la zona verde existente en la calle Ciudad de Haro.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 2 (RET) 2.º de este Plan General.

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.

Los espacios libres públicos se localizarán preferentemente en continuidad con la calle Ronda del Ferrocarril.

La altura máxima de la edificación será de VI plantas.

La ordenación detallada deberá procurar la creación de un espacio central dotacional, sin permitirse viarios sin salida (en fondo de saco) ni de conexión con la calle Ronda del Ferrocarril. La edificación resultante tendrá una altura máxima de VI plantas, debiendo retranquearse de la alineación oficial a la calle Ronda del Ferrocarril al objeto de poder localizar las cesiones correspondientes de espacios libres públicos.

SECTOR S-AQN.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-AQN.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Aquende norte.

Terrenos situados al oeste del núcleo de Aquende, entre el conjunto histórico y el Parque de las Josefinas. El ámbito del sector tiene una superficie estimada de 24.029 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

- Uso predominante: Residencial multifamiliar.
- Usos compatibles: Según Ordenanzas aplicables.

Usos prohibidos: Todos los demás, en cada una de las Ordenanzas aplicables.

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 m.² edificables/m.².

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 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 815 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos:

- Reordenación para uso residencial de un área no consolidada por la edificación, en terrenos destinados a huertos, en una actuación urbanística de remate del suelo urbano colindante al núcleo histórico de Miranda de Ebro y su incorporación a la estructura urbana, mediante la definición de una volumetría y tipología edificatoria acorde con el tejido histórico del entorno, y de transición hacia los huertos tradicionales existentes al oeste de la actuación.

- La mejora del sistema viario con la creación de una vía de comunicación entre las calles Aquende y San Lázaro, circundando por el oeste el Parque de las Josefinas, y el trazado de vías transversales de conexión entre aquella y la calle del Oroncillo, así como la creación de una plaza o espacio libre público en el entorno del elemento catalogado (antigua fábrica de harinas) destinado a equipamiento en el PERI-1.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanzas aplicables: 4 (RE) 2.º y 7 (RUE) 1.º de este Plan General, siendo sus ámbitos de aplicación los señalados en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

El viario de conexión con la calle San Lázaro deberá resolver la pendiente existente con la calle Aquende, debiendo preverse el enlace con las determinaciones del Plan Especial del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro (PERI-1).

La altura máxima de la edificación será de III plantas.

El equipamiento, en el caso de localizarse en interior de manzana, tendrá una edificabilidad máxima de 0,15 m.²/m.² y una altura máxima de 1 planta (Baja). Se considera vinculante la estructura viaria definida en los planos de ordenación del Plan General, así como las localizaciones de los espacios libres públicos establecidos, a excepción del bulevar de conexión con la calle Oroncillo.

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.

SECTOR S-AQN.2.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-AQN.2.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Aquende Sur.

Ámbito localizado entre la carretera de Fuentecaliente, paseo de La Arboleda, Colegio público Aquende, instalaciones de Policía Local, y Ronda del Ferrocarril. Tiene una superficie aproximada de 40.246 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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 m.² edificables/m.².

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 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 1.365 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ordenación de terrenos sin consolidar, destinados en la actualidad a huertos con presencia de edificación aislada en parcela amplia, carentes de una estructura urbana acorde su localización colindante con el núcleo urbano de Aquende, dotando a este ámbito de usos residenciales de densidades medias de transición entre el casco histórico y los desarrollos residenciales propuestos en los sectores de suelo urbanizable situados al este y sur de la Ronda del Ferrocarril, manteniendo la continuidad del paseo de ribera.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 7 (RUE) 1.º de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante la estructura viaria definida gráficamente en el Plan General, debiendo resolver el viario estructurante del sector los desniveles existentes con los viarios de acceso. Se establece un viario de conexión, con una anchura mínima de 15 metros, entre la carretera de Fuentecaliente y el acceso al puente de la Ronda del Ferrocarril sobre el Ebro.

La ordenación detallada establecerá la calificación urbanística del sector a partir de la aplicación de la Ordenanza 7 (RUE) 1º de este Plan General, pudiendo alterar las condiciones de edificación establecidas en la misma, sin que puedan superarse las determinaciones de ordenación general definidas en esta Ficha. Se admite el uso residencial multifamiliar, en tipología de manzana abierta o bloque exento, que no podrá superar una altura máxima de 4 plantas (Baja + 3), debiendo localizarse en relación al viario estructurante del sector (viario de conexión de 15 m.), la carretera de Fuentecaliente y la Ronda del Ferrocarril. La cesión del sistema local de espacios libres públicos deberá localizarse preferentemente colindante con las riberas del Ebro, a los efectos de posibilitar la ampliación de éstas. Dentro de las reservas de suelo para equipamiento local deberá incluirse la parcela delimitada en el Plan General al oeste del actual equipamiento de la Policía Local (antiguo Matadero) para ampliación de éste, debiendo ser de titularidad pública, y cuya obtención tendrá carácter preferente en el desarrollo del sector.

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.

SECTOR S-AQN.3.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-AQ.3.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Aquende Sur.

Ámbito localizado en la margen sur de la carretera de Fuentecaliente, entre la carretera de Bardauri y el límite del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro. Tiene una superficie aproximada de 6.994 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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 m.² edificables/m.².

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 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 237 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos:

- Reestructuración de ámbito periférico al núcleo urbano con presencia de usos y edificaciones no residenciales, en una localización topográfica singular al sur de la carretera de Fuentecaliente.

- Se propone apertura de nuevo viario de acceso y creación de áreas ajardinadas en transición entre el espacio protegido del Monte de Los Frailes y los desarrollos residenciales unifamiliares de Aquende Sur.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 7 (RUE) 1.º de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La ordenación detallada establecerá la calificación urbanística del sector a partir de la aplicación de la Ordenanza 7 (RUE) 1º de este Plan General, pudiendo alterar las condiciones de edificación establecidas en la misma, sin que puedan superarse las determinaciones de ordenación general definidas en esta Ficha.

Se admite el uso residencial multifamiliar, en tipología de manzana abierta, bloque exento o agrupada, que no podrá superar una altura máxima de 3 plantas (Baja + 2), debiendo procurarse la minoración de posibles impactos paisajísticos y visuales respecto al espacio protegido del Monte de Los Frailes.

Se considera vinculante la estructura viaria definida gráficamente en el Plan General, debiendo resolver el viario estructurante del sector los desniveles existentes con los viarios de acceso. La superficie de suelo para reserva de equipamientos, justificadamente, se podrá destinar a incrementar la superficie de la reserva de suelo para Espacios Libres públicos.

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.

SECTOR S-AQN.4.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-AQ.5.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Callejonda.

Ámbito localizado al suroeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en la ladera sur de La Picota, entre éste y la calle Callejonda. Tiene una superficie aproximada de 6.227 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,600 m.² edificables/m.².

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 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 253 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Reestructuración de ámbito periférico al núcleo urbano consolidado, con apertura de nuevo viario y ampliación del existente de Callejonda, en una localización topográfica singular en la ladera sur del Monte de La Picota.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 7 (RUE) 2.º de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante la localización de la reserva de suelo para espacio libre público en colindancia con el Parque de La Picota, así como el esquema viario propuesto con la alineación oficial definida en la calle Callejonda para ampliación de la misma.

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.

SECTOR S-BAY.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-BAY.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito, discontinuo, definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Bayas.

Ámbito discontinuo, situado en el núcleo de Bayas, al este de la ciudad de Miranda de Ebro, entre dicho núcleo y el suelo rústico definido al sur del polígono industrial de Bayas, delimitado por la calle de la Iglesia. Tiene una superficie estimada de 10.645 m.².

1.5. - Regulación de Usos.

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,700 m.² edificables/m.².

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 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 505 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ordenación de alineaciones con nueva estructura viaria y prolongación de viario perimetral este en el núcleo de Bayas, con

creación de espacio libre público circundante a la Iglesia con el objetivo de revalorizar este elemento catalogado con nivel de protección integral.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 6 (RUC) de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La reserva exigible de suelo para sistema local de equipamiento podrá destinarse a aumentar y completar las dos zonas de espacios libres públicos previstos, en el entorno de la Iglesia y junto a la calle del Olivo, en su extremo este.

Se considera vinculante la localización de los espacios libres públicos establecida en el Plan General.

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.

SECTOR S-CA.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-CA.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Las Californias.

Ámbito localizado en el acceso a Miranda de Ebro desde la carretera de Bilbao y la Autopista A-1, en la zona industrial de Las Californias. Tiene una superficie estimada de 13.986 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Industrial (naves, talleres y almacenes).

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,550 m.² edificables/m.².

1.8. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.9. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 522 m.² (SG-EQ.7).

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

1.10. - Objetivos: Apertura de viario de conexión interna del área industrial, entre la carretera de Bilbao y el eje viario del Plan Parcial SUE (I/T) "Las Californias".

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 8 (I) 1.º de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: La edificabilidad lucrativa máxima sobre parcela será de 6 m.³/m.² y de 1,2 m.²/m.², y una altura máxima de 11 plantas (Baja +1).

Se considera vinculante el viario propuesto en el Plan General.

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.

SECTOR S-CHA.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-CHA.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: La Charca.

Ámbito localizado al este del núcleo urbano, entre la Avenida República Argentina, carretera de Logroño y los nuevos desarrollos urbanísticos del Plan Parcial, en desarrollo, de la Ronda del Ferrocarril. Tiene una superficie estimada de 1.729 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 1,000 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 70/40 viviendas/Ha.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 117 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos:

- Ordenación de tejido urbano desestructurado, con presencia de edificaciones bajas, inserta en un entorno de nuevos desarrollos residenciales intensivos, manteniendo la estructura viaria del mismo.

- Apertura de nuevo viario en continuidad con los propuestos en áreas colindantes, de enlace con la Avda. República Argentina, y esponjamiento del tejido edificado en esta zona al objeto de revitalizar el área urbana de La Charca mediante la disposición de áreas dotacionales singulares.

- La ordenación establecida define una tipología edificatoria densa, en altura, acorde con la definida en su entorno, consolidando la margen sur edificada de la Avda. República Argentina.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 2 (RET) 2.º de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: Se consideran vinculantes las alineaciones oficiales establecidas en el Plan General. La altura máxima de la edificación será de V plantas.

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.

SECTOR S-CR.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-CR.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Ampliación Poblado El Crucero.

Ámbito situado al este del poblado de El Crucero, localizado entre éste, la línea férrea Madrid-Irún, la carretera a Orón y terrenos agrícolas de huertas tradicionales. Tiene una superficie estimada de 20.288 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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 m.² edificables/m.².

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 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 688 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Remate de estructura urbana con apertura de nuevo viario y definición de nuevas alineaciones, con creación de viario perimetral para la conexión entre la carretera de Orón y el paso sobre la línea férrea y acceso a la carretera N-I, así como la continuación de la trama urbana y viaria consolidada.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 7 (RUE) 1.º de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

El desarrollo de esta actuación deberá resolver el enlace con la carretera de Orón, no permitiéndose el acceso directo a las parcelas desde la misma, debiendo hacerse desde un viario de servicio. La ordenación detallada establecerá la calificación urbanística del sector a partir de la aplicación de la Ordenanza 7 (RUE) 1.º de este Plan General, pudiendo alterar las condiciones de edificación establecidas en la misma, sin que puedan superarse las determinaciones de ordenación general definidas en esta Ficha.

El uso residencial unifamiliar podrá desarrollarse en las siguientes tipologías:

- Pareada y adosada en parcela mínima de 200 m.², con edificabilidad máxima por parcela neta de 0,8 m.²/m.² y II plantas (Baja + 1), y

- Aislada en parcela mínima de 300 m.² y edificabilidad máxima por parcela neta de 0,6 m.²/m.² y II plantas (Baja + 1).

Se admite el uso residencial multifamiliar, en tipología de manzana abierta o bloque exento, que no podrá superar una altura máxima de III plantas (Baja + 2), debiendo localizarse, en su caso, con frente al nuevo vial perimetral del sector.

Se considera vinculante el sistema viario definido en la ordenación del Plan General, así como la localización preferente del espacio libre público junto a la nueva rotonda de acceso al sector.

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.

SECTOR S-CS.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-CS.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Bayas norte (Cascajos).

Ámbito localizado en el acceso desde la carretera N-I al Polígono Industrial de Bayas, entre aquélla y la línea del ferrocarril, en el paraje denominado Cascajos. Tiene una superficie estimada de 21.135 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Terciario.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 1,000 m.² edificables/m.².

1.8. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.9. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 1.390 m.² (SG-EQ.7).

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

1.10. - Objetivos:

- Reestructuración de ámbito desestructurado con presencia de construcciones residenciales unifamiliares de una altura, que conforman una agrupación dispuesta a lo largo de un camino de acceso a las mismas.

- Es objetivo de esta actuación, la reordenación de este enclave para su adecuación a usos terciarios, excluyendo usos residenciales, debido a la localización estratégica de estos terrenos para ese uso, por cuanto se sitúa en el acceso principal al polígono industrial, así como por la proximidad al nudo viario de conexión de la Autopista A-1, carretera nacional N-I y enlace previsto con la futura variante de ésta.

- Se propone la reordenación de este ámbito, con apertura de nuevo viario en prolongación al definido en ese entorno, mediante la creación de un anillo viario con acceso a la vía de servicio prevista en el vial de acceso norte (SG-V.3) al polígono industrial de Bayas.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 9 (T) de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se declara expresamente fuera de ordenación el uso residencial, en cualquiera de sus categorías, a excepción del necesario para el personal de vigilancia en los usos autorizados. Se considera vinculante la localización de la franja de espacios libres públicos colindante con el Sistema General Ferro-

viario (SG-F) y el trazado del sistema viario definido en la ordenación del Plan General, no admitiéndose calles sin salida.

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.

SECTOR S-CS.2.

1.- Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-CS.2.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, con ordenación detallada).

1.4. - Situación: Bayas norte (Cascajos).

Ámbito localizado al norte del Polígono Industrial de Bayas, entre éste y el límite municipal. Se encuentra situado al norte de la línea del ferrocarril, en el paraje denominado Cascajos. Tiene una superficie estimada de 20.154,49 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Industrial.

Usos compatibles: Según Ordenanza propia, 8 (I) 5.º de este Plan General.

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.6. - Plazos para establecer la ordenación detallada: No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

1.7. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 0,487 m.² edificables/m.².

1.8. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.9. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 666 m.² (SG-EQ.7).

1.10. - Objetivos:

- Ordenación para usos terciarios, excluyendo usos residenciales, de terrenos sin edificar situados en colindancia con el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco y con la importante actuación logística allí prevista denominada "Arasur", por cuanto se sitúan en el acceso principal al polígono industrial de Bayas, así como por la proximidad al nudo viario de conexión de la Autopista A-1, carretera nacional N-I y enlace previsto con la futura variante de ésta.

- Presentan estos terrenos una vocación claramente industrial, por cuanto que se sitúan colindantes a la plataforma logística, siendo a la vez frente de las actuales instalaciones de la empresa TALGO. Es objetivo de esta actuación, la reordenación de este enclave.

1.11. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

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.

2. - Determinaciones de ordenación detallada (art. 101 RUCyL).

2.1. - Calificación urbanística: Según ordenación establecida en el Plan General.

2.2. - Ordenanza aplicable: Según Ordenanza propia, 8 (I) Grado 5.º.

2.3. - Coeficientes de ponderación: Industrial y usos compatibles lucrativos: 1.

2.4. - Superficies del Sector (sin Sistemas Generales adscritos): 20.154,49 m.².

2.5. - Reservas de suelo para Sistemas Locales:

Espacios libres públicos, EL: 1.763,26 m.².

Equipamientos públicos, EQ: 1.955,35 m.².

Viario público: 2.588,89 m.²

Plazas de aparcamiento: 196, de las que 98 estarán en viario público.

2.6. - Aprovechamiento Medio: 0,471 m.² construibles en el uso predominante/m.².

2.7. - Unidades de actuación: Única.

2.8. - Usos fuera de ordenación: Usos del suelo no compatibles con la ordenación establecida.

2.9. - Plazos para cumplir los deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

2.10. - Otras determinaciones vinculantes:

Se consideran vinculantes las determinaciones reflejadas en los planos de ordenación y Gestión del suelo, a escala 1:1.000.

La ordenación del sector define dos parcelas lucrativas: I-1, situada al norte del ámbito del sector, e I-2, al sur colindante con el Sistema General Ferroviario (SG-F), con los siguientes parámetros urbanísticos:

Parcela	Superficie (m. ²)	Superficie edificable (m. ² edificables)	Edificabilidad (m. ² c/m. ² de parcela neta)
I-1	8.786,75 m. ²	6.232,44 m. ² c	0,7093 m. ² c/m. ²
I-2	5.060,24 m. ²	3.589,23 m. ² c	0,7093 m. ² c/m. ²

SECTOR S-CS.3.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-CS.3.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Bayas norte (Cascajos).

Ámbito situado en la margen izquierda del río Bayas, en el paraje denominado "Cascajos de Bayas", de terrenos no edificados localizados en el eje viario principal de acceso al Polígono Industrial de Bayas, entre la carretera nacional N-I y la línea férrea Madrid-Irún. Tiene una superficie estimada de 21.080 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Terciario.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 1,000 m.² edificables/m.².

1.8. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.9. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 1.430 m.² (SG-EQ.7).

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

1.10. - Objetivos:

- Ordenación de este enclave para su adecuación a usos terciarios, excluyendo usos residenciales, debido a la localización estratégica de estos terrenos para ese uso, al situarse en el acceso principal al polígono industrial de Bayas, así como por la proximidad al nudo viario de conexión de la Autopista A-1, carretera nacional N-I y enlace previsto con la futura variante de ésta.

- Se propone la ordenación de este ámbito con apertura de nuevo viario estructurante en conexión entre los sistemas generales viarios que delimitan el sector.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 9 (T) de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se deberá resolver adecuadamente la conexión rodada entre los Sistemas Generales SG-V.1 (Ronda Este), SG-V.3 (Acceso Polígono Bayas) y el viario interior del sector, así como la conexión con el sector colindante S-CS.2.

Se considera vinculante el trazado del sistema viario interior del sector definido en la ordenación del Plan General.

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.

SECTOR S-MT.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-MT.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Matillas.

Ámbito localizado al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, entre la travesía de la N-I y las calles Santa Teresa y del Pozo, en el barrio de Las Matillas. Tiene una superficie estimada de 6.428 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 1,000 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 70/40 viviendas/Ha.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 436 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Reordenación de parcela única, edificada con naves y almacenes existentes, con eliminación de usos industriales para el desarrollo de usos residenciales y dotacionales en manzana abierta, y consecución de suelo para equipamiento público y plaza pública en una zona deficitaria de estas dotaciones, localizada en el nodo de acceso viario al núcleo urbano de Miranda de Ebro, en la margen izquierda del Ebro, desde la carretera N-I.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 4 (RE) 1.º de este plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se consideran vinculantes la localización del espacio libre público con frente a la carretera N-I y las alineaciones con el viario público señaladas en el Plan General.

Se declara expresamente fuera de ordenación el uso industrial, tipo A.

La altura máxima de la edificación será de V (Baja + 4) plantas.

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.

SECTOR S-MT.2.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-MT.2, sin ordenación detallada.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado).

1.4. - Situación: Matillas.

Ámbito localizado al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, al oeste de la calle Santa Teresa, y colindante con suelo urbanizable delimitado. Tiene una superficie estimada de 4.543 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 1,000 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 70/40 viviendas/Ha.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 308 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Remate del tejido edificado del barrio de Las Matillas, con reordenación de alineaciones, para usos residenciales intensivos

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable 4 (RE) 1.º de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: Se considera vinculante la localización del espacio libre público y del equipamiento definida en el Plan General.

La altura máxima de la edificación será de IV (Baja + 3) plantas.

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.

SECTOR S-P.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-P.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Los Pinos.

Ámbito situado en la margen izquierda del río Ebro, en la barriada de Los Pinos, delimitado por los terrenos del colegio de Los Pinos y los dos caminos del mismo nombre. Tiene una superficie estimada de 9.958 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,675 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 60/40 viviendas/Ha.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 456 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Apertura de viario estructurante de conexión entre el paseo de ribera previsto en la margen izquierda del río Ebro y la calle Santa Teresa, y consolidación de la fachada fluvial en esta zona de la ciudad, en continuidad de la tipología edificatoria de Nucleon, en bloque exento.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable 5 (RBE) 3.º de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La tipología edificatoria será de bloque exento, con alturas máximas de IV plantas (Baja + 3).

La reserva de suelo para equipamientos se destinará a ampliación de la dotación escolar colindante.

Se estiman vinculantes las alineaciones señaladas en el Plan General, así como el viario definido.

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.

SECTOR S-AYU.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-AY.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Ayuelas de Arriba.

Ámbito situado en la Entidad Menor de Ayuelas de Arriba, al norte del núcleo, entre éste y el camino de Circunvalación existente. Tiene una superficie estimada de 5.207 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,700 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima /mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con un desarrollo en un núcleo rural tradicional.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 247 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ampliación y remate de núcleo rural, con definición de nuevas alineaciones y viario, al norte del núcleo de Ayuelas de Arriba.

2. - *Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).*

2.1. - Ordenanza aplicable: 6 (RUC) de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: Se considera vinculante el viario definido en el Plan General.

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.

SECTOR S-AYU.2.

1. - *Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).*

1.1. - Denominación: S-AY.2.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Ayuelas de Arriba.

Ámbito discontinuo, situado en la Entidad Menor de Ayuelas de Arriba, al sur del Núcleo, entre éste y el núcleo de Ayuelas de Abajo, en la calle Escuelas y carretera existente. Tiene una superficie estimada de 7.402 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,610 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con un desarrollo en un núcleo rural tradicional.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 306 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ampliación y remate de núcleo rural, con definición de nuevas alineaciones y viario, al sur del núcleo de Ayuelas de Arriba.

2. - *Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).*

2.1. - Ordenanza aplicable: 6 (RUC) de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante el esquema viario definido en el Plan General, con la continuidad del mismo con el sector de suelo urbanizable delimitado colindante.

Uno de los accesos viarios a este sector deberá realizarse desde la calle Escuelas, no permitiéndose el acceso directo a las parcelas resultantes desde la carretera existente a Miranda. La apertura de viario interior en el ámbito del Sector deberá tramitarse mediante Estudio de Detalle, pudiendo disponerse, asimismo, de un solo acceso, conexión o vía de servicio con la carretera existente.

La parcela colindante con el área de equipamientos situada en la carretera de acceso a Ayuelas de Abajo deberá destinarse a usos dotacionales públicos.

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.

SECTOR S-AYU.3.

1. - *Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).*

1.1. - Denominación: S-AY.3.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Ayuelas de Abajo.

Ámbito situado en la Entidad Menor de Ayuelas de Abajo, al norte del núcleo, entre éste, el núcleo de Ayuelas de Abajo y la carretera existente. Tiene una superficie estimada de 3.132 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,600 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con un desarrollo en un núcleo rural tradicional.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 127 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ampliación y remate de núcleo rural, con definición de nuevas alineaciones y viario, al norte del núcleo de Ayuelas de Abajo.

2. - *Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).*

2.1. - Ordenanza aplicable: 6 (RUC) de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes: Se considera vinculante la alineación oficial señalada en el Plan General.

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.

SECTOR S-BAR.1.

1. - *Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).*

1.1. - Denominación: S-BAR.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Bardauri.

Ámbito situado en la Entidad Menor de Bardauri, al oeste del núcleo, en el camino de acceso al depósito de aguas. Tiene una superficie estimada de 4.146 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,600 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con un desarrollo en un núcleo rural tradicional.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 169 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ampliación y remate del núcleo rural de Bardauri, con definición de nuevas alineaciones y viario.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 6 (RUC) de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante el viario señalado en el Plan General, de acceso al depósito de abastecimiento de agua del núcleo.

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.

SECTOR S-G.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-G.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Guinico.

Ámbito situado en la Entidad Menor de Guinico, al noroeste del núcleo, en el camino Carrasquillo. Tiene una superficie estimada de 3.714 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,600 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con un desarrollo en un núcleo rural tradicional.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 151 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ampliación y remate del núcleo rural de Guinico, con definición de nuevas alineaciones y viario.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 6 (RUC) de este Plan General.

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.

SECTOR S-IRC.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-IRC.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Ircio.

Ámbito situado en la Entidad Menor de Ircio, al sur del núcleo, en la carretera a Haro. Tiene una superficie estimada de 3.460 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza aplicable.

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: 0,600 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con un desarrollo en un núcleo rural tradicional.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 141 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ampliación de núcleo rural de Ircio, con creación de viario desde la carretera de Haro.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanza aplicable: 6 (RUC) de este Plan General.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

Se considera vinculante la localización del espacio libre público definido en la ordenación del Plan General.

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.

SECTOR S-OR.1.

1. - Determinaciones de ordenación general (art. 86 RUCyL).

1.1. - Denominación: S-OR.1.

1.2. - Delimitación: El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General.

1.3. - Clase de suelo: SUnc (suelo urbano no consolidado, sin ordenación detallada).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Orón.

Ámbito discontinuo, situado en la Entidad Menor de Orón, al este de la ciudad de Miranda de Ebro, con terrenos situados al norte de la carretera de Orón y en el sur del núcleo urbano. Tiene una superficie estimada de 10.091 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso predominante: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanzas aplicables.

Usos prohibidos: Todos los demás, en cada una de las Ordenanzas aplicables.

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: 0,600 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha., por corresponder con un desarrollo en un núcleo rural tradicional.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: Igual o superior al 20%.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 411 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Reordenación de alineaciones con apertura de nuevos viarios, y creación de equipamiento público singular deportivo en una área colindante con la margen del río Oroncillo.

2. - Otras determinaciones de ordenación general (art. 91 RUCyL).

2.1. - Ordenanzas aplicables: 6 (RUC) y 7 (RUE) 1.º e, siendo sus ámbitos de aplicación los señalados en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano.

2.2. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

En el ámbito de la Ordenanza 7 (RUE) 1.º e, sólo se permite la tipología unifamiliar aislada o pareada, con parcela mínima de 300 m.² y edificabilidad sobre parcela neta resultante de 0,6 m.²C/m.², o las existentes si ya estuviera edificada. Asimismo, no se permiten expresamente los usos Terciario y equipamiento comercial, de servicios, de ocio y análogos, de titularidad privada.

Las reservas de suelo para sistemas locales se destinarán al equipamiento público establecido junto al río Oroncillo, al sur del núcleo urbano.

Se consideran vinculantes el viario definido y la localización del equipamiento público.

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.

5. - PLANES ESPECIALES (PE/PERI)

PE-1. (Plan Especial de Protección "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").

PE-1. (PLAN ESPECIAL DE PROTECCION "MONTES OBARENES").

Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Plan Especial.

1.2. - Denominación PE-1.

1.3. - Clase de suelo: SR-PN.1: (Suelo Rústico de Protección Natural, categoría de Montes o Terrenos Forestales), SR-PN.2.1 (Suelo Rústico de Protección Natural, categoría de Cursos de agua), SR-CL (Suelo Rústico de Protección Cultural) y SR-PI (Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras).

1.4. - Delimitación y situación:

El ámbito correspondiente a los Montes Obarenes que se define gráficamente en el Plano de Término Municipal: Estructura general y orgánica del territorio, escala 1:20.000 del Plan General y en los Planos de Término Municipal: Clasificación del Suelo TM-3.2 y TM-3.3, escalas 1:10.000.

Comprende los montes y terrenos forestales que integran la ladera norte de los montes Obarenes, en el término municipal de Miranda de Ebro, y que están casi íntegramente clasificados como Suelo Rústico de Protección Natural, categoría de Montes o terrenos Forestales (SR-PN.1), con independencia de los terrenos clasificados de Protección Cultural y de Infraestructuras, así como el curso del río Oroncillo dentro del ámbito del Plan Especial.

En el ámbito de aplicación de este Plan Especial no se incluye el suelo urbano definido en la Entidad Menor de Valverde de Miranda de Ebro ni los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Protección Agropecuaria situados en el entorno de dicho núcleo. Asimismo, no será obligatoria la incorporación dentro de su ámbito de aplicación del Área Recreativa de San Juan del Monte, siempre que éste tenga aprobado el planeamiento de desarrollo establecido para el mismo PE-2 "Plan Especial de Ordenación del área recreativa de San Juan del Monte".

El ámbito delimitado por este Plan Especial de Protección "Montes Obarenes" comprende una superficie aproximada de 2.395 Ha.

1.5. - Regulación de Usos:

De aplicación las Normas Particulares del Suelo Rústico de la Normativa del Plan General correspondientes a las categorías del suelo rústico definidas en el anterior apartado 1.3 de esta Ficha.

Usos permitidos: Aquellos que no impliquen transformación de la naturaleza de este tipo de suelo ni atenten contra los valores naturales, ambientales y culturales que se pretenden proteger, así como las actuaciones necesarias para la preservación y mejora ambiental de este singular espacio forestado.

Usos sujetos a autorización: Además de los usos encaminados a la estricta preservación de los valores naturales, las actividades forestales regladas que no supongan la desaparición de las masas arbóreas, las infraestructuras básicas, los servicios públicos, y los usos recreativos (de esparcimiento, ocio y deportivos al aire libre) y dotacionales vinculados a

la utilización positiva de este espacio que sean compatibles con la conservación de los valores ambientales existentes.

No tendrán la consideración de fuera de ordenación, los usos y construcciones existentes destinadas a residencias de grupos o comunidades, o las actuaciones permitidas sobre bienes catalogados, así como las actuaciones previstas, en su caso, en el ámbito del Área Recreativa de San Juan del Monte.

Usos prohibidos: Los establecidos en la Normativa de este Plan General para cada categoría de suelo rústico según sus ámbitos de aplicación, y en particular, los citados en el artículo 654 de la Normativa del Plan General.

1.6. - Objetivos: Conservación y protección de las masas forestales existentes, para la preservación de los valores naturales, ecológicos y ambientales que se pretenden proteger.

Se propone la inclusión, como "paisaje protegido" o protección similar, de este espacio dentro de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, y su posible incorporación en el "Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de los montes Obarenes" o planeamiento equivalente, en razón a la continuidad fisiográfica de estos ámbitos naturales.

PE-2. (PLAN ESPECIAL DE ORDENACION "AREA RECREATIVA DE SAN JUAN DEL MONTE").

Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Plan Especial.

1.2. - Denominación: PE-2.

1.3. - Clase de suelo: SR-PN.1.

(Suelo Rústico de Protección Natural, categoría de Montes o Terrenos Forestales).

1.4. - Delimitación y situación:

El ámbito definido gráficamente en el Plano de Término Municipal: Estructura general y orgánica del territorio, escala 1:20.000 del Plan General.

Comprende el área recreativa de San Juan del Monte, ubicada en el espacio protegido de los Montes Obarenes, en el término municipal de Miranda de Ebro, correspondiendo su delimitación a la realizada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, a través del organismo competente. El ámbito delimitado por este Plan Especial comprende una superficie cercana a 15 Ha.

1.5. - Regulación de Usos:

De aplicación las Normas Particulares del Suelo Rústico de la Normativa del Plan General correspondientes a esta categoría del suelo rústico de Protección Natural, Montes o Terrenos Forestales (SR-PN.1), "Área Recreativa San Juan del Monte".

Usos permitidos: Aquellos que no impliquen transformación de la naturaleza de este tipo de suelo ni atenten contra los valores naturales y ambientales que se pretenden proteger, así como las actuaciones necesarias para la preservación y mejora ambiental de este espacio.

Usos sujetos a autorización: Además de los usos encaminados a la estricta preservación de los valores naturales, las actividades forestales regladas que no supongan la desaparición de las masas arbóreas, las infraestructuras básicas, los servicios públicos, y los usos recreativos (de esparcimiento, ocio, juegos infantiles y deportivos al aire libre) y dotacionales vinculados a la utilización positiva de este espacio que sean compatibles con la conservación de los valores ambientales existentes.

Usos prohibidos: Los establecidos en el artículo 654 de la Normativa de este Plan General.

1.6. - Objetivos:

Integración y regulación del uso recreativo existente en una zona de interés paisajístico, paraje de "San Juan del Monte", lugar tradicional de romería de Miranda de Ebro, mediante la utilización positiva del medio natural donde se localiza, con las siguientes condiciones:

- Mantenimiento del uso recreativo tradicional existente en el paraje de San Juan del Monte.

- Regulación del régimen de las instalaciones existentes, limitando futuros desarrollos, y adecuación de la zona para aumentar su capacidad de acogida.

- Mantenimiento y mejora de las condiciones naturales y ambientales presentes.

1.7. - Criterios de ordenación:

El Plan Especial establecerá las condiciones específicas para la ordenación y regulación del uso recreativo y de las construcciones existentes, de acuerdo con las características propias de las mismas para garantizar su adaptación al entorno.

PE-4. (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "ORON").

Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Plan Especial.

1.2. - Denominación: PE-4.

1.3. - Clase de suelo: SUNC (suelo urbano no consolidado).

1.4. - Situación: Orón.

Ámbito situado en el entorno de la Entidad Menor de Orón, entre las carreteras de Orón a Miranda de Ebro y la nacional N-1, en la margen izquierda del río Oroncillo. Corresponde con un área no urbana, sin dotaciones urbanísticas adecuadas, con presencia de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar que se disponen a lo largo del camino que discurre entre ambas carreteras. El ámbito del Plan Especial tiene una superficie de 52.765 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso característico: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza.

Usos prohibidos: Según Ordenanza, prohibiéndose expresamente los usos residencial multifamiliar, industrial y terciario, así como de equipamiento comercial, de servicios, de ocio y análogos, de titularidad privada.

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: 0,250 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha. No se establece densidad mínima de viviendas por cuanto corresponde con una actuación destinada a reordenar urbanísticamente un ámbito ocupado en gran medida por edificaciones existentes.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: No se establece.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 895 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: El objeto del Plan Especial es dotar a este área, con presencia de viviendas dispersas y construcciones ilegales, de las necesarias dotaciones e infraestructuras urbanísticas, para procurar la ordenación de este ámbito y su integración en la estructura general del municipio.

1.14. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La ordenación del Plan Especial se realizará a partir de la aplicación de la Ordenanza 7 (RUE) 1.ª e del Plan General, debiendo mantenerse en lo posible la parcelación existente que alberga viviendas existentes.

Este ámbito deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para dotarse de las adecuadas condiciones de urbanización.

Serán de aplicación las necesarias reservas de suelo para sistemas locales establecidas en la legislación urbanística para el suelo urbano no consolidado.

La parcela mínima edificable para nueva edificación será de 600 m.² de superficie mínima. Sólo se permite la tipología unifamiliar aislada, con II plantas de altura (Baja + 1), sin aprovechamiento bajo cubierta para usos viveros, con edificabilidad máxima sobre parcela de 0,4 m.²/m.². Debido a la proximidad del río Oroncillo, esta actuación estará sujeta a las disposiciones que establezca el organismo de cuenca.

PE-5. (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR: "SUZANA").

Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Plan Especial.

1.2. - Denominación: PE-5.

1.3. - Clase de suelo: SUNC (suelo urbano no consolidado).

1.4. - Situación: Suzana.

Ámbito situado colindante con la delimitación de la Entidad Menor de Suzana, en el acceso desde la carretera de Miranda de Ebro. Corresponde con un área no consolidada por la edificación, sin dotaciones urbanísticas adecuadas, con presencia de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar que se disponen a lo largo de la citada carretera. El ámbito del Plan Especial tiene una superficie aproximada de 73.520 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso característico: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza.

Usos prohibidos: Según Ordenanza, prohibiéndose expresamente los usos residencial multifamiliar, industrial (Tipo A) y terciario, así como de equipamiento comercial, de servicios, de ocio y análogos, de titularidad privada.

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: 0,250 m.² edificables/m.².

1.8. - Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales): 20 viviendas/Ha.

1.9. - Índice de variedad de uso: Igual o superior al 10% del aprovechamiento del sector para usos compatibles.

1.10. - Índice de variedad tipológica: No se establece.

1.11. - Índice de integración social: No se establece.

1.12. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: 1.247 m.² (SG-EQ.7).

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

1.13. - Objetivos: Ordenación de terrenos no consolidados por la edificación por su desarrollo con uso residencial unifamiliar en ampliación del núcleo existente. Este sector constituye una actuación propuesta en el Plan General para completar los desarrollos residenciales de bajas densidades en los entornos de las Entidades Menores, procurando tipologías residenciales alternativas a las de Huertos Familiares.

1.14. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La ordenación del Plan Especial se realizará a partir de la aplicación de la Ordenanza 7 (RUE) 1.ª e del Plan General. La parcela mínima edificable será de 400 m.² de superficie mínima. Sólo se permite la tipología unifamiliar aislada o pareada, con II plantas de altura (Baja + 1), sin aprovechamiento bajo cubierta para usos viveros, con edificabilidad máxima sobre parcela de 0,5 m.²/m.².

Este ámbito deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para dotarse de las adecuadas condiciones de urbanización.

Se permiten las construcciones auxiliares agrícolas.

Serán de aplicación las necesarias reservas de suelo para sistemas locales establecidas en la legislación urbanística para el suelo urbano no consolidado.

PE-6. (PLAN ESPECIAL DE ORDENACION: "VALVERDE DE MIRANDA").

Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Plan Especial.

1.2. - Denominación: PE-6.

1.3. - Clase de suelo: SR-PA (Suelo Rústico de Protección Agropecuaria).

1.4. - Situación: Valverde de Miranda.

Ámbito situado en el entorno de la Entidad Menor de Valverde de Miranda, en la ladera del Monte del mismo nombre o de La Llana, al norte de la carretera a Buggedo. El ámbito del Plan Especial tiene una superficie estimada de 34.668 m.².

Corresponde con un área con presencia de construcciones ilegales, sin dotaciones urbanísticas adecuadas, dispuestas a lo largo de un camino, en terrenos con pendiente pronunciada.

1.5. - Regulación de Usos: De acuerdo con las Normas Particulares del Suelo Rústico de la Normativa del Plan General aplicables a esta clase de suelo rústico de Protección Agropecuaria.

1.6. - Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector: No se establecen.

1.7. - Objetivos:

El objeto del Plan Especial es dotar a este área con presencia de construcciones ilegales, de la necesaria regulación urbanística para controlar la dispersión de construcciones en terrenos protegidos, y establecer la ordenación de las existentes.

1.8. - Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La ordenación del Plan Especial se realizará a partir de la aplicación del régimen urbanístico del suelo rústico que se establece en el Libro VI de la Normativa del Plan General, y en especial, las condiciones particulares de la categoría de Protección Agropecuaria.

Los usos y construcciones existentes que en aplicación de la normativa vigente estén permitidos o sujetos a autorización, no se considerarán declarados fuera de ordenación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 642 de la Normativa del Plan General.

Este ámbito deberá acometer y costear las obras necesarias para la ordenación y regulación urbanística de este ámbito.

PE-7. (PLAN ESPECIAL DE ORDENACION: "NUEVO CAMPO DE FUTBOL").

Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Plan Especial.

1.2. - Denominación: PE-7.

1.3. - Clase de suelo: Se establece la tramitación de un Plan Especial, PE-7 "Nuevo Campo de Fútbol" para la ordenación singular de la parcela dotacional pública del nuevo Campo de Fútbol (EQ-D) en el ámbito del sector del suelo urbanizable delimitado SUE-D (R.9) "Miranda Sur".

1.4. - Situación: Anduva.

Ámbito situado en la margen derecha del río Bayas, en terrenos calificados en la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable SUE-D (R.9) como reserva de suelo de Sistema Local de Equipamiento Deportivo (EQ-D), estando previsto su uso para las instalaciones deportivas del nuevo Campo de Fútbol. El ámbito del Plan Especial tiene una superficie considerada de 32.000 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso característico: Equipamiento público.

Usos compatibles: Según Ordenanza de aplicación; y permitiéndose expresamente los usos Comercial, Hostelería tipos A y B, Oficinas tipo A, y Servicios del Automóvil tipos A y D, que estén vinculados a estas instalaciones deportivas.

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.6. - Ordenanza de aplicación: 10 (EQ) de este Plan General.

1.7. - Superficie de parcela edificable: 32.000 m.².

1.8. - Superficie máxima edificable: 16.000 m.²C.

1.9. - Edificabilidad máxima sobre parcela: 0,5 m.²/m.².

1.10. - Altura máxima: 15 m. de altura de cornisa.

1.11. - Objetivos y criterios de ordenación:

- Ordenación detallada de parcela dotacional singular en sustitución del antiguo Campo de Fútbol de Anduva, completando el área deportiva de Miranda de Ebro situada al sureste del núcleo urbano, en la península de Anduva, junto a uno de los nodos de acceso previsto en el Plan General.

- El Plan Especial podrá incorporar en su ámbito el equipamiento privado previsto al noreste de esta parcela del nuevo Campo de Fútbol (EQ-D), para establecer la reordenación conjunta de ambas.

- La altura máxima podrá superarse en razón a las necesidades funcionales que se deriven de las características propias de esta instalación deportiva singular.

PERI 2. (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "LOS PINOS").

Determinaciones de ordenación general.

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Plan Especial.

1.2. - Denominación: PERI-2.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Los Pinos.

Ámbito situado en la margen izquierda del río Ebro, en el extremo noroeste del Núcleo Urbano de Miranda de Ebro, entre el río y la carretera de Bilbao, en el paraje de Los Pinos.

Linda al norte, con terrenos rústicos clasificados como Suelo Rústico por el presente Plan General; al oeste, con la margen derecha del Ebro; al sur, con equipamiento público escolar; y al este, con terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado, SUE-D (T/R).

Corresponde con un tejido edificado de casa bajas agrupadas y en hilera, desestructurado, sin integración en la trama urbana y con carencia de dotaciones públicas.

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior tiene una superficie aproximada de 15.000 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso característico: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza de aplicación.

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.6. - Ordenanza de aplicación: 7 (RUE) 2.º del Plan General.

1.7. - Altura máxima: II plantas + BC (Baja + 1 + BC).

1.8. - Objetivos y criterios de ordenación:

- Reordenación de alineaciones, con mantenimiento de las consolidadas, y regularización de viario con apertura de nueva calle al objeto de mejo-

rar las conexiones viarias de esta zona, procurando la integración con las actuaciones urbanísticas previstas en su entorno; la mejora de la calidad urbana de este espacio; así como el incremento de las dotaciones urbanísticas en esta zona.

- El aprovechamiento urbanístico del Plan Especial será el resultante de la aplicación de las condiciones de edificabilidad de la Ordenanza aplicable 7 (RUE) 2.º del Plan General a las alineaciones oficiales definidas en el Plan General.

6. - ESTUDIOS DE DETALLE (ED-)

ED.1.

Determinaciones de ordenación general:

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Estudio de Detalle.

1.2. - Denominación: ED-1.

1.3. - Clase de suelo: Una vez que los terrenos del sector del ámbito del Área de Planeamiento en Desarrollo APD (R.1) "Ampliación Ronda del Ferrocarril" afectados por la delimitación de este Estudio de Detalle hayan adquirido la condición de solar en suelo urbano consolidado, se establece la tramitación de un Estudio de Detalle ED-1 para la ordenación detallada de esa parcela.

1.4. - Situación APD-R.1: (Plan Parcial SUE-R.1 "Ronda del Ferrocarril").

Parcela exenta, identificada como Parcela A en el Plan Parcial aprobado, localizada en la confluencia de la Avda. República Argentina con la prolongación proyectada de la Ronda del Ferrocarril, que discurre por el ámbito del Plan Parcial mencionado.

1.5. - Superficie de parcela: 5.065 m.².

1.6. - Edificabilidad máxima de usos lucrativos: 6.911 m.²C.

1.7. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,3645 m.² edificables/m.².

1.8. - Aprovechamiento lucrativo máximo: 6.911 m.² construidos del uso característico.

1.9. - Altura máxima:

Número máximo de plantas: VI (Baja + V). No se permite planta ático.

Altura de cornisa: 19,80 m.

Altura máxima total: 22,90 m.

ED.2.

Determinaciones de ordenación general:

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Estudio de Detalle.

1.2. - Denominación: ED-2.

1.3. - Clase de suelo: Una vez que los terrenos del sector del ámbito del Área de Planeamiento en Desarrollo APD (R.1) "Ampliación Ronda del Ferrocarril" afectados por la delimitación de este Estudio de Detalle hayan adquirido la condición de solar en suelo urbano consolidado, se establece la tramitación de un Estudio de Detalle ED-2 para la ordenación detallada de esa parcela.

1.4. - Situación: APD-R.1 (Plan Parcial SUE-R.1 "Ronda del Ferrocarril").

Parcela exenta, identificada como Parcela B en el Plan Parcial aprobado, localizada en la confluencia de la carretera de Logroño con la prolongación proyectada de la Ronda del Ferrocarril, que discurre por el ámbito del Plan Parcial mencionado.

1.5. - Superficie de parcela: 5.257 m.²

1.6. - Edificabilidad máxima de usos lucrativos: 8.320 m.²C.

1.7. - Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados: 1,5826 m.²/m.².

1.8. - Aprovechamiento lucrativo máximo: 8.320 m.² construidos del uso característico.

1.9. - Altura máxima:

Número máximo de plantas: VI (Baja + V). No se permite planta ático.

Altura de cornisa: 19,80 m.

Altura máxima total: 22,90 m.

ED.3.

Determinaciones de ordenación general:

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Estudio de Detalle.

1.2. - Denominación: ED-3.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Travesía de la carretera nacional N-I.

Parcela sin edificar situada en la margen izquierda del río Ebro, junto al puente de la actual carretera Madrid-Irún. Se encuentra delimitado por

la parcela hotelera existente, la travesía y la calle de Burgos, con un acusado desnivel entre éstas. El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie de 2.738 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso característico: Terciario (Comercial, Oficinas y Hostelería).

Usos compatibles: Según Ordenanza de aplicación.

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.6. - Ordenanza de aplicación: 9 (T) del Plan General.

1.7. - Superficie de parcela edificable: 1.500 m.².

1.8. - Edificabilidad máxima de usos lucrativos: 3.600 m.²C.

1.9. - Coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta 1,314 m.²/m.².

1.10. - Altura máxima: IV plantas (Baja + III).

1.11. - Objetivos y criterios de ordenación:

El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación detallada de una zona estratégica para usos terciarios singulares y desarrollo de una actuación representativa en la futura travesía urbana de la carretera N-I, conformando un nodo estructurante en los accesos actuales al núcleo de Allende (calles Bilbao y Duque de Ahumada/Vitoria), complementario con las actuaciones programadas en este Plan General para la ampliación y mejora de los mismos.

No se permiten los usos pormenorizados de Servicios del Automóvil, tipos C y E, ni Industrial de cualquier tipo. La edificación resultante no podrá superar una altura de IV plantas.

No se establecen retranqueos obligatorios, salvo en el lindero colindante con la parcela hotelera existente; en plantas bajo rasante deberán cumplirse estos mismos retranqueos. En plantas bajo rasante se podrá ocupar la totalidad de la parcela edificable, manteniendo esos retranqueos.

A los efectos de este Estudio de Detalle, las plantas edificadas bajo la rasante de la carretera N-I tendrán la consideración de plantas bajo rasante, no computándose a efectos de edificabilidades permitidas.

La franja de viario público que se refleja en la documentación de este Plan General será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, y tendrá en la calle Burgos un ancho mínimo de 10 m. Se deberá resolver adecuadamente la comunicación peatonal entre la travesía de la carretera N-I y el actual paso inferior a la misma por la calle de Burgos/Bilbao. Se deberán resolver dentro del ámbito del Estudio de Detalle, las necesidades de aparcamiento de esta parcela.

ED.4.

Determinaciones de ordenación general:

1.1. - Instrumento de desarrollo de planeamiento: Estudio de Detalle.

1.2. - Denominación: ED-4.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Los Pinos.

Ámbito situado en la margen izquierda del río Ebro, en la barriada de Los Pinos, al oeste del polígono Nuclenor. Corresponde con una parcela que alberga una nave y almacén de materiales de construcción. Se encuentra delimitado por la calle de Burgos, los dos caminos del mismo nombre y el Sector S-P.1 del presente Plan General. El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie de 4.322 m.².

1.5. - Regulación de Usos:

Uso característico: Residencial multifamiliar.

Usos compatibles: Según Ordenanza de aplicación; en razón a la singularidad de localización del ámbito, se autoriza el uso Terciario exento (Comercial, Oficinas y Hostelería).

Usos prohibidos: Todos los demás.

1.6. - Ordenanza de aplicación: 5 (RBE), Grado 3.º del Plan General.

1.7. - Superficie de parcela edificable: 2.974 m.².

1.8. - Edificabilidad máxima de usos lucrativos: 3.569 m.²C.

1.9. - Coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta: 0,825 m.²/m.².

1.10. - Altura máxima: IV plantas (Baja + III).

1.11. - Objetivos y criterios de ordenación:

No se permiten los usos pormenorizados de Servicios del Automóvil, tipos C y E, ni industrial de cualquier tipo.

Se declara expresamente fuera de ordenación, el uso industrial. La edificación resultante no podrá superar una altura de IV plantas.

Los terrenos destinados a viario público que se reflejan en la documentación de este Plan General serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento. Se deberán resolver dentro del ámbito del Estudio de Detalle, las necesidades de aparcamiento de esta parcela.

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 ubican las actuales instalaciones del Campo de Fútbol de Anduva. El ámbito del Estudio de Detalle tiene una superficie considerada de 16.385 m.².

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) 4.º del Plan General.

1.7. - Edificabilidad máxima de usos lucrativos: 16.385 m.²C.

1.8. - Coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela bruta: 1 m.²/m.².

1.9. - Densidad máxima de viviendas: 100 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 4.º.

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.² de espacios libres públicos, de los que al menos 3.000 m.² 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.

7. - ACTUACIONES AISLADAS (AA-)

AA-1 (LAS CALIFORNIAS).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización y urbanización. Parcela única.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-1.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Las Californias.

Ámbito localizado al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en terreno industrial del Polígono de Las Californias, con frente a la carretera de Bilbao. Tiene una superficie estimada de 3.208 m.².

1.5. - Objeto: Regularización de alineaciones oficiales en uno de los accesos viarios al Polígono Industrial de Las Californias y en la carretera de Bilbao.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Viario público: 1.379 m.².

- Parcela edificable neta: 1.829 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos:

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones:

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 531.4 de la Normativa del Plan General, se podrá ocupar la totalidad de la parcela neta resultante para materializar la edificabilidad correspondiente.

Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

AA-2 (LAS CALIFORNIAS).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización y urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-2.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Las Californias.

Ámbito localizado al norte del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en terrenos industriales del Polígono de Las Californias, con frente a la carretera N-I. Tiene una superficie estimada de 14.230 m.².

1.5. - Objeto: Regularización de alineaciones oficiales en uno de los accesos viarios al Polígono Industrial de Las Californias y en la travesía de la carretera N-I.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Vial público: 2.827 m.².

- Parcela edificable neta: 11.403 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones:

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 531.4 de la Normativa del Plan General, se podrá aumentar la ocupación de la parcela neta resultante para materializar la edificabilidad correspondiente.

Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

AA-3 (POLIGONO BAYAS).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-3.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Bayas.

Ámbito localizado al este del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en terrenos industriales del Polígono de Bayas, colindante con el sector de suelo urbanizable en Desarrollo APD-I.3. Tiene una superficie estimada de 17.300 m.².

1.5. - Objeto: Normalización de fincas colindantes para dotarlas de acceso desde vial público establecido en el Sector APD-I.3.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Vial público: -

- Parcelas edificables netas: 17.300 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones: Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

AA-4 (BARRIADA SAN JUAN DEL MONTE).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-4.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Barriada de San Juan del Monte.

Ámbito localizado al sur del núcleo urbano de Miranda de Ebro, de terrenos sin edificar junto al barrio de San Juan del Monte, en la confluencia de la carretera de Fuentecaliente y la calle Ronda del Ferrocarril. Tiene una superficie estimada de 1.914 m.².

1.5. - Objeto: Obtención de suelo para ampliación de Sistema General Vial SG-V.4 y vial local público.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Sistema General Vial (SG-V.4): 1.270 m.².

- Parcela edificable neta: 644 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

AA-5 (BAYAS).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización y urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-5.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Bayas.

Ámbito localizado en el núcleo de Bayas, en la calle Rosario. Tiene una superficie estimada de 1.233 m.².

1.5. - Objeto: Completar la red viaria pública mediante prolongación de vial hacia el este de la calle del Rosario.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Vial público: 517 m.².

- Parcela edificable neta: 716 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones:

Se delimita esta Actuación Aislada al haberse estimado la alegación (n.º 256) presentada sobre los terrenos afectados, siendo gratuita la cesión del vial propuesto.

Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

AA-6 (C/ SAN NICOLAS).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de expropiación.

1.2. - Denominación: AA-6.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: C/ San Nicolás.

Ámbito localizado en el núcleo urbano de Miranda de Ebro, en la margen izquierda del río Ebro, en el extremo sur de la calle San Nicolás. Tiene una superficie estimada de 2.464 m.².

1.5. - Objeto: Obtención de terrenos edificados y urbanización para ampliación del Paseo de las Riberas del Ebro.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Espacio libre público: 2.066 m.².

- Vial público: 398 m.².

- Parcela edificable neta: -

AA-7 (CTA. SUZANA/N-I).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de expropiación.

1.2. - Denominación: AA-7.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: La Narra.

Ámbito localizado al oeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en terrenos situados en la confluencia de las carreteras N-I y de Suzana. Tiene una superficie estimada de 608 m.².

1.5. - Objeto: Completar la red viaria pública mediante trazado de vial de enlace entre la carretera de Suzana y carretera N-I.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Vial público: 492 m.².

- Parcela edificable neta: 116 m.².

AA-8 (LA CHARCA).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-8.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Calle Estación.

Ámbito localizado en el núcleo urbano de Miranda de Ebro, en el número 82 A de la calle Estación. Tiene una superficie estimada de 504 m.².

1.5. - Objeto: Regularización de alineaciones oficiales.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Vial público: 34 m.².

- Parcela edificable neta: 470 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos:

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

AA-9 (LA CHARCA).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-9.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Calle Hoyadas.

Ámbito localizado en el núcleo urbano de Miranda de Ebro, en el número 7 de la calle Hoyadas. Tiene una superficie estimada de 238 m.².

1.5. - Objeto: Regularización de alineaciones oficiales.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Viario público: 39 m.².

- Parcela edificable neta: 199 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

AA-10 (LA NARRA).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización y urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-10.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: La Narra.

Ámbito localizado al oeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en terrenos industriales del Polígono de La Narra, con frente a la calle Alto de San Roque. Tiene una superficie estimada de 4.338 m.².

1.5. - Objeto: Regularización de alineaciones oficiales para ampliación de viario.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Viario público: 1.165 m.².

- Parcela edificable neta: 3.173 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones:

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 531.4 de la Normativa del Plan General, se podrá aumentar la ocupación de la parcela neta resultante para materializar la edificabilidad correspondiente.

Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

AA-11 (LA NARRA).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización y urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-11.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: La Narra.

Ámbito localizado al oeste del núcleo urbano de Miranda de Ebro, en terrenos industriales del Polígono de La Narra, con frente al camino Fuente Basilio y a la carretera N-I. Tiene una superficie estimada de 20.366 m.².

1.5. - Objeto: Regularizar alineaciones en calle Fuente Basilio y travesía de la carretera N-I, completar la red viaria pública mediante apertura de viario de conexión con la carretera de Suzana.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Viario público: 3.606 m.².

- Parcela edificable neta: 16.760 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones:

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 531.4 de las Normas del Plan General, se podrá aumentar la edificabilidad de la parcela neta resultante con una altura máxima de 11 plantas, para materializar la edificabilidad correspondiente.

Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

AA-G.1 (GUINICIO).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización y urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-G.1.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Guinicio.

Ámbito localizado al norte del núcleo de Guinicio. Tiene una superficie estimada de 2.892 m.².

1.5. - Objeto: Regularizar y completar la red viaria pública mediante apertura de viario en ámbito de nuevo desarrollo.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Viario público: 726 m.².

- Parcela edificable neta: 2.166 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones:

Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

AA-G.2 (GUINICIO).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización y urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-G.2.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Guinicio.

Ámbito localizado al suroeste del núcleo de Guinicio. Tiene una superficie estimada de 2.934 m.².

1.5. - Objeto: Regularizar y completar la red viaria pública mediante apertura de viario en ámbito de nuevo desarrollo.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Viario público: 1.133 m.².

- Parcela edificable neta: 1.800 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones: Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

AA-ORO.1 (ORÓN).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de expropiación u ocupación directa.

1.2. - Denominación: AA-ORO.1.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Orón.

Ámbito localizado al sureste del núcleo de Orón, en la margen izquierda del río Oroncillo. Tiene una superficie estimada de 2.501 m.².

1.5. - Objeto: Obtención de suelo para ampliación de sistema local previsto de equipamiento.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Parcela dotacional pública: 2.501 m.².

AA-ORO.2 (ORÓN).

1.1. - Instrumento de gestión urbanística: Actuación Aislada de normalización y urbanización.

1.2. - Denominación: Unidad de Normalización AA-ORO.2.

1.3. - Clase de suelo: SUC (suelo urbano consolidado).

1.4. - Situación: Entidad Menor de Orón.

Ámbito localizado al norte del núcleo de Orón y de la carretera de Orón. Tiene una superficie estimada de 2.963 m.².

1.5. - Objeto: Obtención de suelo para completar la red viaria pública mediante apertura de viario de anchura mínima de 10 m. de conexión entre la carretera de Orón y vial trasero.

1.6. - Superficies resultantes aproximadas:

- Viario: 1.314 m.².

- Parcelas edificables netas: 1.649 m.².

1.7. - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos: Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

1.8. - Observaciones: Será necesario la tramitación de un Proyecto de Normalización para el desarrollo de esta Unidad de Normalización, de acuerdo con lo establecido en los artículos 219 y siguientes del RUCyL, y artículos 46 y 47 de la Normativa de este Plan General.

NORMATIVA

NORMATIVA LIBRO PRIMERO:

NORMAS GENERALES Y DE DESARROLLO DEL PLAN

TITULO I. — DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO 1. — NATURALEZA, AMBITO Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL.

Artículo 0. Glosario de términos urbanísticos. Conceptos.

Artículo 1. Naturaleza.

Artículo 2. Ambito Territorial.

Artículo 3. Efectos.

CAPITULO 2. — VIGENCIA Y REVISION DEL PLAN GENERAL.

Artículo 4. Vigencia.

Artículo 5. Revisión.

Artículo 6. Modificaciones.

CAPITULO 3. — DETERMINACIONES, DOCUMENTACION E INTERPRETACION DEL PLAN.

Artículo 7. Determinaciones.

Artículo 8. Determinaciones de ordenación general.

Artículo 9. Determinaciones de ordenación detallada.

Artículo 10. Determinaciones sobre planeamiento previo.

Artículo 11. Documentación.

Artículo 12. Interpretación.

CAPITULO 4. — DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

Artículo 13. Derechos.

Artículo 14. Deberes de los propietarios.

Artículo 15. Adquisición y extinción de derechos urbanísticos.

CAPITULO 5. — EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES.

Artículo 16. Usos disconformes.

Artículo 17. Efectos de la calificación de fuera de ordenación.

Artículo 18. Efectos de la calificación de usos disconformes con el planeamiento.

CAPITULO 6. — REGIMEN GENERAL DEL SUELO.

Artículo 19. Clasificación del Suelo.

Artículo 20. Suelo Urbano.

Artículo 21. Suelo Rústico.

Artículo 22. Suelo Urbanizable.

TITULO II. — NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.

CAPITULO 1. — GENERALIDADES.

Artículo 23. Competencias.

Artículo 24. Deber de ejecutar la ordenación urbanística.

CAPITULO 2. — INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Sección Primera: Concepto y Enumeración.

Artículo 25. Concepto.

Artículo 26. Enumeración.

Sección Segunda: Estudios de Detalle.

Artículo 27. Objeto.

Artículo 28. Contenido.

Artículo 29. Documentación.

Artículo 30. Limitaciones de los Estudios de Detalle.

Sección Tercera: Planes Parciales.

Artículo 31. Objeto.

Artículo 32. Ambito.

Artículo 33. Contenido.

Artículo 34. Documentación.

Artículo 35. Limitaciones de los Planes Parciales.

Sección Cuarta: Planes Especiales.

Artículo 36. Objeto.

Artículo 37. Contenido.

Artículo 38. Planes Especiales de Protección.

Artículo 39. Planes Especiales de Reforma Interior.

Artículo 40. Limitaciones de los Planes Especiales.

CAPITULO 3. — TRAMITACION DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Artículo 41. Formación y Aprobación de los Estudios de Detalle, Planes Parciales y Planes Especiales.

Artículo 42. Planes de iniciativa particular.

Artículo 43. Informes municipales.

Artículo 44. Notificaciones.

TITULO III. — GESTION Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL.

CAPITULO 1. — INSTRUMENTOS DE GESTION.

Artículo 45. Modalidades de gestión urbanística.

Sección Primera: Gestión de actuaciones aisladas.

Artículo 46. Actuaciones aisladas.

Artículo 47. Normalización de fincas.

Sección Segunda: Gestión de actuaciones integradas.

Artículo 48. Sectores.

Artículo 49. Unidades de actuación.

Artículo 50. Actuaciones integradas.

Artículo 51. Determinación del sistema de actuación.

Artículo 52. Sistema de Concierto.

Artículo 53. Sistema de Compensación.

Artículo 54. Sistema de Cooperación.

Artículo 55. Sistema de Expropiación.

Artículo 56. Sistema de Concurrencia.

Artículo 57. Reparcelaciones.

CAPITULO 2. — FORMAS COMPLEMENTARIAS DE GESTION.

Sección Primera: Ocupación directa.

Artículo 58. Objeto.

Sección Segunda: Convenios urbanísticos.

Artículo 59. Finalidades.

Sección Tercera: Proyectos de Urbanización.

Artículo 60. Objeto.

Artículo 61. Ambito.

Artículo 62. Contenido.

Artículo 63. Documentación.

Artículo 64. Plazos y prioridades.

TITULO IV. — INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USOS DEL SUELO.

CAPITULO 1. — CONTROL DE LAS ACTUACIONES.

Sección Primera: Licencias Urbanísticas.

Artículo 65. Actos sujetos a licencia urbanística.

Artículo 66. Plazo de solicitud de licencia de edificación.

Artículo 67. Documentación.

Artículo 68. Aprovechamiento Urbanístico.

Artículo 69. Tramitación.

Artículo 70. Caducidad.

Artículo 71. Requisitos para la consideración de solar.

Artículo 72. Requisitos para el otorgamiento de licencias de edificación.

Artículo 73. Terminación de las Obras.

Artículo 74. Venta forzosa.

Sección Segunda: Actividades e instalaciones.

Artículo 75. Licencia de actividad y apertura.

Sección Tercera: Cédula urbanística.

Artículo 76. Concepto.

Artículo 77. Contenido.

Artículo 78. Procedimiento.

Artículo 79. Efectos.

CAPITULO 2. — NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

Sección Primera: Normas comunes.

Artículo 80. Objeto de las Normas.

Artículo 81. Exigencia de licencia.

Artículo 82. Clases de licencia según su objeto.

Artículo 83. Clases de licencia según su tramitación.

Artículo 84. Licencia de Obra Menor.

Artículo 85. Licencia de Obra Mayor.

Artículo 86. Exigencia del Proyecto Técnico visado.

Artículo 87. Protección del Patrimonio Histórico.

Artículo 88. Andamios.

Artículo 89. Garantías.

Artículo 90. Deficiencias insubsanables.

Artículo 91. Licencias otorgadas por silencio administrativo.

Artículo 92. Resoluciones.

Artículo 93. Decaimiento de expedientes.

Artículo 94. Acumulación de licencias.

Artículo 95. Concurrencia con autorizaciones municipales.

Artículo 96. Concurrencia de autorizaciones no municipales.

Artículo 97. Vigencia de las licencias.

Artículo 98. Vigilancia e inspección.

Artículo 99. Cese o sustitución de técnicos.

Artículo 100. Modificación de proyectos.

Artículo 101. Documentación en obra.

Artículo 102. Obligaciones de los propietarios tras las obras.

Artículo 103. Terminación de obras.

Sección Segunda: Parcelaciones.

Artículo 104. Licencia de parcelación.

Artículo 105. Tramitación.

Artículo 106. Documentación.

CAPITULO 3. — REGIMEN DE LAS OBRAS.

Sección Primera: Obras de edificación.

Artículo 107. Clasificación de las obras de edificación.

Artículo 108. Obras de los edificios.

Artículo 109. Obras de demolición.

Artículo 110. Obras de nueva edificación.

Sección Segunda: Obras de edificación.

Subsección 1.ª: Obras de Restauración.

Artículo 111. Documentación en procedimiento de obra menor.

Artículo 112. Documentación en procedimiento de obra mayor.

Subsección 2.ª: Obras de Conservación o Mantenimiento.

Artículo 113. Documentación en procedimiento de obra menor.

Artículo 114. Documentación en procedimiento de obra mayor.

Subsección 3.ª: Obras de Consolidación o Reparación.

Artículo 115. Documentación en procedimiento de obra menor.

Artículo 116. Documentación en procedimiento de obra mayor.

Subsección 4.ª: Obras de Acondicionamiento.

Artículo 117. Documentación en procedimiento de obra menor.

Artículo 118. Documentación en procedimiento de obra mayor.

Subsección 5.ª: Obras de Reestructuración.

Artículo 119. Tramitación.

Artículo 120. Documentación.

Subsección 6.ª: Obras Exteriores.

Artículo 121. Documentación en procedimiento de obra menor.

Artículo 122. Documentación en procedimiento de obra mayor.

Sección Tercera: Obras de Demolición.

Artículo 123. Tramitación.

Artículo 124. Documentación.

Sección Cuarta: Obras de Nueva Edificación.

Subsección 1.ª: Obras de Reconstrucción.

Artículo 125. Tramitación.

Artículo 126. Documentación.

Subsección 2.ª: Obras de Nueva Planta.

Artículo 127. Tramitación.

Artículo 128. Documentación.

Subsección 3.ª: Obras de Ampliación.

Artículo 129. Tramitación.

Artículo 130. Documentación.

Sección Quinta: Otras actuaciones urbanísticas.

Subsección 1.ª: Obras de Urbanización.

Artículo 131. Tramitación.

Artículo 132. Documentación.

Subsección 2.ª: Obras civiles singulares.

Artículo 133. Tramitación.

Artículo 134. Documentación.

Subsección 3.ª: Otras obras.

Artículo 135. Tramitación.

Artículo 136. Documentación.

Sección Sexta: Licencia de primera ocupación.

Artículo 137. Actos sujetos.

Artículo 138. Tramitación.

Artículo 139. Documentación.

Artículo 140. Responsabilidad.

CAPITULO 4. — DEBERES DE USO, CONSERVACION Y REHABILITACION.

Artículo 141. Destinos de los terrenos y construcciones.

Artículo 142. Cambio de uso.

Artículo 143. Obras y usos provisionales.

Artículo 144. Alcance del Deber de Conservación.

Artículo 145. Conservación de las urbanizaciones.

Artículo 146. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de construcciones, edificios e instalaciones.

CAPITULO 5. — RUINA DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo 147. Estado de Ruina.

Artículo 148. Criterios para la declaración de ruina.

Artículo 149. Declaración de Ruina.

Artículo 150. Ruina de inmuebles catalogados.

CAPITULO 6. — ACCION DE LA ADMINISTRACION.

Artículo 151. Acción sustitutiva.

NORMATIVA LIBRO SEGUNDO

NORMAS DE USOS

TITULO I. — NORMAS GENERALES DE LOS USOS.

Artículo 152. Determinaciones generales.

Artículo 153. Clasificación de usos.

Artículo 154. Compatibilidad de usos.

TITULO II. — CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.

CAPITULO 1. — DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 155. Regulación detallada de los usos.

Artículo 156. Normativa aplicable.

Artículo 157. Condiciones de los usos en edificios catalogados.

Artículo 158. Control.

CAPITULO 2. — USO RESIDENCIAL.

Artículo 159. Concepto y clases.

Artículo 160. Condiciones generales.

Artículo 161. Programa de la vivienda y condiciones de diseño.

Artículo 162. Piezas habitables.

Artículo 163. Vivienda exterior.

Artículo 164. Condiciones de vivienda y local exterior.

Artículo 165. Ventilación mínima.

Artículo 166. Patios interiores.

Artículo 167. Escaleras.

Artículo 168. Ascensores.

Artículo 169. Dotación de aparcamiento.

CAPITULO 3. — USO COMERCIAL.

Artículo 170. Concepto y clases.

Artículo 171. Condiciones particulares del uso comercial.

CAPITULO 4. — USO HOSTELERO.

Artículo 172. Concepto y clases.

Artículo 173. Uso de Bares, Restaurantes y Locales Recreativos.

Artículo 174. Condiciones particulares de los bares, restaurantes y locales recreativos.

CAPITULO 5. — USO DE OFICINAS.

Artículo 175. Concepto y Clases.

Artículo 176. Condiciones particulares de las oficinas.

CAPITULO 6. — USO INDUSTRIAL.

Artículo 177. Concepto y Clases.

Artículo 178. Condiciones generales del uso industrial.

Artículo 179. Construcción de industrias.

Artículo 180. Suministro de energía eléctrica para uso industrial.

Artículo 181. Evacuación de Aguas y Sólidos Residuales.

Artículo 182. Evacuación de Aire, Gases y Humos.

Artículo 183. Instalaciones contra incendios en locales industriales.

CAPITULO 7. — USO DE SERVICIOS DEL AUTOMOVIL Y TRANSPORTE.

Artículo 184. Concepto y Clases.

Artículo 185. Uso de Garaje-Aparcamiento.

Artículo 186. Condiciones particulares de Garaje-Aparcamiento.

Artículo 187. Ventilación de Garajes-Aparcamiento.

Artículo 188. Condiciones de seguridad en Garajes-Aparcamientos.

Artículo 189. Uso de Estaciones de Servicio.

Artículo 190. Condiciones particulares para las Estaciones de Servicio.

CAPITULO 8. — USO DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 191. Concepto y Clases.

Artículo 192. Condiciones particulares de los equipamientos.

Artículo 193. Condiciones generales que deben cumplir los equipamientos donde se concentre un número superior a 10 personas.

CAPITULO 9. — USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Artículo 194. Concepto y clases.

Artículo 195. Condiciones generales.

CAPITULO 10. — USO DE SERVICIOS URBANOS.

Artículo 196. Concepto.

Artículo 197. Condiciones generales.

CAPITULO 11. — USO DE VIAS PUBLICAS.

Artículo 198. Concepto.

Artículo 199. Condiciones generales.

Artículo 200. Anexo: Normas Urbanísticas reguladoras del Sistema General Ferroviario.

CAPITULO 12. — USOS PROPIOS DEL MEDIO RURAL.

Artículo 201. Concepto.

Artículo 202. Condiciones generales.

NORMATIVA LIBRO TERCERO

NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 1. — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 203. Objeto.

Artículo 204. Clases de condiciones.

Artículo 205. Normativa aplicable.

Artículo 206. Control.

CAPITULO 2. — CONDICIONES DE PARCELA.

Artículo 207. Definiciones.

Artículo 208. Aplicación.

Artículo 209. Condiciones para la nueva edificación en una parcela.

Artículo 210. Agregaciones y segregaciones de parcelas.

CAPITULO 3. — CONDICIONES DE POSICION.

Artículo 211. Definición.

Artículo 212. Aplicación.

Artículo 213. Alineaciones.

Artículo 214. Rasantes.

Artículo 215. Referencias de la edificación.

Artículo 216. Modalidades de edificación.

Artículo 217. Posición de la edificación respecto a las alineaciones.

Artículo 218. Separación a linderos.

Artículo 219. Retranqueo.

Artículo 220. Espacios exteriores accesibles.

Artículo 221. Espacios exteriores no accesibles.

CAPITULO 4. — CONDICIONES DE OCUPACION Y EDIFICABILIDAD.

Artículo 222. Definición.

Artículo 223. Aplicación.

Artículo 224. Ocupación.

Artículo 225. Edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad.

Artículo 226. Cómputo de la superficie edificada.

Artículo 227. Superficie útil.

CAPITULO 5. — CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 228. Definición.

Artículo 229. Aplicación.

Artículo 230. Sólido capaz.

Artículo 231. Cota de origen y referencia.

Artículo 232. Cota de planta de piso.

Artículo 233. Alturas de piso.

Artículo 234. Altura de la edificación.

Artículo 235. Altura máxima.

Artículo 236. Terrenos y calles con pendiente.

Artículo 237. Alturas en función del ancho de la calle.

Artículo 238. Edificaciones de esquina.

Artículo 239. Edificaciones con fachada a plaza.

Artículo 240. Fondo máximo de la altura mayor.

Artículo 241. Parcelas con fachadas opuestas.

Artículo 242. Construcciones interiores.

Artículo 243. Construcciones por encima de las alturas máximas.

Artículo 244. Alturas mínimas.

Artículo 245. Plantas.

Artículo 246. Plantas bajo rasante.

Artículo 247. Plantas sobre rasante.

Artículo 248. Plantas bajas.

Artículo 249. Plantas bajas porticadas.

Artículo 250. Entreplantas.

Artículo 251. Espacios bajo cubierta.

Artículo 252. Aticos.

Artículo 253. Torreones.

Artículo 254. Alturas libres.

Artículo 255. Vuelos sobre espacios públicos.

Artículo 256. Salientes autorizados.

Artículo 257. Salientes y entrantes en las fachadas.

Artículo 258. Terrazas entrantes.

Artículo 259. Chafanés.

Artículo 260. Cubiertas.

CAPITULO 6. — CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE EN LOS EDIFICIOS.

Artículo 261. Definición.

Artículo 262. Aplicación.

Sección Primera: Condiciones de calidad.

Artículo 263. Condiciones de calidad.

Artículo 264. Estabilidad de los edificios.

Artículo 265. Aislamiento térmico.

Artículo 266. Aislamiento acústico.

Artículo 267. Aislamiento del terreno.

Artículo 268. Aislamiento del agua de lluvia.

Sección Segunda: Condiciones de higiene de los locales.

Artículo 269. Piezas habitables.

Artículo 270. Piezas no habitables.

Artículo 271. Local exterior.

Artículo 272. Iluminación mínima.

Artículo 273. Ventilación mínima.

Artículo 274. Iluminación de escaleras.

Artículo 275. Entreplantas dentro de las plantas bajas.

Artículo 276. Sótanos y semisótanos.

Sección Tercera: Condiciones de higiene de los edificios.

Artículo 277. Patios.

Artículo 278. Patios interiores o de parcela.

Artículo 279. Patinillos.

Artículo 280. Patios adosados a linderos, patios abiertos y patios mancomunados.

Artículo 281. Patios abiertos adosados a fachada.

Artículo 282. Condiciones generales de los patios.

CAPITULO 7. — CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 283. Definición.

Artículo 284. Aplicación.

Sección Primera: Dotación de abastecimiento de agua.

Artículo 285. Dotación de agua potable.

Sección Segunda: Dotación de suministro de energía.

Artículo 286. Dotación de electricidad.

Artículo 287. Centros de transformación.

Artículo 288. Centros de transformación en local subterráneo.

Artículo 289. Centros de transformación en locales de edificios.

Artículo 290. Transfocabinas.

Artículo 291. Centros de transformación de intemperie.

Artículo 292. Combustibles.

Artículo 293. Cuartos de calderas.

Artículo 294. Gas energético.

Artículo 295. Combustibles líquidos.

Artículo 296. Combustibles sólidos.

Sección Tercera: Dotación de sistemas de evacuación.

Artículo 297. Aguas pluviales.

Artículo 298. Aguas residuales.

Artículo 299. Evacuación de humos y gases.

Artículo 300. Evacuación de residuos sólidos urbanos.

Sección Cuarta: Dotación de comunicaciones.

Artículo 301. Antenas.

Artículo 302. Red telefónica y telecomunicaciones.

Artículo 303. Buzones de correspondencia.

Sección Quinta: Dotación de aparcamiento.

Artículo 304. Aparcamientos.

Sección Sexta: Otras dotaciones.

Artículo 305. Climatización.

Artículo 306. Equipos individuales de acondicionamiento de aire.

Artículo 307. Aparatos elevadores.

Artículo 308. Ascensores.

Artículo 309. Pararrayos.

CAPITULO 8. — CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

Artículo 310. Aplicación.

Artículo 311. Señalización en los edificios.

Artículo 312. Señales urbanas.

Artículo 313. Barreras arquitectónicas.

Artículo 314. Acceso a las edificaciones.

Artículo 315. Acceso a patios de manzanas.

Artículo 316. Servicios de ambulancia.

Artículo 317. Portales.

Artículo 318. Circulación interior de acceso a locales.

Artículo 319. Escaleras.

Artículo 320. Rampas.

Artículo 321. Prevención de caídas.

Artículo 322. Construcción de conductos y salida de gases.

CAPITULO 9. — CONDICIONES DE ESTETICA.

- Artículo 323. Aplicación.
Artículo 324. Fachadas.
Artículo 325. Soportales.
Artículo 326. Pasajes peatonales.
Artículo 327. Cierre de terrazas.
Artículo 328. Cornisas y aleros.
Artículo 329. Otros salientes.
Artículo 330. Portadas y escaparates.
Artículo 331. Marquesinas.
Artículo 332. Toldos.
Artículo 333. Muestras.
Artículo 334. Banderines.
Artículo 335. Medianerías.
Artículo 336. Cerramientos.
Artículo 337. Urbanización y conservación de zonas libres privadas.
Artículo 338. Protección del arbolado.

LIBRO CUARTO

NORMAS GENERALES DE PROTECCION

TITULO I. — DISPOSICIONES GENERALES.

- Artículo 339. Objeto.
Artículo 340. Normativa aplicable.

TITULO II. — PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

CAPITULO 1. — NORMAS GENERALES.

- Artículo 341. Aplicación.
Artículo 342. Control.
Artículo 343. Evaluación y Calificación de actividades.
Artículo 344. Actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
Artículo 345. Limitaciones por efectos aditivos.
Artículo 346. Actividades autorizables.
Artículo 347. Sustancias tóxicas.
Artículo 348. Sustancias combustibles.
Artículo 349. Sustancias inflamables.
Artículo 350. Sustancias explosivas.

CAPITULO 2. — PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES.

- Artículo 351. Condiciones generales.

CAPITULO 3. — PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFERICO.

- Artículo 352. Condiciones generales.
Artículo 353. Inmisión.
Artículo 354. Emisión.
Artículo 355. Emisión por fuentes fijas.
Artículo 356. Generadores de calor.
Artículo 357. Polvo.
Artículo 358. Olores.

CAPITULO 4. — PROTECCION CONTRA VERTIDOS.

Sección Primera: Vertidos.

- Artículo 359. Actividades sujetas.
Artículo 360. Concepto.
Artículo 361. Prohibiciones.
Artículo 362. Autorización.
Artículo 363. Condiciones.
Sección Segunda: Protección de las aguas.
Artículo 364. Permiso Municipal de vertido.
Artículo 365. Autorización de actividades en el Dominio Público Hidráulico.
Artículo 366. Tratamiento.
Artículo 367. Inmisión.
Artículo 368. Emisión.

- Artículo 369. Vertidos a colectores municipales.

- Artículo 370. Vertidos especiales.

Sección Tercera: Restauración ambiental.

- Artículo 371. Explotaciones mineras.
Artículo 372. Restauración ambiental.

CAPITULO 5. — PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

- Artículo 373. Normativa de aplicación.

CAPITULO 6. — FOMENTO DE LA EFICIENCIA ENERGETICA.

- Artículo 374. Aplicación.
Artículo 375. Actividades fomentadas.
Artículo 376. Contenido complementario del proyecto.
Artículo 377. Procedimiento.
Artículo 378. Incentivos y medidas de fomento.

CAPITULO 7. — FOMENTO DEL AHORRO DE AGUA.

- Artículo 379. Beneficiarios.
Artículo 380. Actividades fomentadas.
Artículo 381. Contenido complementario del proyecto.
Artículo 382. Procedimiento.

- Artículo 383. Incentivos y medidas de fomento.

CAPITULO 8. — REUTILIZACION DE LOS RESIDUOS.

- Artículo 384. Objeto.
Artículo 385. Residuos de la construcción.
Artículo 386. Vertido de residuos de construcción.
Artículo 387. Ejecuciones de rellenos.
Artículo 388. Condiciones de la reutilización de tierras y escombros.
Artículo 389. Industrias de tratamiento de residuos.

TITULO III. — PROTECCION DEL MEDIO NATURAL.

- Artículo 390. Aplicación.
Artículo 391. Medidas de protección.

TITULO IV. — PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

CAPITULO 1. — NORMAS GENERALES.

- Artículo 392. Normas generales de protección.
Artículo 393. Ambito de aplicación.
Artículo 394. Areas de Interés Arqueológico.
Artículo 395. Actuaciones permitidas.

CAPITULO 2. — NORMAS PARTICULARES.

- Artículo 396. Normas de Actuación y Protección.
Artículo 397. Normas de Inspección y Conservación.

TITULO V. — PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

CAPITULO 1. — NORMAS GENERALES DE PROTECCION.

- Artículo 398. Ambito de aplicación.
Artículo 399. Aplicación.
Artículo 400. Relación con el planeamiento vigente.
Artículo 401. Seguridad, salubridad y ornato.
Artículo 402. Ruinas y demoliciones.

CAPITULO 2. — NORMAS PARTICULARES DE PROTECCION.

- Artículo 403. Tipos de obra.
Artículo 404. Obras permitidas.
Artículo 405. Edificabilidad.
Artículo 406. Alineaciones.
Artículo 407. Usos.
Artículo 408. Condiciones estéticas.
Artículo 409. Tratamiento de las plantas bajas.
Artículo 410. Ayudas de la Administración.
Artículo 411. Documentación para solicitud de licencias.

TITULO VI. — PROTECCION DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO.

- Artículo 412. Zonas urbanas y Visuales.
Artículo 413. Intervenciones en el espacio exterior.
Artículo 414. Obras de Urbanización.
Artículo 415. Ambiente y mobiliario urbano.
Artículo 416. Protección del arbolado y zonas ajardinadas.

TITULO VII. — CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS.

- Artículo 417. Contenido.
Artículo 418. Normativa de aplicación.
Artículo 419. Niveles de protección.
Artículo 420. Relación de Bienes Protegidos.
Artículo 421. Fichas del Catálogo de Bienes Protegidos.

LIBRO QUINTO

NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

CAPITULO 1. — DISPOSICIONES GENERALES.

- Artículo 422. Objeto.
Artículo 423. Normativa aplicable.
Artículo 424. Control.

CAPITULO 2. — RED VIARIA.

- Artículo 425. Condiciones generales.

CAPITULO 3. — PAVIMENTACION DE CALZADAS, APARCAMIENTOS Y ACERAS.

- Artículo 426. Características generales.
Artículo 427. Documentación mínima del proyecto.

CAPITULO 4. — ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.

- Artículo 428. Condiciones generales.
Artículo 429. Condiciones particulares.
Artículo 430. Documentación mínima del proyecto.

CAPITULO 5. — SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.

Artículo 431. Condiciones generales.

Artículo 432. Condiciones particulares.

Artículo 433. Documentación mínima del proyecto.

CAPITULO 6. — REDES DE ALUMBRADO PUBLICO.

Artículo 434. Condiciones Generales.

Artículo 435. Niveles de iluminación.

Artículo 436. Documentación mínima del proyecto.

CAPITULO 7. — RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

Artículo 437. Condiciones Generales.

Artículo 438. Clasificación de la Red de Energía Eléctrica.

Artículo 439. Red de Suministro de Energía Eléctrica en Suelo Urbano.

Artículo 440. Red de Suministro de Energía Eléctrica en Suelo Urbanizable.

Artículo 441. Red de Suministro de Energía Eléctrica en Suelo Rústico.

Artículo 442. Documentación mínima del proyecto.

CAPITULO 8. — ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES PUBLICOS.

Artículo 443. Condiciones Generales.

Artículo 444. Documentación mínima del proyecto.

LIBRO SEXTO

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

TITULO I. — DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 445. Contenido.

TITULO II. — NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO.

CAPITULO 1. — DETERMINACIONES PRELIMINARES.

Artículo 446. Definición.

Artículo 447. Aplicación.

Artículo 448. Alteración de las Normas Particulares.

Artículo 449. Clases de ámbitos.

Artículo 450. Dotaciones.

CAPITULO 2. — ORDENANZAS DE USO DEL SUELO.

Artículo 451. División en Ordenanzas.

CAPITULO 3. — ORDENANZA 1 (CH) CONJUNTO HISTORICO.

Artículo 452. Ambito y características.

Artículo 453. Normativa de Aplicación.

CAPITULO 4. — ORDENANZA 2 (RET) RESIDENCIAL ENSANCHE TRADICIONAL.

Artículo 454. Ambito y características.

Artículo 455. Areas de aplicación.

Sección Primera: Grado 1.º. Casco actual Allende: 2 (RET) 1.º.

Artículo 456. Condiciones de uso.

Artículo 457. Condiciones de edificabilidad.

Artículo 458. Condiciones estéticas y de composición.

Artículo 459. Condiciones particulares.

Sección Segunda: Grado 2.º. Ensanche Allende: 2 (RET) 2.º.

Artículo 460. Condiciones de uso.

Artículo 461. Condiciones de edificabilidad.

Artículo 462. Condiciones estéticas y de composición.

Artículo 463. Condiciones particulares.

CAPITULO 5. — ORDENANZA 3 (REA) RESIDENCIAL ENSANCHE ABIERTO.

Artículo 464. Ambito y características.

Artículo 465. Areas de aplicación.

Sección Primera: Grado 1.º. Reforma interior ensanche Allende: 3 (REA) 1.º.

Artículo 466. Condiciones de uso.

Artículo 467. Condiciones de edificación.

Artículo 468. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 469. Condiciones particulares.

Sección Segunda: Grado 1.º. Sector PR-1: 3 (REA) 2.º.

Artículo 470. Condiciones de uso.

Artículo 471. Condiciones de edificación.

Artículo 472. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 473. Condiciones particulares.

Sección Tercera: Grado 3.º. Carretera de Logroño: 3 (REA) 3.º.

Artículo 474. Condiciones de uso.

Artículo 475. Condiciones de edificación.

Artículo 476. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 477. Condiciones particulares.

CAPITULO 6. — ORDENANZA 4 (RE) RESIDENCIAL EXTENSIVA.

Artículo 478. Ambito y características.

Artículo 479. Areas de aplicación.

Sección Primera: Grado 1.º. Las Matillas: 4 (RE) 1.º.

Artículo 480. Condiciones de uso.

Artículo 481. Condiciones de edificación.

Artículo 482. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 483. Condiciones particulares.

Sección Segunda: Grado 2.º. Aquende norte: 4 (RE) 2.º.

Artículo 484. Condiciones de uso.

Artículo 485. Condiciones de edificación.

Artículo 486. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 487. Condiciones particulares.

CAPITULO 7. — ORDENANZA 5 (RBE) RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO.

Artículo 488. Ambito y características.

Artículo 489. Areas de aplicación.

Sección Primera: Grado 1.º. Polígono Anduva: 5 (RBE) 1.º.

Artículo 490. Condiciones de uso.

Artículo 491. Condiciones de edificación.

Artículo 492. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 493. Condiciones particulares.

Sección Segunda: Grado 2.º. Nuclenor: 5 (RBE) 2.º.

Artículo 494. Condiciones de uso.

Artículo 495. Condiciones de edificación.

Artículo 496. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 497. Condiciones particulares.

Sección Tercera: Grado 3.º. San Juan del Monte y los Pinos: 5 (RBE) 3.º.

Artículo 498. Condiciones de uso.

Artículo 499. Condiciones de edificación.

Artículo 500. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 501. Condiciones particulares.

Sección Cuarta: Grado 4.º. Antiguo estadio de Anduva: 5 (RBE) 4.º.

Artículo 502. Condiciones de uso.

Artículo 503. Condiciones de edificabilidad.

Artículo 504. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 505. Condiciones particulares.

CAPITULO 8. — ORDENANZA 6 (RUC) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO.

Artículo 506. Ambito y características.

Artículo 507. Areas de aplicación.

Artículo 508. Condiciones de uso.

Artículo 509. Condiciones de edificación.

Artículo 510. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 511. Condiciones particulares.

CAPITULO 9. — ORDENANZA 7 (RUE) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA.

Artículo 512. Ambito y características.

Artículo 513. Areas de aplicación.

Sección Primera: Grado 1.º. Ciudad Jardín: 7 (RUE) 1.º.

Artículo 514. Condiciones de uso.

Artículo 515. Condiciones de edificación.

Artículo 516. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 517. Condiciones particulares.

Sección Segunda: Grado 2.º. Barriadas: 7 (RUE) 2.º.

Artículo 518. Condiciones de uso.

Artículo 519. Condiciones de edificación.

Artículo 520. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 521. Condiciones particulares.

Sección Tercera: Grado 3.º. Huertos de Fuentecaliente: 7 (RUE) 3.º.

Artículo 522. Condiciones de uso.

Artículo 523. Condiciones de edificación.

Artículo 524. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 525. Condiciones particulares.

CAPITULO 10. — ORDENANZA 8 (I) INDUSTRIAL.

Artículo 526. Ambito y características.

Artículo 527. Areas de aplicación.

Sección Primera: Grado 1.º. Talleres y almacenes: 8 (I) 1.º.

Artículo 528. Condiciones de uso.

Artículo 529. Condiciones de edificación.

Artículo 530. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 531. Condiciones particulares.

Sección Segunda: Grado 2.º. Polígono Industrial Bayas: 8 (I) 2.º.

Artículo 532. Condiciones de uso.

Artículo 533. Condiciones de edificación.

Artículo 534. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 535. Condiciones particulares.

Sección Tercera: Grado 3.º. Industria ligera y media: 8 (I) 3.º.

Artículo 536. Condiciones de uso.

Artículo 537. Condiciones de edificación.

Artículo 538. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 539. Condiciones particulares.

Sección Cuarta: Grado 4.º. Industria pesada: 8 (I) 4.º.

Artículo 540. Condiciones de uso.

Artículo 541. Condiciones de edificabilidad.

Artículo 542. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 543. Condiciones particulares.

Sección Quinta: Grado 5.º. Sector Arasur: 8 (I) 5.º.

Artículo 544. Condiciones de uso y actividades.

Artículo 545. Condiciones de uso.

Artículo 546. Condiciones de edificación.

Artículo 547. Condiciones de estética y de composición.

Artículo 548. Condiciones particulares.

CAPÍTULO 11. — ORDENANZA 9 (T) TERCARIO.

Artículo 549. Ambito y características.

Artículo 550. Áreas de aplicación.

Artículo 551. Condiciones de uso.

Artículo 552. Condiciones de edificabilidad.

Artículo 553. Condiciones particulares.

CAPÍTULO 12. — ORDENANZA 10 (EO) EQUIPAMIENTO.

Artículo 554. Ambito y áreas de aplicación.

Artículo 555. Condiciones de uso.

Artículo 556. Condiciones de edificabilidad.

Artículo 557. Condiciones particulares.

CAPÍTULO 13. — ORDENANZA 11 (EL) ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

Artículo 558. Ambito y áreas de aplicación.

Artículo 559. Condiciones de uso.

Artículo 560. Condiciones de edificabilidad.

Artículo 561. Condiciones particulares.

CAPÍTULO 14. — ORDENANZA 12 (SGF) SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

Artículo 562. Ambito y áreas de aplicación.

Artículo 563. Normativa de aplicación.

Artículo 564. Condiciones particulares.

TÍTULO III. — NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 1. — DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 565. Definición y determinación de sectores.

Artículo 566. Edificabilidad máxima y aprovechamiento medio.

Artículo 567. Desarrollo mediante Planes Parciales.

Artículo 568. Realización de obras.

Artículo 569. Densidad máxima de edificación.

Artículo 570. Densidad de población.

Artículo 571. Derechos y deberes de los propietarios.

CAPÍTULO 2. — DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 572. Fichas por sectores.

Artículo 573. Determinaciones por sectores.

CAPÍTULO 3. — ORDENANZAS DE USO DEL SUELO EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACION DETALLADA.

Artículo 574. División en Ordenanzas.

Sección Primera: SUE-D (R.9) "Sector Miranda Sur".

Artículo 575. Ambito y características.

Artículo 576. Condiciones de uso.

Artículo 577. Condiciones de edificabilidad.

Artículo 578. Condiciones particulares.

Sección Segunda: APD (R.1) "Ronda del Ferrocarril".

Artículo 579. Ambito y características.

Artículo 580. Normativa de aplicación.

Sección Tercera: APD (R.4) "Ampliación PR-1".

Artículo 581. Ambito y características.

Artículo 582. Normas de aplicación.

Sección Cuarta: APD (R.8) "Orón".

Artículo 583. Ambito y características.

Artículo 584. Normativa de aplicación.

Sección Quinta: APD (I/T) "Las Californias".

Artículo 585. Ambito y características.

Artículo 586. Normas de aplicación.

Sección Sexta: APD (I.3) "Ampliación P.I. Bayas".

Artículo 587. Ambito y características.

Artículo 588. Normativa de aplicación.

Sección Séptima: APD (I.4) "Área del transporte".

Artículo 589. Ambito y características.

Artículo 590. Normas de aplicación.

Sección Octava: APD (H.3) "Los Corrales I".

Artículo 591. Ambito y características.

Artículo 592. Normativa de aplicación.

Sección Novena: APD (H.3) "Los Corrales II".

Artículo 593. Ambito y características.

Artículo 594. Normativa de aplicación.

Sección Décima: APD (H.5) "Ircio".

Artículo 595. Ambito y características.

Artículo 596. Normativa de aplicación.

CAPÍTULO 4. — DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACION DETALLADA.

Artículo 597. Condiciones generales.

Artículo 598. Concepto y ámbito.

CAPÍTULO 5. — DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Artículo 599. Condiciones generales.

Artículo 600. Concepto y ámbito.

Artículo 601. Normas de aplicación.

Artículo 602. Condiciones de los usos.

Artículo 603. Condiciones particulares.

TÍTULO IV. — NORMAS RELATIVAS A LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.

CAPÍTULO 1. — SISTEMAS GENERALES.

Artículo 604. Concepto y delimitación.

Artículo 605. Normas de aplicación.

Artículo 606. Obtención de suelo.

Artículo 607. Valoraciones.

Artículo 608. Ejecución.

Artículo 609. Titularidad y régimen de uso.

CAPÍTULO 2. — SISTEMAS LOCALES.

Artículo 610. Concepto.

Artículo 611. Obtención de suelos dotacionales.

Artículo 612. Titularidad y régimen de uso.

TÍTULO V. — NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO.

CAPÍTULO 1. — NORMAS GENERALES.

Sección Primera: Régimen general del suelo rústico.

Artículo 613. Concepto y clases.

Artículo 614. Destino.

Artículo 615. Parcelaciones rústicas.

Artículo 616. Parcelaciones urbanísticas.

Artículo 617. Núcleo de Población.

Artículo 618. Usos permitidos en suelo rústico.

Artículo 619. Usos prohibidos.

Sección Segunda: Obras, edificaciones e instalaciones.

Artículo 620. Actuaciones permitidas.

Artículo 621. Adecuación al entorno.

Artículo 622. Servicios e instalaciones.

Artículo 623. Condiciones estéticas.

Artículo 624. Vivienda vinculada a explotación agropecuaria.

Artículo 625. Vivienda unifamiliar aislada.

Artículo 626. Casetas de Huerta.

Artículo 627. Nave vinculada a explotación agropecuaria.

Artículo 628. Industrias.

Artículo 629. Industrias existentes.

Artículo 630. Instalaciones vinculadas a la acampada.

Artículo 631. Instalaciones vinculadas al servicio de carreteras.

Artículo 632. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Artículo 633. Equipamientos, infraestructuras y otras construcciones.

Artículo 634. Vallados.

CAPÍTULO 2. — CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO COMUN (SR-C).

Artículo 635. Concepto y Ambito.

Artículo 636. Régimen del suelo rústico común.

Artículo 637. Usos y aprovechamientos.

CAPÍTULO 3. — SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO (SR-EU).

Artículo 638. Delimitación y Concepto.

Artículo 639. Régimen de usos.

CAPITULO 4. — SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (SR-PA).

Artículo 640. Ambito de aplicación.

Artículo 641. Régimen de usos.

Artículo 642. Condiciones de edificación.

CAPITULO 5. — SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI).

Artículo 643. Ambito de aplicación.

Artículo 644. Régimen de usos.

CAPITULO 6. — SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (SR-CL).

Artículo 645. Ambito de aplicación.

Artículo 646. Régimen de usos.

CAPITULO 7. — SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (SR-PN).

Sección Primera: Régimen general del suelo rústico con protección natural.

Artículo 647. Ambito de aplicación.

Artículo 648. Régimen de usos.

Sección Segunda: Régimen particular de los Montes o Terrenos forestales.

Artículo 649. Definición y alcance.

Artículo 650. Normativa sectorial de aplicación.

Artículo 651. Delimitación y ámbito.

Artículo 652. Usos permitidos.

Artículo 653. Usos sujetos a autorización.

Artículo 654. Usos prohibidos.

Artículo 655. Condiciones de la edificación.

Artículo 656. Condiciones particulares: actuación recreativa en San Juan del Monte.

Sección Tercera: Régimen particular de los Ecosistemas Acuáticos.

Artículo 657. Ambito de aplicación.

Artículo 658. Normativa sectorial de aplicación.

Artículo 659. Régimen de usos.

Artículo 660. Espacios catalogados.

Sección Cuarta: Régimen particular de los Espacios Naturales.

Artículo 661. Ambito de aplicación.

Artículo 662. Normativa de aplicación.

Sección Quinta: Régimen particular de Vías Pecuarias.

Artículo 663. Ambito de aplicación.

Artículo 664. Normativa de aplicación.

Artículo 665. Clasificación.

Artículo 666. Condiciones generales.

Artículo 667. Usos compatibles.

Artículo 668. Usos complementarios.

Artículo 669. Cierres.

Artículo 670. Ocupaciones.

CAPITULO 8. — SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (SR-PE).

Artículo 671. Ambito de aplicación.

Artículo 672. Régimen de usos.

LIBRO PRIMERO

NORMAS GENERALES Y DE DESARROLLO DEL PLAN

TITULO I. — DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1. — NATURALEZA, AMBITO Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL

Artículo 0. — *Glosario de términos urbanísticos. Conceptos.*

A los efectos de la normativa urbanística del Plan General, y sin perjuicio del desarrollo de estos conceptos que se contenga en la misma, se entiende por:

a) Núcleo de población: agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

b) Parcela: superficie de terrenos legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística. En relación con este concepto, se entiende por:

1.º Superficie bruta: la superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.

2.º Superficie neta: la superficie de la parcela que no esté reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas.

3.º Alineación: línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos, o entre parcelas de uso y dominio público destinadas a distintas dotaciones urbanísticas.

4.º Parcela mínima: superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

5.º Fincas de origen: en la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.

6.º Parcelas resultantes: en la gestión urbanística, las nuevas parcelas que se forman tras desarrollar una actuación aislada o integrada.

7.º Parcelación: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos.

8.º Parcelación urbanística: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

c) Uso del suelo: cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación. En relación con este concepto, se entiende por:

1.º Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.

2.º Uso compatible: todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito de que se trate.

3.º Uso prohibido: todo uso incompatible con el uso predominante del ámbito de que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.

4.º Uso provisional: uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.

5.º Acto de uso del suelo: la ejecución, modificación o eliminación de construcciones, instalaciones, actividades u otros usos que afecten al suelo, al vuelo o al subsuelo.

6.º Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

7.º Aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo: cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

d) Determinaciones: cada una de las diferentes normas, criterios y orientaciones, tanto de carácter escrito como gráfico, que se contienen en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento y gestión urbanística. Entre las determinaciones se distinguen:

1.º Ordenación general: conjunto de las determinaciones del planeamiento general que por su especial relevancia configuran el modelo territorial del término municipal. Los parámetros de ordenación general son las determinaciones de ordenación general que caracterizan un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable.

2.º Ordenación detallada: conjunto de las determinaciones del planeamiento urbanístico que no forman parte de la ordenación general.

e) Sector: ámbito de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable que se utiliza como referencia para establecer las determinaciones de ordenación detallada.

f) Dotaciones urbanísticas: conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos. En relación con este concepto, se entiende por:

1.º Vías-públicas: sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

2.º Servicios urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

3.º Espacios libres públicos: sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo

de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

4.º Zonas verdes: dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

5.º Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

6.º Sistemas generales: conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

7.º Sistemas locales: conjunto de las dotaciones urbanísticas que no tengan carácter de sistema general, tanto públicas como privadas.

g) Urbanización: conjunto de las vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos previstos en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos afectados por una actuación urbanística.

h) Grado de protección: cada uno de los niveles de protección que pueden establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico respecto de los inmuebles que cataloguen. Los grados de protección básicos son los siguientes:

1.º Protección integral: grado de protección que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

2.º Protección estructural: grado de protección que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

3.º Protección ambiental: grado de protección que afecta, no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

i) Tipología edificatoria: los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela y con el uso.

j) Vivienda: alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual las necesidades vitales de habitación de una o varias personas. En relación con este concepto, se entiende por:

1.º Vivienda con protección pública: vivienda acogida a cualquiera de los regímenes de protección establecidos por las Administraciones Públicas.

2.º Vivienda multifamiliar: A los efectos de este Plan General, corresponde con edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas por parcela. Se entiende por vivienda colectiva, la vivienda multifamiliar destinada a albergar grupos humanos específicos.

3.º Vivienda unifamiliar: A los efectos de este Plan General, corresponde con edificio de uso mayoritariamente residencial que no dispone de acceso y servicios comunes para más de una vivienda por parcela.

Artículo 1. – Naturaleza.

1. El objeto del presente documento es la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos con fecha 17 de mayo de 1999, a excepción del ámbito delimitado del Conjunto Histórico de la Villa^[1], a la Ley 5/1999 (LUCyL), de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y modificaciones posteriores^[2], por cuanto la aprobación del mismo se realizó de acuerdo con la legislación anterior a la misma. La adaptación se realiza en cumplimiento del contenido de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/1999 (LUCyL), que establece la obligación de los municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, de adaptarse a esta nueva legislación, en cualquier caso, antes de cuatro años desde su entrada en vigor. El procedimiento seguido para la adaptación corresponde con la modificación del Plan General, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de dicha disposición.

^[1] Según el expediente incoado de declaración de Conjunto Histórico-Artístico, mediante Resolución de 1 de marzo de 1982, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas.

^[2] Leyes 10/2002, de 10 de julio; 21/2002, de 27 de diciembre; y 13/2003, de 23 de diciembre.

2. Constituye el instrumento de ordenación urbanística integral del municipio y de acuerdo con la Ley 5/1999 (LUCyL), tiene por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se considere necesario habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

3. Define los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, clasifica el suelo en las categorías básicas de urbano, urbanizable y rústico, establece plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos en terrenos con ordenación detallada, incorpora el conjunto de procedimientos para la ejecución del planeamiento y, en general, fija las condiciones que servirán para regular el desarrollo ordenado del término municipal y determinar el contenido efectivo del derecho de propiedad del suelo.

4. Es de plena aplicación la normativa urbanística propia de la Comunidad Autónoma de Castilla y León integrada por la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, con su correspondiente desarrollo reglamentario; la Ley 5/1999 (LUCyL), de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por las Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre y 13/2003, de 23 de diciembre, con el desarrollo reglamentario que fuere de aplicación; así como la legislación de carácter estatal, Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, y posteriores modificaciones introducidas por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes; y demás normativa urbanística aplicable.

5. De acuerdo con el contenido de la Disposición Transitoria Séptima del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), relativa a los procedimientos en tramitación, no es obligatorio la aplicación de lo dispuesto en dicho Reglamento a los procedimientos urbanísticos iniciados a su entrada en vigor, como máximo hasta pasados seis meses desde dicha entrada en vigor.

Sin perjuicio de esta situación, serán de aplicación plena las determinaciones establecidas en el citado Reglamento de Urbanismo a excepción del cumplimiento para los núcleos de población de las Entidades Menores del parámetro de ordenación general establecido en su artículo 86.3.1.º relativo a la densidad mínima de población o número mínimo de 40 viviendas edificables por cada hectárea del sector.

Artículo 2. – Ambito Territorial.

El ámbito territorial del Plan General se extiende a la totalidad del término municipal de Miranda de Ebro, provincia de Burgos.

Artículo 3. – Efectos.

1. La entrada en vigor del Plan General producirá los efectos de Publicidad, Ejecutividad, Vinculación y Obligatoriedad, tanto para los particulares como para las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo previsto en la Legislación urbanística.

2. La entrada en vigor del Plan General, así como de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, determinará la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en los mismos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres.

3. El presente Plan General deroga y sustituye al Plan General de Ordenación Urbana, Planes Especiales y Parciales vigentes en el momento de su entrada en vigor, con excepción de aquellos casos en que sus determinaciones se declaran expresamente aplicables en estas Normas Urbanísticas.

CAPÍTULO 2. – VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

Artículo 4. – Vigencia.

El Plan General tendrá vigencia indefinida y entrará en vigor al día siguiente de la fecha de publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia de su memoria vinculante y normativa, y de la relación de todos los demás documentos que integran el Plan General.

Artículo 5. – Revisión.

1. Se entiende por revisión del Plan General toda alteración de su contenido que lleve aparejada la total reconsideración de la ordenación general establecida, con la adopción de nuevos criterios respecto a los objetivos y propuestas generales de la ordenación establecida del territorio o de la clasificación del suelo, y suponga, por consiguiente, la introducción de cambios sustanciales en las determinaciones relativas a la clasificación del suelo, los sistemas generales, el catálogo de elementos protegidos, los sectores delimitados o en las normas de protección en suelo rústico.

2. La revisión del Plan General producirá la sustitución íntegra del mismo, debiendo realizarse de acuerdo con lo establecido reglamentariamente.

3. La revisión del Plan se producirá cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que hayan transcurrido 8 años desde su aprobación definitiva.

b) Cuando hayan sido aprobados Planes Parciales que comprendan el 75% del Suelo Urbanizable.

c) Cuando la modificación de las circunstancias sobre las que se han basado las determinaciones del Plan General lo haga necesario o conveniente.

4. Asimismo se revisará el Plan General cuando lo exija la aprobación de un instrumento de planeamiento que así lo requiera y cuando la aparición de circunstancias no previstas en el momento de la aprobación del Plan hagan conveniente el replanteamiento de sus líneas estructurales.

Artículo 6. – *Modificaciones.*

1. Se considera modificación del Plan General la alteración, adición o supresión de determinaciones del mismo que no constituya Revisión por no llevar aparejada la adopción de nuevos criterios que supongan la total reconsideración de la ordenación general establecida, aunque suponga la alteración puntual de la clasificación o calificación urbanística del suelo. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán como modificación de los mismos.

2. No tendrán la consideración de modificación ni revisión del Plan General las siguientes alteraciones del Plan General:

a) la aprobación o modificación de Ordenanzas Municipales que desarrollen o complementen aspectos determinados del Plan General;

b) las que se introduzcan en el Catálogo de bienes protegidos como resultado de la elaboración de Planes Especiales o como resultado del hallazgo de bienes en los que sean de aplicación la normativa sectorial en materia de Patrimonio Histórico.

3. Las modificaciones deberán ser razonadas, contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica y se presentarán con el grado de detalle correspondiente al elemento del Plan General que pretendan alterar, debiendo cumplirse lo establecido reglamentariamente.

4. La modificación del planeamiento de cualquier tipo que suponga aumento del volumen edificable o de la densidad de población, requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en la unidad urbana donde se produzca el aumento o en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente.

CAPÍTULO 3. – DETERMINACIONES, DOCUMENTACION E INTERPRETACION DEL PLAN

Artículo 7. – *Determinaciones.*

Sin perjuicio de las que se determinen reglamentariamente, el Plan General contiene las determinaciones necesarias para la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal de Miranda de Ebro, tanto de ordenación general como de ordenación detallada.

Artículo 8. – *Determinaciones de ordenación general.*

Tienen este carácter las siguientes determinaciones establecidas en el Plan General de acuerdo con su alcance y naturaleza:

1. Para la totalidad del término municipal:

a) Objetivos específicos y propuestas generales de ordenación que se contienen en la Memoria.

b) Clasificación del suelo, según las características del territorio.

c) Sistemas generales de vías públicas, de servicios urbanos, de espacios libres públicos y de equipamientos.

d) Catálogo de bienes protegidos, en cuanto a la relación e identificación de los elementos contenidos, el grado de protección asignado a cada uno de ellos, los criterios de intervención, las actuaciones excepcionales y los valores protegibles establecidos para cada uno de ellos en las fichas correspondientes del documento de Catálogo del Plan General; así como a su normativa de protección contenida en éste. También será de aplicación el contenido de este apartado, a los elementos catalogados por el Plan Especial del Conjunto Histórico de la villa de Miranda de Ebro ("PERI-Conjunto Histórico"), en vigor.

2. Para los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, la división en unidades urbanas correspondientes a ámbitos homogéneos de ordenación que se establecen en la Memoria del Plan General.

3. Para los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado:

a) Delimitación de sectores.

b) Parámetros de ordenación general para cada sector: densidades máximas que no podrán superar las 70 viviendas o 10.000 metros cuadrados por hectárea; usos predominantes, compatibles y prohibidos; plazo para la aprobación del Plan Parcial correspondiente que establezca la ordenación detallada, salvo cuando la misma venga establecida directamente en el Plan General; índices de variedad urbana; y reserva para la construcción de viviendas con protección pública.

c) Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos, en su caso, en los sectores.

4. Para los terrenos clasificados como suelo urbanizable no delimitado, bien en conjunto o bien para cada una de las áreas homogéneas en las que se dividan:

a) Condiciones para la aprobación de Planes Parciales, con los criterios para la delimitación de sectores, la regulación de parámetros urbanísticos y la determinación y características de los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas necesarias establecidas para el desarrollo de cada sector.

b) En su caso, delimitación de reservas para su incorporación al patrimonio público de suelo.

5. Para los terrenos clasificados como suelo rústico:

a) Normas de protección que procedan en cada una de las categorías establecidas para la conservación de la naturaleza rústica del suelo, la protección del medio natural y el mantenimiento del carácter aislado de las construcciones.

b) Calificación de usos permitidos, excepcionales y prohibidos para cada categoría establecida.

c) Parámetros y condiciones para el desarrollo de los usos permitidos y autorizados: superficie mínima de parcela, ocupación máxima de parcela, altura máxima de las construcciones, distancias mínimas al dominio público y a parcelas colindantes, y dotación de servicios necesarios.

d) Ámbitos de planeamiento especial delimitados en el Plan General.

Artículo 9. – *Determinaciones de ordenación detallada.*

Tienen este carácter las siguientes determinaciones establecidas en el Plan General:

1. Para la totalidad de los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado:

a) Calificación urbanística, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 36 de la Ley 5/1999 (LUCyL) y en el artículo 94 del RUCyL, y regulación detallada: uso pormenorizado del suelo, con indicación del uso predominante, y en su caso, usos compatibles y prohibidos, o usos admisibles; intensidad del uso o edificabilidad; y tipología edificatoria. Asimismo, los coeficientes de ponderación que, en su caso, se establezcan para usos compatibles; así como otras condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación establecidos en este Plan General.

b) Sistemas locales de vías públicas, de servicios urbanos, de espacios libres públicos y de equipamientos. En los elementos aún no existentes, indicación de su carácter público o privado, criterios de diseño y ejecución y sistema de obtención para los de carácter público.

c) Usos del suelo, y en especial construcciones e instalaciones, declarados fuera de ordenación por su disconformidad con el Plan General.

d) Plazos para el cumplimiento del conjunto de los deberes urbanísticos que, salvo situaciones singulares consideradas expresamente en este Plan General, serán los establecidos en el artículo 24 de estas Normas.

e) Áreas de tanteo y retracto que, en su caso, se delimiten en el Plan General.

f) Ámbitos de planeamiento de desarrollo (Estudios de Detalles y Planes Especiales) y, en su caso, unidades de normalización de fincas delimitadas.

2. Para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que el Plan General establezca la ordenación detallada, con las particularidades establecidas en el artículo 42 de la Ley 5/1999 (LUCyL), y en el artículo 101 del RUCyL:

a) Calificación urbanística, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 36 de la Ley 5/1999 (LUCyL), y regulación detallada: uso pormenorizado del suelo, con indicación del uso predominante, y en su caso, usos compatibles y prohibidos, o usos admisibles; intensidad del uso o edificabilidad; y tipología edificatoria.

Asimismo, los coeficientes de ponderación que, en su caso, se establezcan para usos compatibles. También, otras condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación establecidos en este Plan General.

b) Sistemas locales de vías públicas, de servicios urbanos, de espacios libres públicos y de equipamientos. En los elementos aún no existentes, indicación de su carácter público o privado, criterios de diseño y ejecución y sistema de obtención para los de carácter público.

c) Usos del suelo, y en especial construcciones e instalaciones, declarados fuera de ordenación por su disconformidad con el Plan General.

d) Plazos para el cumplimiento del conjunto de los deberes urbanísticos que, salvo situaciones singulares consideradas expresamente en este Plan General, serán los establecidos en el artículo 24 de estas Normas.

e) Áreas de tanteo y retracto que, en su caso, se delimiten en el Plan General.

- f) Ambitos de planeamiento de desarrollo (Estudios de Detalles, Planes Parciales y Planes Especiales).
- g) Unidades de actuación delimitadas.
- h) Cálculo del aprovechamiento medio.

3. Los siguientes coeficientes de ponderación, a excepción de los ya establecidos en cada una de las áreas de planeamiento o unidades de ejecución en desarrollo (APD o UED) definidas en este Plan General, y salvo que, en su caso, en la ordenación detallada se establezcan justificadamente otros diferentes, serán de aplicación en la asignación de usos que se realicen para el establecimiento de la ordenación detallada en sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado, considerados respecto al uso predominante del mismo:

a) Uso predominante: Residencial Unifamiliar	
- Residencial unifamiliar libre	1
- Residencial protegida	0,7
- Residencial multifamiliar libre	1,1
- Terciario y equipamiento comercial, de servicios, de ocio y análogos, de titularidad privada, en parcela o edificación exenta	1,3
- Otros equipamientos privados	0,8
- Otros usos admisibles	1
b) Uso predominante: Residencial Multifamiliar	
- Residencial multifamiliar libre	1
- Residencial protegida	0,7
- Residencial unifamiliar	1,1
- Terciario y equipamiento comercial, de servicios, de ocio y análogos, de titularidad privada, en parcela o edificación exenta	1,3
- Otros equipamientos privados	0,8
- Otros usos admisibles	1
c) Uso predominante: Industrial	
- Industrial	1
- Terciario y equipamiento comercial, de servicios, de ocio y análogos, de titularidad privada, en parcela o edificación exenta	1,3
- Otros equipamientos privados	0,8
- Otros usos admisibles	1
d) Uso predominante: Huertos de ocio	
- Huertos de ocio, con tolerancia residencial unifamiliar vinculada	1
- Equipamientos privados, no comerciales, de servicios o análogos	0,8
- Otros usos admisibles	1

En caso que los sectores que se delimiten tuvieran usos pormenorizados distintos a los señalados anteriormente, los coeficientes de ponderación corresponderán con los que se establezcan justificadamente en conformidad con el Ayuntamiento a partir de aquéllos.

Artículo 10. – Determinaciones sobre planeamiento previo.

1. En aquellos ámbitos con planeamiento aprobado y no ejecutado, en los que los terrenos no hayan alcanzado la condición de suelo urbano consolidado, y salvo incumplimiento de plazos aplicables, se considerará el instrumento de planeamiento en desarrollo como "planeamiento asumido", denominándose a los efectos de este Plan General como "Áreas de Planeamiento o Unidades de Ejecución en Desarrollo (APD o UED)".

2. Serán de aplicación como determinaciones de ordenación general las determinaciones así consideradas en cada una de las Fichas correspondientes que se contienen en la Memoria de este Plan General; y como determinaciones de ordenación detallada, aquellas determinaciones que por su naturaleza puedan asimilarse a las determinaciones de ordenación detallada establecidas en los artículos precedentes.

Artículo 11. – Documentación.

La documentación integrante de este Plan General, a los efectos de establecer las determinaciones de ordenación general y de ordenación detallada, se estructura y presenta en los siguientes documentos:

- Memoria vinculante y documentos complementarios.
- Normativa.
- Planos de Ordenación y Gestión.
- Catálogo de Bienes Protegidos.
- Estudio Económico.

Artículo 12. – Interpretación.

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la Comunidad Autónoma de Castilla y León y a los Tribunales de Justicia, la interpretación auténtica de este Plan corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, y se realizará aplicando los siguientes criterios:

1. Criterios generales:

a) la documentación del Plan General constituye un todo que deberá interpretarse homogéneamente, buscando la coherencia entre sus diversos elementos.

b) en caso de discrepancia entre el contenido de la Normativa y los Planos de Ordenación prevalecerá lo dispuesto en aquélla, salvo que del contexto se desprenda claramente la existencia de errores en las mismas o existan en la Memoria elementos que coincidan plenamente con las previsiones señaladas en los Planos.

c) la Memoria vinculante encierra los criterios que han presidido la redacción del mismo y deberá orientar, por lo tanto, la interpretación de sus disposiciones, revistiendo, por tanto fuerza vinculante a estos efectos, aunque no pueda asignársele directamente valor normativo salvo en las determinaciones de ordenación general contenidas.

d) con carácter general se preferirán aquellas interpretaciones que por llevar aparejada la consecución de mayores equipamientos o espacios libres públicos, menores densidades edificatorias, o mejor conservación del medio ambiente y del patrimonio protegido resulten más favorables para la colectividad.

e) las discrepancias entre planos y determinaciones normativas del presente Plan General de Ordenación Urbana y los de aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo y convenios urbanísticos vigentes en el momento de la entrada en vigor del Plan General, que se declaran expresamente aplicables en esta Normativa, se resolverán a favor del Plan General.

f) el Ayuntamiento podrá rechazar soluciones presentadas para el desarrollo del presente Plan General, cuando estime que no se conjugan o respetan adecuadamente los criterios establecidos en la Memoria del Plan General.

g) en caso de discrepancias entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, a excepción de los ámbitos con ordenación detallada en los que prevalecerán las determinaciones resultantes de la ordenación establecida en la documentación gráfica de este Plan General.

En caso que se apreciase errores objetivos en el cómputo de las superficies consideradas en las fichas contenidas en la Memoria del presente Plan General o en su planeamiento de desarrollo, de las que resultasen aprovechamientos urbanísticos distintos a los establecidos, podrá tramitarse su rectificación de oficio; siendo esta situación también de aplicación cuando se hubiesen computado incorrectamente en la determinación de la densidad máxima de edificación o del aprovechamiento urbanístico en sectores de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable delimitado, bienes de uso y dominio público adquiridos de manera no onerosa.

2. Contradicciones gráficas:

a) las discrepancias entre planos de escalas diversas se resolverán a favor de aquellos que contengan mayor detalle;

b) si existieran contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas.

3. Alineaciones:

a) las alineaciones en suelo urbano son las fijadas en los planos de Ordenación y Gestión (a escala 1:1.000) del Plan General, pudiendo ser concretadas, de forma fundamentada, sobre la realidad física por los servicios técnicos municipales sin afectar a la calificación del suelo ni aprovechamiento urbanístico.

b) las alineaciones del viario en los sectores o unidades de actuación con ordenación detallada tendrán carácter vinculante, salvo, en su caso, determinación expresa distinta establecida en las Fichas de este Plan General correspondientes.

c) las alineaciones y viarios señalados en la documentación gráfica del Plan General en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, sin ordenación detallada, tendrán carácter indicativo a efectos del planeamiento de desarrollo, salvo especificación en contra establecida en esa documentación.

CAPITULO 4. – DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 13. – Derechos.

1. Los propietarios de suelo tendrán derecho a disfrutar del aprovechamiento que el Plan atribuya a sus parcelas en las proporciones y condiciones previstas en la legislación urbanística. El ejercicio de dichos derechos se realizará con arreglo a la clasificación urbanística de los terrenos y quedará condicionado al cumplimiento de los deberes que por imposición legal o del planeamiento les correspondan.

2. Las obligaciones y limitaciones impuestas por este Plan General no darán lugar a indemnización excepto en los supuestos establecidos en la legislación urbanística, por constituir la determinación del contenido normal de la propiedad, todo ello sin perjuicio del derecho de los propietarios al reparto equitativo de las cargas y beneficios generados por el planeamiento, en los términos y condiciones previstos en la legislación urbanística.

3. La materialización y disfrute de los derechos de los propietarios no podrá producirse hasta tanto no se hayan cumplido los requisitos que se señalan en el artículo siguiente.

4. Los propietarios de suelo están obligados a la utilización de los predios con arreglo al planeamiento y a la conservación de los terrenos, edificios, instalaciones o plantaciones en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público, manteniendo la aptitud para el uso que les haya sido asignado.

Artículo 14. – *Deberes de los propietarios.*

De acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística la adquisición de derechos urbanísticos exigirá el cumplimiento de los deberes que se enuncian a continuación.

1. Elaboración del planeamiento de desarrollo necesario para posibilitar la gestión y ejecución del Plan General. Se entiende que se ha dado cumplimiento a dicha obligación cuando los documentos presentados obtengan la aprobación inicial.

2. Elaboración y presentación de los proyectos de actuación que resulten necesarios para la ejecución del planeamiento. Se entenderá que este deber queda cumplido cuando se produzca el acto de aprobación de los instrumentos de ejecución, sin que baste la mera presentación de los correspondientes proyectos.

3. Realización efectiva de las cesiones de terrenos y aprovechamientos en favor del Municipio según resulten de las previsiones del planeamiento o de los acuerdos o convenios suscritos entre los propietarios y el Ayuntamiento.

4. Ejecución o costeamiento de las obras de urbanización que según la legislación y el planeamiento les resulten imputables.

5. Solicitud de licencia urbanística de acuerdo con el uso y destino previstos por el planeamiento y dentro de los plazos establecidos en el mismo.

6. Resolución de la dotación de los servicios necesarios o exigibles según el planeamiento urbanístico y sectorial aplicable.

7. Edificación en los plazos y condiciones previstos en las licencias urbanísticas.

8. Utilización de los predios con arreglo al planeamiento y normativa sectorial y conservación de los terrenos, edificios, instalaciones o plantaciones en las debidas condiciones de salubridad, habitabilidad, seguridad y ornato público, manteniendo la aptitud para el uso que les haya sido asignado.

9. Adaptación del uso, y en especial su urbanización y edificación, a las características naturales y culturales de su entorno.

Artículo 15. – *Adquisición y extinción de derechos urbanísticos.*

La adquisición y reducción o extinción de derechos urbanísticos se producirá con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística.

CAPITULO 5. – EDIFICIOS E INSTALACIONES EXISTENTES

Artículo 16. – *Usos disconformes.*

1. De acuerdo con la legislación urbanística, los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con las determinaciones del mismo serán calificados como "fuera de ordenación".

2. El Plan General establece, a los efectos de determinar el régimen de obras autorizables, dos situaciones para la calificación de "fuera de ordenación".

a) Usos fuera de ordenación, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

– que estén emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición;

– que ocupen total o parcialmente suelos destinados a viario, espacios libres o servicios públicos, salvo que el Plan General o sus instrumentos de desarrollo expresen la compatibilidad de lo existente con la nueva ordenación;

– que se encuentren situados en suelo urbanizable o en áreas de suelo sujetas a reforma interior, salvo que el Plan General se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes;

– hayan sido expresamente designados como fuera de ordenación en este Plan General o el planeamiento que lo desarrolle;

– alberguen, constituyan o se hallen destinados a usos incompatibles con los previstos en el planeamiento o que vulneren las normas de seguridad o calidad ambiental establecidas por el Municipio. La situación de fuera de ordenación por incumplimiento de las normas ambientales podrá superarse mediante la adopción de las medidas correctoras que resulten adecuadas para garantizar el cumplimiento de dichas normas.

b) Usos disconformes con el planeamiento, aquellos en los que la disconformidad con el planeamiento se produce por motivos diferentes a los señalados en el apartado precedente.

3. La calificación de fuera de ordenación no es aplicable a los inmuebles incluidos en el Catálogo de este Plan General.

4. No será indemnizable la aplicación de la calificación de fuera de ordenación, salvo en los supuestos previstos a estos efectos en la legislación urbanística.

5. En aplicación del contenido del artículo 185 del RUCyL, el Plan General señala de forma expresa (usos declarados fuera de ordenación) en su documentación gráfica, planos a escala 1:1.000 de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, los terrenos declarados como fuera de ordenación.

Artículo 17. – *Efectos de la calificación de fuera de ordenación.*

1. A excepción de las obras necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, la calificación de "fuera de ordenación" llevará aparejada la prohibición de realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, y en general de cualesquiera obras con excepción de las siguientes que se señalan expresamente:

a) reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad del inmueble;

b) obras destinadas expresamente a subsanar la situación de fuera de ordenación;

c) obras parciales y circunstanciales de consolidación, excepcionalmente y sólo cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición del inmueble antes del plazo de ocho (8) años contados a partir de la fecha en que se pretendiese realizarlas, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

2. La concesión de la licencia para las obras autorizables se condicionará a la renuncia expresa del incremento del valor de expropiación por la realización de dichas obras.

Artículo 18. – *Efectos de la calificación de usos disconformes con el planeamiento.*

1. En los terrenos que sustenten usos disconformes con el planeamiento, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento urbanístico.

2. La concesión de la licencia para las obras autorizables se condicionará a la renuncia expresa del incremento del valor de expropiación por la realización de dichas obras.

CAPITULO 6. – REGIMEN GENERAL DEL SUELO

Artículo 19. – *Clasificación del Suelo.*

1. Los terrenos incluidos en el ámbito del Municipio de Miranda de Ebro han sido clasificados, con arreglo a lo dispuesto en la Legislación urbanística, como Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico. Dicha clasificación determinará el régimen aplicable para el ejercicio de los derechos y deberes de los propietarios.

2. Los sistemas generales establecidos en este Plan General tienen la misma clasificación y categoría del suelo de los terrenos donde se localicen o se adscriban.

Artículo 20. – *Suelo Urbano.*

1. Constituyen Suelo Urbano los terrenos, que formando parte de un núcleo de población, están incluidos en los ámbitos delimitados en los Planos de Ordenación: escala 1:20.000 de Ordenación General del Territorio; escala 1:5.000 de Clasificación de Suelo; y los Planos detallados escala 1:1.000 de Ordenación y Gestión, del presente Plan General, por entender que reúnen los requisitos exigidos en la Legislación urbanística. Se identifica con el código SU.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 5/1999 (LUCyL), dentro del Suelo Urbano establecido en este Plan General se distinguen dos categorías:

a) Consolidado. Se identifica con el código SUC.

b) No Consolidado. En esta categoría se distinguen dos situaciones diferentes en razón de disponer o no de ordenación detallada definida en el propio documento del Plan General. Se identifica con el código SUNC.

3. Los propietarios de Suelo Urbano podrán ejercer su derecho a edificar, previa la obtención de la correspondiente licencia urbanística, una vez aprobado definitivamente, en su caso, el planeamiento de desarrollo previsto en este Plan, y siempre que hayan dado cumplimiento a los deberes que les corresponden con arreglo a la legislación urbanística y al Plan General.

4. La utilización del Suelo Urbano se regirá por las normas particulares previstas en el Título II del Libro Sexto de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 21. – Suelo Rústico.

1. Constituyen el Suelo Rústico los terrenos señalados en los Planos de Ordenación del Plan General, escala 1:20.000 de Ordenación General del Territorio; y escala 1:5.000 de Clasificación de Suelo por considerarse que, de acuerdo con el modelo territorial establecido, deben ser objeto de protección incompatible con su transformación y preservados del proceso de urbanización en razón de la aplicación de legislación sectorial o por determinación de planeamiento, por la presencia de manifiestos valores naturales, culturales o productivos; así como aquellos terrenos que presentan riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización y aquellos que se consideran inadecuados para su urbanización. Se identifica con el código SR.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley 5/1999 (LUCyL), dentro del Suelo Rústico se distinguen las siguientes categorías, así como sus códigos identificativos correspondientes:

- a) Común (SR-C).
- b) De entorno urbano (SR-EU).
- c) Con protección agropecuaria (SR-PA).
- d) Con protección de infraestructuras (SR-PI).
- e) Con protección cultural (SR-CL).
- f) Con protección natural (SR-PN).
- g) Con protección especial (SR-PE).

3. La utilización del Suelo Rústico se regirá por lo dispuesto en las Normas Particulares incluidas en el Título V del Libro Sexto de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 22. – Suelo Urbanizable.

1. Constituyen Suelo Urbanizable aquellos terrenos que no tienen la condición de suelo urbano o suelo rústico, que se consideran aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo, y que este Plan General ha designado y señalado como tal en los Planos de Ordenación escala 1:20.000 de Ordenación General del Territorio; escala 1:5.000 de Clasificación de Suelo; y los Planos detallados escala 1:1.000 de Ordenación y Gestión. Se identifica con el código SUE.

2. De acuerdo con el contenido del artículo 14 de la Ley 5/1999 (LUCyL), dentro del Suelo Urbanizable establecido en este Plan General se distinguen dos categorías:

a) Delimitado, distinguiéndose dos situaciones diferentes en razón de disponer o no de ordenación detallada definida en el propio documento del Plan General. Se identifica con el código SUE-D.

b) No Delimitado. Se identifica con el código SUE-ND.

3. En el Suelo Urbanizable no podrá edificarse hasta tanto no se hayan aprobado los correspondientes Planes Parciales y se completen las operaciones de gestión y ejecución del planeamiento previstas por la legislación urbanística y este Plan General. En caso de estar definida la ordenación detallada definida en el propio documento del Plan General no será necesaria la tramitación del correspondiente Plan Parcial, siempre que se dé cumplimiento a las previsiones establecidas en dicha ordenación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 137 y siguientes del RUCyL.

4. La utilización del Suelo Urbanizable se regirá por lo previsto en las Normas Particulares incluidas en el Título III del Libro Sexto de estas Normas Urbanísticas.

TÍTULO II. – NORMAS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO 1. – GENERALIDADES

Artículo 23. – Competencias.

El desarrollo del presente Plan General corresponde al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, con la colaboración de los particulares y de otras Administraciones en los términos previstos por la legislación urbanística y el planeamiento.

Artículo 24. – Deber de ejecutar la ordenación urbanística.

Los plazos máximos establecidos en este Plan General para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, desde su entrada en vigor, serán los siguientes:

1. En Suelo Urbano Consolidado, el plazo para la conversión de la parcela en solar y para solicitud de licencia de obras será de dos (2) años y para la ejecución de la edificación será de dos (2) años desde la concesión de la licencia.

2. En Suelo Urbano No Consolidado, el plazo para la presentación, en su caso, del instrumento que establezca la ordenación detallada será de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan General; para la presentación del Proyecto de Actuación, que gestione el Sistema de Actuación correspondiente, del Proyecto de Reparcelación en su caso, y de Urbanización será de un año y medio (1 1/2) desde la entrada en vigor de dicho instrumento;

para solicitud de licencia de obras será de un (1) año desde la entrada en vigor del Proyecto de Actuación y para la ejecución de la edificación será de dos (2) años desde la concesión de la licencia.

3. En Suelo Urbanizable Delimitado, el plazo para la presentación, en su caso, del Planeamiento de detalle que establezca la ordenación detallada del sector será de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan General; para la presentación del Proyecto de Actuación, que gestione el Sistema de Actuación correspondiente, del Proyecto de Reparcelación en su caso, y de Urbanización será de un año y medio (1 1/2) desde la entrada en vigor del Planeamiento Parcial o del Plan General, si éste contuviera la ordenación detallada del Sector; para solicitud de licencia de obras será de un (1) año desde la entrada en vigor del Proyecto de Actuación y para la ejecución de la edificación y consolidación del derecho a lo edificado será de dos (2) años desde la concesión de la licencia.

4. En Suelo Urbanizable No Delimitado, una vez establecida la ordenación detallada de los terrenos, se aplicarán los mismos plazos de gestión, urbanización y edificación que en Suelo Urbanizable Delimitado.

5. Debido a la naturaleza de los terrenos pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo en cuanto a intervención y regulación en el mercado del suelo, estarán exceptuados del cumplimiento de los plazos anteriormente señalados. Asimismo, se exceptuarán del cumplimiento de estos plazos los terrenos en los que se desarrollen actividades de las Administraciones Públicas.

6. El incumplimiento de los plazos señalados en este artículo por causa imputable a sus titulares producirá los efectos previstos en la legislación urbanística.

CAPÍTULO 2. – INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

SECCIÓN PRIMERA: CONCEPTO Y ENUMERACIÓN.

Artículo 25. – Concepto.

Se consideran instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General los destinados a completar o detallar la ordenación y las determinaciones contenidas en el mismo para zonas o aspectos determinados.

Artículo 26. – Enumeración.

Tendrán la consideración de instrumentos de desarrollo del Plan General los siguientes:

- a) Estudios de Detalle, de aplicación en suelo urbano;
- b) Planes Parciales, de aplicación en suelo urbanizable; y
- c) Planes Especiales, de aplicación en cualquier clase de suelo, según su objeto específico.

SECCIÓN SEGUNDA: ESTUDIOS DE DETALLE.

Artículo 27. – Objeto.

1. Son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano.

2. Pueden tener por objeto las siguientes finalidades:

- a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- b) En sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- c) En sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.
- d) En sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada una vez que alcancen la condición de suelo urbano.

3. En la elaboración de Estudios de Detalle se estará a lo dispuesto en la Legislación y normativa urbanística de aplicación.

Artículo 28. – Contenido.

1. El contenido de los Estudios de Detalle se ajustará a los documentos y especificaciones establecidas en el artículo 9 de esta Normativa del Plan General y en los artículos 131 y siguientes del RUCyL, así como demás normativa urbanística de aplicación, debiendo justificarse debidamente que no se incurre en ninguna de las limitaciones impuestas por la legislación o por este Plan General.

2. Los Estudios de Detalle contendrán una Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos específicos y sus propuestas de ordenación, debiendo incorporar la relación actualizada de los nombres y direcciones de los propietarios afectados.

Artículo 29. – Documentación.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 136 del RUCyL, entre la documentación a entregar deberán incluirse, como mínimo, los siguientes planos:

- a) Plano de situación en el término municipal. Escala mínima 1:1.000.
- b) Plano parcelario ajustado a la actual delimitación de las fincas existentes. Escala mínima 1:500.
- c) Plano de ordenación vigente recogido del Plan General.

d) Planos actualizados de estado de los terrenos, de edificación, de vegetación y de usos existentes. Escala 1:500.

e) Planos debidamente acotados que reflejen la ordenación detallada propuesta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de esta Normativa del Plan General. Escala mínima 1:500.

f) Cuando se modifique la disposición de volúmenes deberá adjuntarse asimismo un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan General y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de las limitaciones impuestas por este Plan General.

2. En sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, los Estudios de Detalle deberán contener, además de la documentación señalada en los apartados precedentes, los siguientes documentos:

- a) Normativa reguladora de usos y tipologías edificatorias permitidas.
- b) Estudio económico relativo a la programación, prioridades, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, y en espacial en cuanto a las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

Artículo 30. – Limitaciones de los Estudios de Detalle.

1. Las determinaciones de los Estudios de Detalle no podrán en ningún caso modificar las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General.

2. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. En atención a lo establecido en el artículo 560.3 b) de esta normativa, cuando se permita la ocupación en planta de los Espacios libres públicos para usos compatibles, en todo caso deberá preverse una superficie suficiente para el cumplimiento de las exigencias legales de estándares de Espacios libres públicos.

SECCION TERCERA: PLANES PARCIALES.

Artículo 31. – Objeto.

1. Son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable.

2. Pueden tener por objeto las siguientes finalidades:

- a) En sectores de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- b) En sectores de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.
- c) En sectores de suelo urbanizable no delimitado, establecer la delimitación y las determinaciones de ordenación detallada para los sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios establecidos por el Plan General.

3. En la elaboración de Planes Parciales se estará a lo dispuesto en la Legislación y normativa urbanística de aplicación.

Artículo 32. – Ambito.

1. Los Planes Parciales se referirán necesariamente a sectores completos, debiendo incluir los terrenos destinados a sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias establecidas para el desarrollo de cada sector, de acuerdo con lo establecido en las Normas Particulares contenidas en el Título III del Libro Sexto de esta Normativa.

2. Los sectores podrán ser discontinuos sólo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

Artículo 33. – Contenido.

1. El contenido de los Planes Parciales se ajustará a los documentos y especificaciones establecidas en el artículo 9 de esta Normativa del Plan General y en los artículos 137 y siguientes del RUCyL, así como demás normativa urbanística de aplicación, debiendo justificarse debidamente que no se incurre en ninguna de las limitaciones impuestas por la legislación o por este Plan General.

2. Los Planes Parciales contendrán una Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos específicos y sus propuestas de ordenación, debiendo incorporar la relación actualizada de los nombres y direcciones de los propietarios afectados.

Artículo 34. – Documentación.

1. La documentación de los Planes Parciales deberá incluir como mínimo los documentos exigidos en la Legislación y normativa urbanística de aplicación. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 142 del R.U., los planos de información y ordenación deberán realizarse a una escala mínima de 1:1.000 e incluirán necesariamente la cartografía oficial. Previa a la aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá incorporarse un informe de viabilidad de la actuación, emitido por las compañías suministradoras de cada servicio o del Ayuntamiento, en el caso de los que de él dependan. Entre la documentación a entregar deberán incluirse, como mínimo, los siguientes planos:

- a) Plano de situación en el término municipal. Escala mínima 1:1.000.
- b) Plano parcelario ajustado a la actual delimitación de las fincas existentes.

c) Plano de ordenación vigente recogido del Plan General.

d) Planos actualizados de estado de los terrenos, de edificación, de vegetación y de usos existentes.

e) Planos debidamente acotados que reflejen las determinaciones de la ordenación detallada propuesta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de esta Normativa del Plan General.

f) Estudio de Impacto Ambiental a que se refiere el artículo 47 de la Ley de Prevención Ambiental, en los supuestos establecidos en el artículo 157.b) del RUCyL.

2. En sectores de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada y suelo urbanizable no delimitado, los Planes Parciales deberán contener, además de la documentación señalada en el apartado precedente, los siguientes documentos:

- a) Normativa reguladora de usos y tipologías edificatorias permitidas.
- b) Estudio económico relativo a la programación, prioridades, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, y en especial en cuanto a las dotaciones urbanísticas públicas previstas.

3. En suelo urbanizable no delimitado, además de las anteriores, se justificará la conveniencia del desarrollo del sector, definiéndose con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas obras de conexión, refuerzo o ampliación de las ya existentes; así como se incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la protección del medio ambiente. La superficie mínima de sistemas generales que deben incluirse en el sector que se delimita no será inferior a 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables del sector.

4. Junto con la documentación anterior, deberá aportarse al Ayuntamiento una copia informatizada en ficheros de intercambio normalizados, preferentemente en archivos DWG, DXF y doc., de la documentación gráfica y escrita del documento definitivo.

Artículo 35. – Limitaciones de los Planes Parciales.

1. Las determinaciones de los Planes Parciales no podrán modificar las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General.

2. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida se justificarán adecuadamente.

3. En atención a lo establecido en el artículo 560.3 b) de esta normativa, cuando se permita la ocupación en planta de los Espacios libres públicos para usos compatibles, en todo caso deberá preverse una superficie suficiente para el cumplimiento de las exigencias legales de estándares de Espacios libres públicos.

SECCION CUARTA: PLANES ESPECIALES.

Artículo 36. – Objeto.

1. En desarrollo directo de este Plan General podrán redactarse Planes Especiales sobre cualquier clase de suelo según la finalidad que les corresponda. La redacción de tales Planes será obligatoria cuando así lo exija el presente Plan General.

Los Planes Especiales podrán completar, desarrollar o, excepcionalmente, sustituir las determinaciones del Plan General, para cualquiera de las finalidades previstas en el artículo 143.2 del RUCyL.

2. Asimismo, podrán redactarse Planes Especiales para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a elementos determinantes del desarrollo urbano.

3. Los Planes Especiales expresamente previstos en este Plan General son los relacionados en la Memoria y planos de ordenación.

4. En la elaboración de Planes Especiales se estará a lo dispuesto en la Legislación y normativa urbanística de aplicación.

Artículo 37. – Contenido.

1. El contenido de los Planes Especiales se ajustará a los documentos y especificaciones establecidas en el artículo 9 de esta Normativa del Plan General y en los artículos 143 y siguientes del RUCyL, así como demás normativa urbanística de aplicación, debiendo justificarse debidamente que no se incurre en ninguna de las limitaciones impuestas por la legislación o por este Plan General.

2. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad específica, incluyendo al menos la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con la ordenación general del municipio y, en su caso, con los instrumentos de ordenación del territorio.

Artículo 38. – Planes Especiales de Protección.

1. Tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos.

2. Cuando no estuviera establecida la ordenación detallada o fuera necesario modificar la ya establecida, los Planes Especiales de Protección contendrán las determinaciones establecidas para los Estudios de Detalle en el artículo 29 de esta Normativa del Plan General.

3. Cuando se trate de Planes Especiales destinados a la conservación o mejora de elementos naturales o construidos deberán contener cuantos estudios y planos sean necesarios para el mejor conocimiento y salvaguardia de los bienes a conservar o mejorar, incluyendo tanto normas referentes al estado final que se pretende alcanzar como a las medidas de protección que deben adoptarse durante la realización de cualquier clase de trabajos dentro del ámbito del Plan.

4. Cuando los Planes Especiales de Protección se refieran a Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas declarados Bien de Interés Cultural, deberán contener las determinaciones y documentación exigidas en la legislación sobre patrimonio histórico o cultural, y entre ellas un Catálogo de los elementos que deban ser conservados, mejorados o recuperados, así como las medidas de protección de los mismos.

Artículo 39. — Planes Especiales de Reforma Interior.

1. Tienen por objeto la ejecución de operaciones de reforma interior para la descongestión del suelo urbano, la mejora de las condiciones de habitabilidad, la rehabilitación, la obtención de dotaciones urbanísticas u otros fines análogos.

2. Cuando no estuviera establecida la ordenación detallada o fuera necesario modificar la ya establecida, los Planes Especiales de Reforma Interior contendrán las determinaciones y documentación establecidas para los Estudios de Detalle en esta Normativa del Plan General.

3. La formulación de Planes de Reforma Interior deberá ajustarse a lo dispuesto en la legislación urbanística, y en cualquier caso, para garantizar el adecuado detalle en la información y normativa que contengan deberán incluir los siguientes documentos:

- a) Plano de situación en relación con la ciudad.
- b) Plano parcelario que muestre la situación de las fincas en el momento de la elaboración del Plan. Escala mínima 1:1.000.
- c) Plano de Ordenación vigente, extraído del presente Plan.
- d) Planos actualizados de estado de los terrenos de edificación, vegetación, usos existentes y, en su caso, edificios de interés histórico-artístico. Escala mínima 1:1.000.
- e) Planos debidamente acotados que reflejen las reformas proyectadas. Los datos referentes a edificación y viario deberán reflejar en su integridad las alineaciones y rasantes. Escala mínima 1:1.000.
- f) Cuando puedan afectar a elementos naturales o construidos sujetos a la protección de alguna legislación sectorial deberá incluirse plano detallado en el que se muestre a escala mínima de 1:1.000 la delimitación exacta de los ámbitos protegidos por dichas legislaciones sectoriales.
- g) En los casos a los que se refiere el apartado anterior, los Planes Especiales deberán contener los estudios y normativa necesarios para justificar que se respetan los valores protegidos por la legislación sectorial de aplicación dentro de su ámbito.

h) Determinación de plazos para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de los propietarios.

i) En su caso, delimitación de sectores, unidades de actuación, áreas de rehabilitación integrada o áreas de tanteo y retracto.

Artículo 40. — Limitaciones de los Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales, sea cual sea su naturaleza, no podrán en ningún caso suprimir, modificar ni alterar la ordenación general establecida por el Plan General.

2. La redacción de Planes Especiales deberá sujetarse, además, en su caso, a la normativa específica que sobre dicho tema contenga el Plan General en relación con las distintas zonas en que se divide el territorio municipal.

3. En atención a lo establecido en el artículo 560.3 b) de esta normativa, cuando se permita la ocupación en planta de los Espacios libres públicos para usos compatibles, en todo caso deberá preverse una superficie suficiente para el cumplimiento de las exigencias legales de estándares de Espacios libres públicos.

CAPÍTULO 3. — TRAMITACION DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Artículo 41. — Formación y Aprobación de los Estudios de Detalle, Planes Parciales y Planes Especiales

1. La redacción de los instrumentos de planeamiento de desarrollo corresponde al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, los órganos urbanísticos actuantes o los particulares.

2. Su aprobación inicial corresponde al Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

3. Aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento de desarrollo, se abrirá un trámite de información pública por espacio mínimo de un (1) mes y máximo de tres (3) meses mediante anuncio en los Boletines Oficiales de la Comunidad y de la provincia, y en un diario de mayor circulación de la provincia.

4. A la vista del resultado de la información pública el Ayuntamiento aprobará inicialmente o denegará motivadamente el instrumento de planeamiento de desarrollo, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resulten pertinentes. Si hubiera transcurrido el plazo de tres (3) meses desde la presentación de su documentación completa y no se hubiera producido resolución sobre la aprobación inicial, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

5. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento de desarrollo determinará la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 5/1999 (LUCyL) y en el artículo 156 del RUCyL. Concluida la información pública deberá recabarse Declaración de impacto ambiental del órgano ambiental competente en los casos previstos en el artículo 157 del RUCyL.

6. Corresponde al Ayuntamiento de Miranda de Ebro la aprobación definitiva de Estudios de Detalle, Planes Parciales que desarrollen sectores de suelo urbanizable delimitado y Planes Especiales previstos en este Plan General, que deberá resolver sobre la misma en el plazo de doce (12) meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

7. Corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León la aprobación definitiva de los Planes Parciales en suelo urbanizable no delimitado y de los Planes Especiales no previstos en este Plan General, que deberá resolver sobre la misma en el plazo de doce (12) meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente; si bien los primeros deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

8. El acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento de desarrollo se publicará en los Boletines Oficiales de la Comunidad y de la provincia.

Artículo 42. — Planes de iniciativa particular.

Para la tramitación de instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular que establezcan la ordenación detallada de los terrenos, si no se acompaña del correspondiente Proyecto de Actuación, se exigirá que vengan acompañados al menos de la siguiente documentación:

- a) Nombre, apellidos o razón social y dirección de los promotores.
- b) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la actuación.
- c) Relación de fincas y propietarios afectados, indicando su nombre, apellidos o razón social y direcciones.
- d) Justificación de la capacidad suficiente de terrenos de los promotores para promover el instrumento de planeamiento de desarrollo, mediante documento notarial o administrativo.
- e) Certificación registral de dominio y cargas de la totalidad de las fincas de los promotores incluidas en el ámbito de la actuación.
- f) Justificación de la capacidad financiera del promotor en relación con la evaluación de las obras de urbanización y de la implantación de los servicios.
- g) Plazo para la presentación del correspondiente Proyecto de Actuación.

Artículo 43. — Informes municipales.

1. Los servicios técnicos municipales emitirán informe relativo como mínimo a los siguientes extremos:

- a) Contenido material del instrumento de planeamiento de desarrollo.
- b) Contenido formal del documento.
- c) Adecuación a las previsiones del Plan General.

2. El Ayuntamiento admitirá a trámite el documento presentado siempre que de los informes emitidos se deduzca la conformidad con los requisitos establecidos en este Plan General y la legislación aplicable así como la viabilidad técnica, económica y jurídica del mismo; en caso contrario lo devolverá sin tramitar, indicando las deficiencias observadas.

Artículo 44. — Notificaciones.

1. Se notificará personalmente a los propietarios de terrenos comprendidos dentro del ámbito de los instrumentos de planeamiento de iniciativa particular tanto la aprobación inicial como el acto de aprobación definitiva de dichos instrumentos.

2. Las notificaciones se realizarán según el procedimiento administrativo previsto en la legislación.

TÍTULO III. — GESTION Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO 1. — INSTRUMENTOS DE GESTION

Artículo 45. — Modalidades de gestión urbanística.

1. El conjunto de procedimientos legalmente establecidos para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento, así como su contenido, será el esta-

blecido en la legislación urbanística, y en particular en el Título III del RUCyL, pudiendo desarrollarse mediante alguna de las siguientes modalidades:

a) En suelo urbano consolidado, mediante Actuaciones Aisladas, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Normalización.

b) En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, mediante Actuaciones Integradas, a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas Unidades de Actuación.

2. La iniciativa pública podrá desarrollar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliación del patrimonio público del suelo.

3. Los terrenos destinados en el Plan General y, en su caso, en el planeamiento de desarrollo para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, podrán ser obtenidos por alguno de los procedimientos establecidos en el artículo 190 del RUCyL; así, como en su caso, mediante convenio urbanístico, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

SECCION PRIMERA: GESTION DE ACTUACIONES AISLADAS.

Artículo 46. – Actuaciones aisladas.

1. La gestión urbanística mediante actuaciones aisladas se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 5/1999 y en los artículos 210 a 232 del RUCyL. Podrá ser pública o privada, de acuerdo con el contenido de los citados artículos.

2. Se distinguen los siguientes tipos de actuaciones aisladas:

a) En suelo urbano consolidado, mediante gestión pública o privada:

– Actuaciones aisladas de urbanización.

– Actuaciones aisladas de normalización.

– Actuaciones aisladas de urbanización y normalización.

b) En cualquier clase de suelo, mediante gestión pública:

– Actuaciones aisladas de expropiación.

– Actuaciones aisladas de ocupación directa.

– Actuaciones aisladas mediante obras públicas ordinarias, conforme a la legislación sobre régimen local.

Artículo 47. – Normalización de fincas.

La adaptación de la configuración física de las parcelas colindantes de suelo urbano consolidado a las determinaciones de este Plan General podrá realizarse mediante Unidades de Normalización, que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización de acuerdo con lo establecido en los artículos 97 y 218 del RUCyL, no pudiendo afectar a construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación, salvo que así lo admitan los titulares de derechos sobre las mismas.

SECCION SEGUNDA: GESTION DE ACTUACIONES INTEGRADAS.

Artículo 48. – Sectores.

1. Son los ámbitos delimitados por el planeamiento para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

2. En la delimitación de los sectores se deberán incluir los sistemas generales que, en su caso, se establezcan en el planeamiento urbanístico.

3. Los sectores podrán ser discontinuos, aunque en suelo urbanizable sólo a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

4. Los sectores que se delimiten deberán cumplir los criterios de sostenibilidad establecidos en la legislación urbanística.

Artículo 49. – Unidades de actuación.

1. Constituyen Unidades de Actuación, las áreas delimitadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable o coincidentes con los mismos, que definen el ámbito completo de una actuación integrada, definidas con arreglo a lo previsto en este Plan General y en el planeamiento de desarrollo a efectos de llevar a cabo la distribución equitativa de derechos y cargas urbanísticas, realizar las cesiones previstas por la Ley y el planeamiento y ejecutar la urbanización correspondiente a la totalidad de su ámbito.

2. La delimitación de unidades de actuación no previstas en este Plan General ni los planes que lo desarrollen y la modificación de las incluidas en el planeamiento se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística.

3. Las unidades de actuación se delimitarán en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, de acuerdo con la legislación urbanística de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización de la totalidad de su superficie, y que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación. La modificación de las unidades de actuación se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 237 del RUCyL.

Artículo 50. – Actuaciones integradas.

1. Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, a fin de que adquieran la condición de solar mediante el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes.

2. La gestión urbanística mediante actuaciones integradas se realizará de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente, y en particular, en el artículo 234 del RUCyL. La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas previstos en la legislación urbanística.

3. Se desarrollarán sobre áreas interiores al sector o coincidentes con el mismo, denominadas Unidades de Actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

Artículo 51. – Determinación del sistema de actuación.

1. Para la ejecución del Plan General y su planeamiento de desarrollo, y de acuerdo con las determinaciones del mismo para las distintas Unidades de Actuación, se actuará con arreglo a alguno de los sistemas de actuación establecidos en la legislación urbanística, según se determine en el correspondiente Proyecto de Actuación.

2. La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada, y su desarrollo se realizará mediante el correspondiente Proyecto de Actuación, que incorporará alguno de los sistemas previstos en la Ley 5/1999 (LUCyL):

a) Concierto.

b) Compensación.

c) Cooperación.

d) Concurrencia.

e) Expropiación.

3. La aprobación del Proyecto de Actuación determinará la elección del sistema de actuación, que podrá modificarse en caso de incumplimiento de los plazos en éste señalados o bien por las condiciones establecidas en el artículo 74 de la Ley 5/1999 y en el artículo 284 del RUCyL.

4. Los Proyectos de Actuación se realizarán de acuerdo con el contenido de los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 5/1999 (LUCyL), y artículos 242 y siguientes del RUCyL, y podrán abarcar una o varias unidades de actuación completas del mismo sector. Corresponden con los instrumentos de gestión urbanística que tienen por finalidad establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas.

5. El contenido, elaboración y tramitación de los proyectos de actuación se realizará de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

Artículo 52. – Sistema de Concierto.

1. Podrá ser de aplicación cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, sean de un único propietario o comunidad en proindiviso de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación, o cuando todos los propietarios garanticen solidariamente la actuación.

2. La aplicación del sistema de Concierto se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Artículo 53. – Sistema de Compensación.

1. Será de aplicación cuando se proponga a iniciativa del propietario o propietarios que representen al menos el 50% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de actuación, constituidos en Junta de Compensación.

2. La aprobación de los Estatutos de la Junta de Compensación y del Proyecto de Actuación, así como el régimen de adhesiones a la Junta, su funcionamiento y sus relaciones con la Administración, se regirán por lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Artículo 54. – Sistema de Cooperación.

1. Será de aplicación cuando se proponga a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o propietarios que representen al menos el 25% del aprovechamiento correspondiente a la unidad de actuación.

2. En este sistema actuará como urbanizador el Ayuntamiento, que podrá elaborar el correspondiente Proyecto de Actuación.

3. La aplicación del sistema de Cooperación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Artículo 55. – Sistema de Expropiación.

1. Será de aplicación a iniciativa del Ayuntamiento o de otra Administración Pública que ejerza la potestad expropiatoria, actuando como urbanizador, subrogándose en los derechos y deberes urbanísticos de los propietarios originales.

2. La aplicación del Sistema de Expropiación se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente.

Artículo 56. – Sistema de concurrencia.

1. Será de aplicación a iniciativa de particular o del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, actuando como urbanizador una persona física o jurídica seleccionada mediante concurso por el Ayuntamiento y retribuida por los propietarios de la unidad de actuación.

2. La aplicación del Sistema de Concurrencia se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística.

Artículo 57. – Reparcelaciones.

1. Se entenderá por reparcelación, la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento urbanístico, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados y a la Administración, en proporción a sus respectivos derechos.

2. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento.

3. Para las acciones de reparcelación, será obligatoria la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación con arreglo a lo previsto en la Legislación urbanística.

4. Una vez iniciado el expediente de reparcelación quedarán suspendidas, sin necesidad de declaración expresa previa, las concesiones de licencias de parcelación y edificación en el ámbito de la unidad de actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo de reparcelación.

CAPITULO 2. – FORMAS COMPLEMENTARIAS DE GESTION**SECCION PRIMERA: OCUPACION DIRECTA.****Artículo 58. – Objeto.**

La obtención de terrenos destinados por el planeamiento a dotaciones urbanísticas públicas podrá realizarse mediante el procedimiento de ocupación directa, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

SECCION SEGUNDA: CONVENIOS URBANISTICOS.**Artículo 59. – Finalidades.**

Con la finalidad de establecer las condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la aprobación, revisión o modificación del mismo, podrán suscribirse Convenios Urbanísticos de acuerdo con lo estipulado en el artículo 94 de la Ley 5/1999 (LUCyL), y en los artículos 435 y siguientes del RUCyL.

SECCION TERCERA: PROYECTOS DE URBANIZACION.**Artículo 60. – Objeto.**

1. Para llevar a la práctica las determinaciones de este Plan General en suelo urbano, y las de los Planes Parciales en suelo urbanizable, así como para la ejecución de los Planes Especiales, deberán redactarse Proyectos de Urbanización siempre que se trate de desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones del planeamiento que se pretenda ejecutar.

2. Los Proyectos de Urbanización tendrán como exclusiva finalidad el desarrollo de todas las determinaciones del planeamiento en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas, sin que en ningún caso quepa modificar ninguna de las previsiones del planeamiento que desarrollen, ni contener determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo y la edificación.

Artículo 61. – Ambito.

1. Los Proyectos de Urbanización se referirán como mínimo a los ámbitos completos que al efecto se señalan en este Plan o en el planeamiento de desarrollo del mismo, o que posteriormente se delimiten con arreglo a los criterios establecidos en los mismos y en la normativa urbanística de aplicación.

2. Cada Proyecto de Urbanización podrá abarcar una o varias unidades de actuación y se recomienda que se extienda a la totalidad del ámbito del Plan Parcial o Plan Especial a que se refiera. En caso de no cumplirse esta condición, y, en todo caso, cuando se trate del desarrollo de unidades de actuación, el Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta las repercusiones que la población, edificación, actividades y usos previstos en la totalidad de dicho Plan, o en las áreas contiguas del suelo urbano cuando se trate de unidades de actuación, puedan tener en el trazado, dimensionamiento y niveles de dotaciones y servicios que determina el Proyecto.

3. El Proyecto de Urbanización deberá incluir, cuando se estime oportuno por los servicios técnicos municipales, la totalidad o tramo de viario o de espacios libres colindantes con alineaciones oficiales contenidas en el ámbito de la unidad de actuación respectiva, sin perjuicio de la repercusión de los costes de urbanización que correspondieran a ámbitos colindantes.

Artículo 62. – Contenido.

El contenido de los Proyectos de Urbanización deberá ajustarse en todo caso a lo dispuesto en la Legislación, así como a las determinaciones que al respecto se especifican en las Normas de Urbanización de este Plan General y demás normativa de aplicación.

Artículo 63. – Documentación.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística, para la tramitación de los Proyectos de Urbanización será necesario presentar, como mínimo, la documentación correspondiente, con capítulos específicos dedicados a los siguientes aspectos:

- a) Memoria resumen.
- b) Explanación y pavimentación viaria.
- c) Distribución de agua y red de riego.
- d) Saneamiento y depuración de aguas residuales.
- e) Distribución de energía eléctrica.
- f) Instalaciones y distribución de gas.
- g) Redes de telecomunicaciones y teléfono.
- h) Alumbrado público.
- i) En su caso, jardinería y mobiliario urbano.
- j) Programa de realización de los trabajos.
- k) Estudio económico financiero, incluyendo cuadro de precios, presupuesto, plan de etapas y recursos disponibles o previstos.
- l) Previsiones referentes a la recogida, valorización y eliminación de residuos sólidos urbanos.

2. La memoria resumen recogerá las características de los proyectos específicos de todos los servicios proyectados, así como un resumen de los presupuestos parciales y totales de las obras de urbanización. Estudiará y resolverá el enlace con los sistemas generales o secundarios del municipio, garantizando su viabilidad mediante conformidad técnica de los responsables de las compañías suministradoras de cada servicio o del Ayuntamiento, en el caso de los que de él dependan.

Artículo 64. – Plazos y Prioridades.

Los proyectos de urbanización se elaborarán y aprobarán en los plazos que permitan dar cumplimiento a las obligaciones previstas por la legislación urbanística dentro de los términos fijados en este Plan General o el planeamiento que lo desarrolle.

TITULO IV. – INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USOS DEL SUELO**CAPITULO 1. – CONTROL DE LAS ACTUACIONES****SECCION PRIMERA: LICENCIAS URBANISTICAS.****Artículo 65. – Actos sujetos a licencia urbanística.**

1. Están sujetos a licencia urbanística, todos los actos recogidos en el artículo 97 de la Ley 5/1999 (LUCyL), de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 288 del RUCyL, siendo de aplicación el régimen jurídico y procedimiento establecidos en las mismas.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Legislación urbanística aplicable y en las distintas legislaciones sectoriales en cuanto a la obtención de autorizaciones y permisos para la realización de actividades y usos del suelo, estarán sujetas a la obtención previa de licencia urbanística las obras e instalaciones de cualquier clase, incluidos los siguientes actos:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afecten a las estructuras de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras de instalación de servicios públicos.
- g) Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- h) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, construcción de piscinas o pozos, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- i) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- j) Los usos, obras e instalaciones de carácter móvil o provisional.
- k) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- l) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- m) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

n) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo, independientemente de su titularidad.

o) La corta de árboles integrados en masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, excepto las labores autorizadas por la legislación agraria.

p) La colocación de carteles de propaganda, sean o no visibles desde la vía pública.

q) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, salvo que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizadas.

r) La construcción o modificación de vallas o cerramientos.

s) El acondicionamiento de espacios libres de parcela.

t) La construcción o modificación de pasos de carruajes.

u) La implantación de instalaciones ligeras, tales como kioscos o casetas, en la vía pública o espacios libres.

v) La creación o modificación de depósitos o vertederos de residuos de cualquier clase, incluidos la chatarra, automóviles, enseres, escombros, etc., no incluidos en un proyecto como parte de otra actividad principal.

x) Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogos.

y) La construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

2. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal los siguientes actos:

a) Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

b) Las obras públicas e instalaciones complementarias de las mismas previstas en Planes y Proyectos Regionales aprobados conforme a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

c) Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento.

d) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

e) En general, todos los actos previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

Artículo 66. — Plazo de solicitud de licencia de edificación.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la Legislación urbanística, la solicitud de licencia de edificación deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en este Plan General y los instrumentos que lo desarrollen, y las obras deberán iniciarse y completarse en los plazos que al efecto se determinen en cada licencia.

2. La no solicitud de licencia dentro de los plazos establecidos en el planeamiento o el incumplimiento de los plazos señalados en la licencia por causas imputables al titular de los terrenos facultará al Ayuntamiento para poder acordar la sujeción al régimen de venta forzosa de los terrenos y obras realizadas, de acuerdo con la legislación urbanística.

3. En el supuesto de que los titulares de los terrenos prevean que no podrán dar cumplimiento a su obligación de edificar dentro de los plazos establecidos, podrán solicitar la prórroga de los mismos, de acuerdo con la legislación urbanística. La solicitud deberá presentarse como mínimo un (1) mes antes de la terminación del plazo, y en ella se harán constar las circunstancias que hacen imposible el cumplimiento del plazo.

Artículo 67. — Documentación.

1. La solicitud de licencia de edificación en sus diversas modalidades se realizará por medio de los modelos aprobados por el Ayuntamiento y aportando la documentación exigible de acuerdo con las Normas de Procedimiento del presente Plan General, visada por los correspondientes colegios profesionales competentes, y con carácter previo al inicio de las obras objeto de la licencia, entre la que deberá incluirse proyecto de ejecución, estudio o estudio básico de seguridad y salud en cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción; así como los correspondientes nombramientos de la dirección de obra y de la dirección de la ejecución de obra, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. Tanto de los proyectos de edificación como de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión urbanística que se presenten ante el Ayuntamiento para su tramitación deberá aportarse copia informática de la documentación presentada en formato PDF o similar, y, además, documentación gráfica de planos de situación y de plantas en archivos compatibles de dibujo (en formato DWG, DXF o DGN) para posibilitar su incorporación a la documentación del Plan General.

Artículo 68. — Aprovechamiento Urbanístico.

1. No se admitirá a trámite ninguna solicitud de licencia de obras de nueva edificación que no vaya acompañada de la documentación acreditativa del aprovechamiento urbanístico disponible por el titular o el compromiso de cesión correspondiente.

2. Salvo previsión expresa en contrario de este Plan General o los instrumentos que lo desarrollen, se entenderá que los aprovechamientos reales fijados por el planeamiento tienen carácter obligatorio, por lo que los titulares de terrenos deberán acreditar la disponibilidad de aprovechamientos o terrenos equivalentes a la totalidad del aprovechamiento real de cada parcela.

3. En los supuestos de reconstrucción debida a fuerza mayor se considerará la edificación como incorporada al patrimonio de sus titulares, y, por consiguiente, se computará como aprovechamiento patrimonializable el correspondiente a la totalidad del aprovechamiento del edificio preexistente. Esta regla no será de aplicación a los edificios que estén calificados de "fuera de ordenación".

Artículo 69. — Tramitación.

1. El otorgamiento de licencias se regirá por lo establecido en la legislación urbanística, en este Plan General y reglamentos de aplicación, así como por normativa específica que fuere de aplicación, y en particular, por las disposiciones contenidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. Las resoluciones relativas al otorgamiento o denegación de licencias deberán ser motivadas.

3. La documentación técnica que se presente ante el Ayuntamiento para la tramitación de cualquier licencia urbanística deberá estar suscrita por técnico competente, visado por colegio profesional.

Artículo 70. — Caducidad.

1. En el acto de otorgamiento de la licencia se indicarán los plazos para su iniciación y terminación.

2. En defecto de previsión expresa al respecto, las licencias caducarán a los seis meses de su concesión si dentro del mencionado plazo no hubiera dado comienzo la realización de la obra amparada por la licencia. Igualmente se declarará caducada la licencia cuando se interrumpan las obras por un plazo superior a seis meses.

3. La declaración de caducidad se producirá, de oficio o a instancia de parte, mediante resolución adoptada previa tramitación del correspondiente expediente con audiencia del interesado.

Artículo 71. — Requisitos para la consideración de solar.

Tendrán la condición de solar únicamente los terrenos sitos en suelo urbano y aptos para la edificación según lo previsto en la Legislación urbanística y que, complementariamente a lo establecido en el artículo 24 del RUCyL y en el artículo 22 de la Ley 5/1999 (LUCyL), cuenten con todas las infraestructuras y servicios que se enumeran a continuación, correspondientes a la parcela y, en su caso, al Proyecto de Urbanización, o etapa del mismo, en que se localice:

1. Infraestructuras y servicios básicos:

a) Acceso por vía pública urbana pavimentada y urbanizada, abierta en terrenos de uso y dominio público, y señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, que cuente al menos con explanación, encintado de bordillos y base del firme, y, en su caso, capa intermedia asfáltica del firme.

b) Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

c) Evacuación de aguas residuales a red municipal de saneamiento.

d) Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión y de telecomunicaciones, según legislación sectorial.

e) Red de alumbrado público.

f) En su caso, obra civil de parques y jardines públicos, así como acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

2. Infraestructuras y servicios complementarios:

a) Base de rodadura de aceras públicas.

b) Capa de rodadura del pavimento.

c) En su caso, red de riego e hidrantes.

d) Acondicionamiento de espacios libres, tanto públicos como privados, al servicio de la parcela.

Artículo 72. — Requisitos para el otorgamiento de licencias de edificación.

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística, para el otorgamiento de licencias de edificación deberán tenerse en cuenta los requisitos que se especifican en los siguientes apartados.

1. En Suelo Urbano Consolidado:

a) Únicamente se podrán conceder licencias en terrenos que tengan la condición de solar, por contar con los servicios necesarios de acuerdo con

la legislación urbanística y el planeamiento; así como en los casos en que, estando ultimadas las obras de urbanización correspondientes a los servicios e infraestructuras básicos enumerados en el párrafo 1 del artículo anterior, el solicitante se comprometa a completar la urbanización simultáneamente con la edificación, y a tal efecto cumpla las siguientes condiciones:

i. En la solicitud de licencia deberá comprometerse a la urbanización y edificación simultáneas.

ii. Prestará garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización pendientes de realizar, según evaluación que él mismo formule que podrá ser rectificada por el Ayuntamiento en caso de separarse sensiblemente de los precios reales.

iii. En la solicitud se comprometerá a no utilizar la edificación hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones de suelo de propiedad o de uso que se realicen.

iv. El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que pueda dotarse al edificio de los servicios públicos exigidos para su consideración de solar, realizados hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias.

v. El incumplimiento de la obligación de urbanizar simultáneamente a la edificación comportará la pérdida de la fianza y la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización.

b) No se autorizará la ocupación de los edificios hasta tanto no se halle totalmente terminada la urbanización que les afecte, hallándose en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

c) En los casos de regularización de alineaciones se deberá proceder a la cesión y urbanización en todos los frentes de parcela.

2. En Suelo Urbano No Consolidado y en Suelo Urbanizable:

Cuando la licencia se solicite después de completada la urbanización, incluidas las obras exigibles de conexión, ampliación o refuerzo de sistemas generales existentes, se estará a lo dispuesto en los apartados anteriores, en relación al suelo urbano consolidado. Si se solicita durante la ejecución de las obras de urbanización, se requerirá:

a) No podrá otorgarse licencia de edificación hasta tanto no haya adquirido firmeza en vía administrativa el correspondiente Proyecto de Actuación.

b) Que se cumplan los requisitos del epígrafe anterior para la construcción en suelo urbano que aún no sea considerado solar.

c) Que se hayan ejecutado las obras exigibles para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o refuerzo de éstos, en su caso.

3. En Suelo Rústico:

La realización de parcelaciones y edificaciones en Suelo Rústico se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

Artículo 73. — *Terminación de las obras.*

1. Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de final de obra en las condiciones establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones del Plan General, o el planeamiento de desarrollo.

3. Si las obras no se ajustasen al planeamiento o a las condiciones impuestas, el Ayuntamiento actuará conforme a lo dispuesto en la Legislación urbanística, iniciando expediente sancionador por infracción urbanística.

4. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, telefonía y demás servicios urbanos exigirán para la contratación de sus respectivos servicios la licencia de primera ocupación del edificio o la preceptiva licencia de apertura, en su caso.

Artículo 74. — *Venta forzosa.*

1. El Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 109 de la Ley 5/1999 (LUCyL) y 330 del RUCyL, formará y mantendrá en condiciones de pública consulta un Registro de Inmuebles en Venta Forzosa.

2. Asimismo, podrá acordar la inclusión en este Registro cuando se superen los plazos señalados en el planeamiento, en las licencias, en las declaraciones de ruina o las prórrogas concedidas respecto de cualquiera de ellos, previa tramitación del correspondiente procedimiento.

SECCION SEGUNDA: ACTIVIDADES E INSTALACIONES.

Artículo 75. — *Licencias de actividad y apertura.*

1. Será de aplicación lo establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León para la regulación de las activi-

dades sometidas al trámite de licencia ambiental y de apertura, así como las sometidas al Régimen de Comunicación.

2. Para la tramitación de los cambios de titularidad de las licencias de actividades sometidas a licencia ambiental y de apertura, reguladas por la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, será necesario presentar, además de la instancia, la siguiente documentación:

a) Fotocopia del D.N.I. o C.I.F.

b) Fotocopia de la concesión o autorización en los casos de actividades sujetas a dicho requisito, tales como farmacias, administraciones de loterías, estancos, etc.

c) Certificación técnica visada acreditativa de que se mantienen las condiciones técnicas del local y de uso consideradas en su día para la concesión de la licencia de apertura.

SECCION TERCERA: CÉDULA URBANÍSTICA.

Artículo 76. — *Concepto.*

La Cédula Urbanística constituye el documento público administrativo mediante el que se acredita el régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector incluido dentro del término municipal.

Artículo 77. — *Contenido.*

En aplicación de lo establecido en los artículos 426 y 428 del RUCyL, las cédulas urbanísticas podrán referirse tanto a terrenos como a edificios e incluirán para cada uno de ellos la información que se enumera a continuación en la medida en que resulte aplicable a la finca:

1. Situación y linderos.

2. Existencia de edificación.

3. Planeamiento aplicable.

4. Clase y categoría de suelo.

5. Área de reparto, unidad de ejecución o sector en que, en su caso, se halle.

6. Uso o intensidad atribuido por el planeamiento.

7. Grado de adquisición de las facultades urbanísticas en la fecha de expedición de la cédula.

8. Sistema de actuación aplicable.

9. Sector, polígono o unidad de actuación en que, en su caso, se hará efectivo el aprovechamiento.

10. Otras circunstancias que incidan en la utilización de la finca.

Artículo 78. — *Procedimiento.*

1. Para solicitar cédula urbanística no resulta necesario acreditar interés legítimo alguno, bastando con formular la solicitud con arreglo a lo previsto en este artículo y satisfacer las tasas que pudieran corresponder.

2. La solicitud de cédula urbanística se realizará mediante instancia o, en su caso, impreso normalizado en el que consten:

a) Datos personales del solicitante, dirección completa y teléfono.

b) Identificación inequívoca de la finca sobre la que se solicita información y planos de situación, de clasificación de suelo firmado por el solicitante.

c) Información específica que, en su caso, se solicita.

3. La solicitud de cédula se presentará en el Registro del Ayuntamiento por triplicado, recibiendo una copia sellada el solicitante.

4. El Registro General guardará una copia de la solicitud en sus archivos de entrada y remitirá la otra a los servicios técnicos para que elaboren la cédula correspondiente.

5. Elaborada la cédula urbanística se remitirá para su firma al órgano competente para la concesión de licencias.

6. La expedición de cédula urbanística deberá realizarse en el plazo máximo de un mes a partir del momento de la presentación de la solicitud.

Artículo 79. — *Efectos.*

1. La cédula urbanística producirá únicamente efectos informativos, por lo que no resulta título suficiente para la realización de obras o actuaciones de ningún tipo.

2. La información contenida en la cédula urbanística conservará su vigencia en tanto se mantengan las circunstancias de hecho y de derecho existentes en el momento de su emisión.

3. Contra el contenido de la cédula urbanística podrán presentarse los recursos previstos en la ley.

CAPITULO 2. — *NORMAS DE PROCEDIMIENTO*

SECCION PRIMERA: NORMAS COMUNES.

Artículo 80. — *Objeto de las Normas.*

Las presentes Normas tienen por objeto regular el procedimiento al que se deben someter las actuaciones municipales en materia de licencias e información urbanística.

Artículo 81. — Exigencia de licencia.

1. Será necesaria la obtención de previa licencia municipal para la realización de las actividades urbanísticas, constructivas o edificatorias previstas en la legislación urbanística y el planeamiento; para la implantación, ampliación o modificación de industrias, actividades e instalaciones; y para la primera ocupación de viviendas o puesta en funcionamiento de industrias y actividades.

2. La obtención de previa licencia tendrá carácter obligatorio con independencia de quien sea el sujeto que lleve a cabo la actuación sometida a dicho requisito, con las excepciones previstas en el artículo 290 del RUCyL para los actos promovidos por Administraciones Públicas.

3. No será necesaria la obtención de licencia para llevar a cabo las actuaciones comprendidas en el artículo 289 del RUCyL.

Artículo 82. — Clases de licencia según su objeto.

Las licencias reguladas por estas Normas se clasificarán en los siguientes grupos en función de la clase de actuación que deban amparar:

1. Licencias de Parcelación.
2. Licencias de Obra.
3. Licencia Ambiental.
4. Licencias de Apertura.
5. Licencias de Primera Ocupación.

Artículo 83. — Clases de Licencias según su tramitación.

En función de la tramitación que hayan de recibir de acuerdo con estas Normas se agrupa a las licencias en las siguientes categorías:

1. Licencias de obra menor.
2. Licencias de obra mayor.

Artículo 84. — Licencias de Obra Menor.

1. Constituyen licencias de obra menor las referidas a obras de trascendencia relativamente poco importante en razón a su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no exigen proyecto técnico ni licencia ambiental.

2. La solicitud de licencia de obra menor se realizará mediante presentación, por duplicado, de la siguiente documentación:

a) Instancia, o, en su caso, impreso normalizado, en el que conste:

i. Nombre, apellidos, datos del D.N.I. y domicilio del solicitante, así como datos de identificación y domicilio de la persona interesada, caso de ser distinta. En el supuesto de que se trate de personas jurídicas se harán constar los datos de inscripción registral y número de identificación fiscal de las mismas.

ii. Identificación de la finca sobre la que se pretende actuar, indicando dirección completa, piso y puerta o, en su caso, parcela, y señalando a quien corresponde la titularidad de la misma.

b) Documentación técnica y descriptiva exigida para cada tipo de obra en estas Normas.

c) Autorización de la comunidad de propietarios cuando las obras afecten a elementos comunes y no sean promovidas por la propia comunidad.

3. La documentación se presentará en el Registro del Ayuntamiento, quien devolverá la solicitud sellada, haciendo constar la fecha de presentación.

4. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo y en los artículos 291 y siguientes del RUCyL, los Servicios Municipales dispondrán de un plazo de 10 días hábiles para examinar la solicitud presentada y notificar, en su caso, al solicitante la improcedencia de tramitar la licencia por el procedimiento de obra menor o recabar la presentación de información complementaria para la mejor comprensión de la solicitud o la subsanación de errores y defectos en la misma.

5. Las solicitudes de información complementaria o subsanación de errores señalarán el plazo para la aportación de la misma, transcurrido el cual se declarará la inadmisión de la solicitud y se ordenará el archivo de las actuaciones. Este plazo será de 10 días hábiles, prorrogable conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

6. El plazo para la resolución de los expedientes de licencia de obra menor es de 1 mes a partir del día siguiente al de presentación de la solicitud en el Registro. En el supuesto de que los Servicios Municipales soliciten la presentación de documentación complementaria o la subsanación de errores, el plazo de 30 días contará a partir de la fecha de presentación de la documentación solicitada.

7. Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin haber recaído resolución expresa sobre la solicitud de licencia se entenderá concedida la misma por silencio administrativo, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 299 del RUCyL.

Artículo 85. — Licencias de Obra Mayor.

1. Constituyen licencias de obra mayor aquellas que por la trascendencia de las actuaciones exigen una tramitación y una documentación rigurosas, no pudiendo considerarse como obras menores. Se exigirá la tramitación

por este procedimiento de todas las actuaciones para las que se precise la presentación de proyecto técnico o licencia ambiental.

2. La solicitud de licencia de obra mayor se realizará mediante presentación, por triplicado, de la siguiente documentación:

a) Instancia, o, en su caso, impreso normalizado, en el que conste:

i. Nombre, apellidos, datos del D.N.I. y domicilio del solicitante, así como datos de identificación y domicilio de la persona interesada, caso de ser distinta. En el supuesto de que se trate de personas jurídicas se harán constar los datos de inscripción registral y número de identificación fiscal de las mismas.

ii. Identificación de la finca sobre la que se pretende actuar, indicando dirección completa, piso y puerta o, en su caso, parcela, y señalando a quien corresponde la titularidad de la misma.

b) Proyecto Técnico suscrito por técnico competente, visado por colegio profesional, y acompañado de la correspondiente hoja de encargo para la dirección facultativa y del Estudio de Seguridad necesario.

c) Documentación técnica y descriptiva exigida para cada tipo de obra en estas Normas.

d) Autorización de la comunidad de propietarios cuando las obras afecten a elementos comunes y no sea promovida por la propia comunidad.

e) Documentación que acredite, en su caso, la titularidad del aprovechamiento urbanístico necesario para llevar a cabo la actuación o propuesta de cesión de terrenos de su propiedad con arreglo a lo previsto en la legislación o planeamiento urbanístico.

3. La documentación se presentará en el Registro del Ayuntamiento, quien devolverá la solicitud sellada haciendo constar la fecha de presentación.

4. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo y en los artículos 291 y siguientes del RUCyL, los Servicios Municipales dispondrán de un plazo de 20 días hábiles para examinar la solicitud presentada y recabar, en su caso, del solicitante la presentación de información complementaria o la subsanación de defectos en la solicitud presentada.

5. La aportación de información complementaria o subsanación de defectos deberá realizarse en el plazo de 15 días hábiles, prorrogables por un único plazo de igual duración a petición del interesado, transcurrido el cual se declarará la inadmisión de la solicitud y se ordenará el archivo del expediente.

6. Los plazos para la resolución de los expedientes de licencia de obra mayor corresponderán con los establecidos en el artículo 296 del RUCyL. En el supuesto de que los Servicios Municipales soliciten la presentación de documentación complementaria o la subsanación de deficiencias, los plazos contarán a partir de la fecha de presentación de la documentación solicitada.

7. Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin haber recaído resolución expresa sobre la solicitud de licencia se entenderá concedida la misma por silencio administrativo, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 299 del RUCyL.

8. El plazo previsto en el apartado 6 de este artículo se interrumpirá por espacio máximo de seis meses en el supuesto de que el proyecto presentado contemple un aprovechamiento superior al patrimonializable en la parcela y no se aporte la documentación acreditativa de la titularidad de aprovechamiento urbanístico suficiente para la materialización del previsto en el proyecto. Transcurridos seis meses sin que se aporte dicha documentación se procederá a la denegación de la licencia por insuficiencia de aprovechamiento.

Artículo 86. — Exigencia de Proyecto Técnico visado.

Sin perjuicio de lo dispuesto para casos particulares en las Normas u Ordenanzas Municipales, se exigirá con carácter general la presentación de Proyecto Técnico suscrito por técnico competente, visado por colegio profesional, para todas las obras e instalaciones en que concurra una o más de las siguientes circunstancias:

1. Que así lo exija la normativa técnica o sectorial aplicable.

2. Que afecten a edificios catalogados o protegidos por la legislación del patrimonio histórico.

3. Que afecten a la estructura, aunque sea para su consolidación, o supongan la apertura de nuevos huecos.

4. Que se trate de obras de acondicionamiento que afecten a la totalidad de un edificio, local comercial, o a más del 50% de las superficies edificadas.

5. Que se trate de obras de reestructuración, redistribución, o de nueva edificación.

6. Todas las obras de demolición.

Artículo 87. — Protección del Patrimonio Histórico.

Para la realización de intervenciones en inmuebles protegidos con arreglo a la legislación de patrimonio histórico deberá aportarse, además, la autorización de la autoridad competente en materia de bienes culturales.

Artículo 88. — Andamios.

Cuando la realización de las obras exija la colocación de andamios, se presentará también la certificación técnica visada de andamios correspondiente firmada por técnico competente.

Artículo 89. — Garantías.

1. En los supuestos en que la ejecución de obras comporte la realización de cesiones obligatorias a favor del Municipio o el cumplimiento de cualesquiera otros deberes y cargas impuestos por la legislación urbanística o el planeamiento, se adjuntarán los documentos que acrediten la asunción por el solicitante de las obligaciones y compromisos correspondientes, así como, en su caso, proyecto de urbanización de viales y espacios públicos de cesión y las garantías exigidas por el Ayuntamiento.

2. La no aportación de los documentos o garantías previstos en el párrafo anterior con la documentación necesaria para el otorgamiento de la licencia o dentro de los plazos de subsanación que se señalen determinará la denegación de la licencia.

Artículo 90. — Deficiencias insubsanables.

1. La presentación de solicitudes o proyectos que incluyan deficiencias insubsanables dará lugar a la denegación de la licencia.

2. A los efectos de este artículo se entenderá que constituyen deficiencias insubsanables:

- a) Señalar erróneamente la zonificación aplicable.
- b) Proyectar obras o instalaciones para usos no permitidos en la zona.
- c) Utilizar como base para los cálculos de aprovechamiento o edificabilidades, coeficientes superiores al autorizado o sobrepasar las alturas, superficies o volúmenes máximos permitidos.
- d) No respetar las zonas verdes y espacios libres previstos en el planeamiento.
- e) En general todas aquellas que exijan introducir modificaciones esenciales en el proyecto.

Artículo 91. — Licencias otorgadas por silencio administrativo.

1. El procedimiento para la regulación del silencio administrativo se regirá por lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo.

2. En ningún caso podrán entenderse concedidas por silencio administrativo licencias que amparen actuaciones en contra de lo previsto en la Ley, el planeamiento, las ordenanzas y reglamentos municipales o los instrumentos de gestión urbanística definitivamente aprobados, o afecten directamente a terrenos de patrimonio o dominio público.

Artículo 92. — Resoluciones.

1. La resolución de expedientes de concesión de licencia será siempre motivada, con referencia a los hechos y fundamentos de derecho sobre los que se base la decisión.

2. La notificación del acto resolutorio se realizará conforme a lo establecido en el artículo 291 y siguientes del RUCyL, y en la legislación sobre procedimiento administrativo.

Artículo 93. — Decaimiento de expedientes.

1. Los expedientes sobre otorgamiento de licencias decaerán cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando el interesado deje de aportar dentro de los plazos señalados los documentos complementarios o subsanatorios que se le requieran.
- b) Cuando la tramitación del expediente se paralice por causas imputables al solicitante de la licencia y transcurran tres meses desde que los Servicios Municipales lo adviertan al interesado sin que éste realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación.

2. El decaimiento del expediente de licencia determinará el archivo de las actuaciones, pero no eximirá del pago de las tasas que, en su caso, pudieran haberse devengado por la actividad administrativa realizada.

Artículo 94. — Acumulación de licencias.

1. Cuando sobre una misma finca recaigan actuaciones de distinta índole, sujeta cada una de ellas a licencia municipal, la solicitud de las licencias correspondientes se realizará de forma conjunta, tramitándose mediante un único procedimiento. La resolución del expediente se formalizará en licencias separadas.

2. La solicitud se realizará mediante instancia única a la que se acompañará la documentación técnica y descriptiva exigida para cada tipo de licencia.

3. En el supuesto de que se aprecien deficiencias en la documentación presentada o se necesiten aclaraciones, los Servicios Municipales podrán realizar los requerimientos de información complementaria o subsanadora que resulten necesarios en cada expediente, con idénticos efectos suspensivos del plazo de resolución.

4. La resolución de los expedientes de licencia de obras y licencia ambiental se realizará de forma conjunta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 297 del RUCyL.

Artículo 95. — Concurrencia con autorizaciones municipales.

1. Las actuaciones que exijan previa autorización o concesión municipal no precisarán la tramitación separada de un expediente de licencia siempre que para el otorgamiento de dicha concesión o autorización se haya tenido en cuenta la misma documentación técnica y descriptiva exigida para la licencia y consten los informes técnicos y jurídicos correspondientes.

2. En el acuerdo de concesión o autorización deberá constar expresamente la innecesariedad de otorgamiento de licencia separada, dándose traslado del mismo al órgano competente para dicho otorgamiento.

Artículo 96. — Concurrencia de autorizaciones no municipales.

Cuando las actuaciones para las que se solicite licencia se hallen sometidas también a otras autorizaciones o concesiones que deben ser otorgadas por órganos ajenos al Ayuntamiento, se procederá a la tramitación del expediente, pero no se otorgará la licencia hasta tanto no se acredite la obtención de la autorización o concesión correspondiente.

Artículo 97. — Vigencia de las licencias.

1. Las licencias no adquirirán plena eficacia, y, por lo tanto, no podrá darse comienzo a la obra o actividad amparada por la misma hasta tanto no concurran todas las circunstancias siguientes:

a) Pago del impuesto de construcciones y tasas municipales devengadas.

b) Aceptación expresa, y, en su caso, cumplimiento, de las condiciones y compromisos impuestos por la licencia, con el depósito de las garantías que, en su caso, se consideren necesarias.

c) Firma del acta de replanteo de alineaciones y rasantes en el supuesto de que la misma venga exigida en el acto de otorgamiento de la licencia.

2. Las licencias señalarán su término de vigencia así como las causas y plazos que pueden motivar su caducidad. En defecto de dicho señalamiento caducarán por los motivos y en los plazos que se indican a continuación:

a) Con carácter general por incumplimiento de las condiciones impuestas o los compromisos adquiridos.

b) Licencias de obras y demoliciones:

Cuando transcurran seis meses desde su otorgamiento sin que se inicie la obra, o cuando la misma se interrumpa por espacio superior a tres meses.

c) Licencia ambiental y apertura:

Por el transcurso de seis meses desde el otorgamiento de la licencia de actividad sin que se solicite la de apertura, así como por inactividad, o suspensión del funcionamiento por plazo superior a seis meses.

d) Licencias de parcelación:

Por el transcurso de seis meses sin llevarse a cabo la misma.

e) Licencias de primera ocupación:

Cuando transcurran seis meses sin que se produzca la ocupación.

3. El plazo de vigencia previsto en la licencia podrá prorrogarse por un plazo acumulado de tiempo no superior al original.

4. La caducidad de las licencias por transcurso del plazo de vigencia de las mismas se producirá de acuerdo con lo establecido en el artículo 305 del RUCyL.

5. La caducidad por incumplimiento de condiciones o por inactividad o suspensión de la actividad se producirá mediante declaración expresa contenida en resolución municipal adoptada previa audiencia del interesado.

6. A solicitud del interesado podrá concederse la rehabilitación de una licencia caducada sin necesidad de aportar nueva documentación siempre que no hayan variado las normas vigentes en el momento del primer otorgamiento ni las circunstancias que lo motivaron. Cuando la caducidad venga determinada por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia sólo podrá producirse la rehabilitación, previa acreditación del cumplimiento de las condiciones impuestas.

7. La vigencia de las licencias de actividad y apertura estará condicionada en todo caso al cumplimiento de las condiciones que la legislación ambiental y de seguridad e higiene exija en cada momento.

Artículo 98. — Vigilancia e inspección.

La licencia otorgada legítima el ejercicio de la actividad objeto de la misma en tanto se ajuste estrictamente a los términos que se señalen. Corresponde al Ayuntamiento la inspección y vigilancia del cumplimiento de los términos impuestos. El impedimento u obstrucción a los reconocimientos e inspecciones dispuestos por la Autoridad Municipal o sus delegados determinará la presunción de incumplimiento de tales términos, a los efectos de la suspensión, revocación o declaración de caducidad de la licencia otorgada.

Artículo 99. — Cese o sustitución de técnicos.

1. Los titulares de las licencias de obras deberán notificar al Ayuntamiento el cese de los técnicos encargados de las mismas dentro del plazo de setenta y dos horas desde el momento de producirse.

2. En los supuestos de obras que afecten a la estructura del edificio se suspenderán las obras hasta tanto sea nombrado un técnico sustituto, con excepción de aquellas intervenciones precisas para garantizar la seguridad y salubridad.

3. Cuando las obras no afecten a las estructuras, el titular de la licencia dispondrá de 6 días hábiles para notificar al Ayuntamiento la sustitución del técnico mediante la presentación de la correspondiente hoja de encargo. Transcurrido dicho plazo deberán suspenderse las obras hasta tanto se incorpore un técnico responsable de las mismas.

Artículo 100. — *Modificación de proyectos.*

1. La realización de modificaciones de detalle en los proyectos en curso de ejecución podrá llevarse a cabo mediante la presentación de documentos que pongan de manifiesto la naturaleza e importancia de las mismas, así como su justificación y adecuación a la normativa urbanística, haciéndose constar en el libro de órdenes de la obra.

2. En los supuestos de modificaciones sustanciales del proyecto deberá solicitarse ampliación de licencia con idénticos requisitos que los de la licencia inicial. El Ayuntamiento podrá en este caso autorizar la continuación de las obras con carácter provisional mientras se tramite la nueva licencia, sin que dicha autorización prejuzgue el resultado del nuevo expediente.

3. A los efectos de este artículo se entenderá que las modificaciones que afecten a las características principales de la licencia o modifiquen el uso o destino del edificio tienen siempre carácter sustantivo.

4. Con las solicitudes de licencia de primera ocupación se presentará siempre la documentación correspondiente a las modificaciones introducidas en el proyecto. Cuando el Ayuntamiento considere que dichas modificaciones han revestido carácter sustantivo no procederá la concesión de la licencia de ocupación hasta tanto no se haya procedido a la legalización de la obra realizada, sin perjuicio de las sanciones que en su caso resulten aplicables.

Artículo 101. — *Documentación en obra.*

1. En los lugares donde se realicen actuaciones sometidas a licencia de obras deberá conservarse a disposición de los servicios municipales la siguiente documentación, en original o fotocopia:

- Documento acreditativo de la concesión de la licencia.
- Proyecto aprobado, con la firma del técnico municipal y sello de la Corporación municipal.
- Documento acreditativo de la dirección de obras en el que conste la notificación del mismo al Ayuntamiento.
- Plano de alineaciones y rasantes aprobado cuando haya sido necesario para la aprobación del proyecto.

e) En los supuestos de obras que no exijan proyecto se conservará un ejemplar de la documentación presentada ante el Ayuntamiento y la licencia otorgada o la documentación que acredite su concesión por silencio administrativo.

2. El Ayuntamiento podrá exigir la colocación en sitio visible desde la vía pública de un cartel, según modelo municipal normalizado, en el que figure la referencia municipal de la licencia de obras concedida (objeto, número y fecha), el técnico redactor del proyecto objeto de las obras, los directores de Obra y de Ejecución, la empresa constructora y cualquier otra referencia que se considere oportuna por los Servicios Municipales.

Artículo 102. — *Obligaciones de los propietarios tras las obras.*

1. Al concluir las obras los propietarios deberán atenerse a las condiciones impuestas en la licencia, y en la medida en que resulten aplicables a cada caso:

- Retirar los materiales sobrantes, escombros, andamios, vallas, etc.
- Construir o reponer el piso definitivo de las aceras.
- Terminar o reponer el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos elementos urbanísticos hubieren sido afectados por la obra.
- Colocar el número correspondiente a la finca según el modelo aprobado.

2. En caso de incumplimiento por parte del propietario, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria por cuenta del obligado, incluso con cargo a la fianza depositada con motivo de la obra, hasta donde cubra su importe.

Artículo 103. — *Terminación de obras.*

Los titulares de licencias de obra mayor notificarán al Ayuntamiento la terminación de las obras dentro del plazo de 15 días de producirse la misma, acompañando a su notificación el certificado o documento final de obra visado expedido por los técnicos competentes, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

SECCION SEGUNDA: PARCELACIONES.

Artículo 104. — *Licencia de parcelación.*

Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa de una licencia urbanística previa, denominada licencia de parcelación, a excepción de los supuestos establecidos en el artículo 309 del RUCyL.

Artículo 105. — *Tramitación.*

1. Las licencias de parcelación se someterán a la tramitación de obra mayor.

2. La licencia de parcelación podrá concederse de modo simultáneo a la aprobación de Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle cuando en la tramitación de los mismos se haya incluido la documentación prevista en el artículo siguiente y se haga constar expresamente en el acuerdo de aprobación de dichos instrumentos.

Artículo 106. — *Documentación.*

Para la tramitación de las licencias de parcelación será necesaria la presentación de los siguientes documentos:

1. Instancia redactada con arreglo a lo previsto en el artículo 85 de estas Normas.

2. Proyecto Técnico con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de la parcelación que se pretende realizar, con referencia al planeamiento que la ampare. Incluirá la descripción de la finca original y de las fincas resultantes, detallando la situación jurídica de las mismas, y justificando la adaptación al planeamiento.

b) Plano de situación a escala mínima 1:5.000.

c) Plano descriptivo de la situación actual, escala mínima 1:1.000, basado en el plano parcelario oficial, con indicación de las fincas originales y sus linderos, edificaciones, arbolado, usos del suelo y planeamiento aplicable.

d) Plano de parcelación a la misma escala que el de descripción, en el que se señalen las parcelas resultantes.

e) Superposición de los planos parcelarios existente y propuesto.

3. Certificado de dominio y cargas de la finca o fincas originales. En el caso de que no conste la inmatriculación en el Registro de la Propiedad, se acompañará el título o títulos que acrediten el dominio y se describirán la naturaleza, situación, linderos y extensión de los predios.

CAPITULO 3. — REGIMEN DE LAS OBRAS

SECCION PRIMERA: OBRAS DE EDIFICACION.

Artículo 107. — *Clasificación de las obras de edificación.*

Las obras de edificación se clasifican en los siguientes grupos:

- Obras en los edificios.
- Obras de demolición.
- Obras de nueva edificación.

El contenido y características de estas obras se desarrolla en los artículos siguientes de esta normativa.

Artículo 108. — *Obras en los edificios.*

Constituyen obras en los edificios las que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de sus planos de fachada y cubierta, salvo en el caso de obras de reestructuración. Sus diferentes tipos pueden tener carácter total o parcial y darse de modo individual o asociados entre sí. Se clasifican de acuerdo con la tipología que se describe a continuación:

1. Obras de restauración: Consistentes en la restitución de un edificio existente o de parte del mismo a su estado original, mediante obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales puede incluir la reparación e incluso la sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, para asegurar la estabilidad y funcionalidad del edificio.

2. Obras de conservación o mantenimiento: Su finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura ni su distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados; la limpieza y reposición de canales y bajantes; los revocos de fachadas; la pintura; la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

3. Obras de consolidación y reparación: Tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados, para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

4. Obras de acondicionamiento: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales, mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e incluso la redistribución de su espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales y morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos cuando lo permita el resto de las normas generales y particulares de la zona.

5. Obras de reestructuración: Afectan a los elementos estructurales del edificio, causando modificaciones en su morfología.

6. Obras exteriores: Son aquellas que, sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores, afectan de forma puntual o limitada a la configuración

o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de los huecos de fachada; la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores, de todas clases (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escapes, etc.).

Artículo 109. – Obras de demolición.

Tienen por objeto el derribo de un edificio o de elementos aislados del mismo. Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán obras de demolición total o parcial.

Artículo 110. – Obras de nueva edificación.

Las obras de nueva edificación comprenden las categorías siguientes:

1. Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente, total o parcialmente desaparecido.

2. Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

3. Obras de ampliación: Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

SECCION SEGUNDA: OBRAS DE EDIFICACION.

– Subsección 1.ª: Obras de Restauración.

Artículo 111. – Documentación en procedimiento de obra menor.

Para la tramitación de obras de restauración por el procedimiento de obra menor será necesario aportar, además de la instancia exigida en el artículo 84.2.a) de estas Normas, la siguiente documentación técnica y descriptiva:

1. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.

2. Plano parcelario de situación identificando la finca objeto de la licencia.

3. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, detallando el estado actual y el uso de la edificación.

4. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, detallando el estado previsto y el uso de la edificación tras la ejecución del proyecto.

5. Presupuesto por capítulos, según costes ordinarios del mercado.

Artículo 112. – Documentación en procedimiento de obra mayor.

Para la tramitación de obras de restauración por procedimiento de obra mayor será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras.

b) Plano parcelario de situación señalando la finca objeto de la intervención.

c) Planos acotados de plantas, alzados y sección, a escala mínima 1:100 detallando la situación actual del edificio y señalando los usos actuales.

d) Planos acotados de plantas, alzados y sección, a escala mínima 1:100 detallando el estado que se pretende alcanzar con el proyecto y los usos previstos.

e) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

f) En el supuesto de que las obras afecten a la estructura o suponga la apertura de huecos vendrá firmado por técnico competente y acompañado de la correspondiente hoja de encargo para la dirección de obras.

2. Documentación que facilite el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, sus características originales y la evolución del mismo.

– Subsección 2.ª: Obras de Conservación o Mantenimiento.

Artículo 113. – Documentación en procedimiento de obra menor.

Para la tramitación de obras de conservación o mantenimiento por el procedimiento de obra menor será necesario aportar, además de la instancia exigida en el artículo 84.2.a) de estas Normas, la siguiente documentación técnica y descriptiva:

1. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.

2. Plano parcelario de situación identificando la finca objeto de la licencia.

3. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones, detallando el estado actual y el uso de la edificación.

4. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones, detallando el estado previsto y el uso de la edificación tras la ejecución del proyecto.

5. Presupuesto por capítulos, según costes ordinarios del mercado.

Artículo 114. – Documentación en procedimiento de obra mayor.

Para la tramitación de obras de conservación o mantenimiento por el procedimiento de obra mayor será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras.

b) Plano parcelario de situación señalando la finca objeto de la intervención.

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, detallando la situación actual del edificio y señalando los usos actuales.

d) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100 detallando el estado que se pretende alcanzar con el proyecto y los usos previstos.

e) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

– Subsección 3.ª: Obras de Consolidación o Reparación.

Artículo 115. – Documentación en procedimiento de obra menor

Para la tramitación de obras de consolidación o reparación por el procedimiento de obra menor será necesario aportar, además de la instancia exigida en el artículo 84.2.a) de estas Normas, la siguiente documentación técnica y descriptiva:

1. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.

2. Plano parcelario de situación identificando la finca objeto de la licencia.

3. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones, detallando el estado actual y el uso de la edificación.

4. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones, detallando el estado previsto y el uso de la edificación tras la ejecución del proyecto.

5. Presupuesto por capítulos, según precios actuales del mercado.

Artículo 116. – Documentación en procedimiento de obra mayor.

Para la tramitación de obras de consolidación o reparación por procedimiento de obra mayor será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas, Proyecto Técnico compuesto por:

1. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras.

2. Plano parcelario de situación señalando la finca objeto de la intervención.

3. Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, detallando la situación actual del edificio y señalando los usos actuales.

4. Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100 detallando el estado que se pretende alcanzar con el proyecto y los usos previstos.

5. Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

– Subsección 4.ª: Obras de Acondicionamiento.

Artículo 117. – Documentación en procedimiento de obra menor.

Para la tramitación de obras de acondicionamiento por el procedimiento de obra menor será necesario aportar, por duplicado, además de la instancia exigida en el artículo 84.2.a) de estas Normas, la siguiente documentación técnica y descriptiva:

1. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.

2. Plano parcelario de situación identificando la finca objeto de la licencia.

3. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones, detallando el estado actual y el uso de la edificación.

4. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones, detallando el estado previsto y el uso de la edificación tras la ejecución del proyecto.

5. Presupuesto por capítulos, según precios actuales del mercado.

Artículo 118. – Documentación en procedimiento de obra mayor.

Para la tramitación de obras de acondicionamiento por el procedimiento de obra mayor será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras.

b) Plano parcelario de situación señalando la finca objeto de la intervención.

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, detallando la situación actual del edificio y señalando los usos actuales.

d) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100 detallando el estado que se pretende alcanzar con el proyecto y los usos previstos.

e) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

2. Cuando se actúe sobre edificios protegidos se incluirán documentos que permitan conocer las circunstancias en que se construyó el edificio, así como su estado original y evolución. Se incluirán también fotografías de los elementos más representativos, aunque no se vean directamente afectados por las obras.

— *Subsección 5.ª: Obras de Reestructuración.*

Artículo 119. — *Tramitación.*

La tramitación de las obras de reestructuración se realizará en todo caso con arreglo al procedimiento de obra mayor.

Artículo 120. — *Documentación.*

Para la tramitación de obras de reestructuración será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras y analizando la posible incidencia en las fincas vecinas y las medidas precautorias tomadas al respecto.

b) Plano parcelario de situación señalando la finca objeto de la intervención.

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, detallando la situación actual del edificio y señalando los usos actuales.

d) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100 detallando el estado que se pretende alcanzar con el proyecto y los usos previstos.

e) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

2. Cuando se actúe sobre edificios protegidos se incluirán documentos que permitan conocer las circunstancias en que se construyó el edificio, así como su estado original y evolución. Se incluirán también fotografías de los elementos más representativos, aunque no se vean directamente afectados por las obras.

— *Subsección 6.ª: Obras Exteriores.*

Artículo 121. — *Documentación en procedimiento de obra menor.*

Para la tramitación de obras exteriores por el procedimiento de obra menor será necesario aportar, además de la instancia exigida en el artículo 84.2.a) de estas Normas, la siguiente documentación técnica y descriptiva:

1. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, con expresión de la duración prevista de las obras.

2. Plano parcelario de situación escala 1:2.000 identificando la finca objeto de la licencia.

3. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones de la zona afectada y su relación con el resto del inmueble, detallando el estado actual y el uso de la edificación.

4. Planos o croquis acotados de plantas, alzados y secciones de la zona afectada y su relación con el resto del inmueble, detallando el estado previsto y el uso de la edificación tras la ejecución del proyecto.

5. Presupuesto por capítulos, según precios actuales del mercado.

Artículo 122. — *Documentación en procedimiento de obra mayor.*

Para la tramitación de obras exteriores por procedimiento de obra mayor será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras.

b) Plano parcelario de situación señalando la finca objeto de la intervención.

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100 detallando la situación actual del edificio y señalando los usos actuales.

d) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100 detallando el estado que se pretende alcanzar con el proyecto y los usos previstos.

e) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

2. Cuando el edificio se halle protegido se incluirá documentación que facilite el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, sus características originales y la evolución del mismo.

SECCIÓN TERCERA: OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Artículo 123. — *Tramitación.*

Las obras de demolición se tramitarán siempre con arreglo al procedimiento de obra mayor.

Artículo 124. — *Documentación.*

Para la tramitación de obras de demolición será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras y las precauciones a tomar en relación con la propia obra, la vía pública y las construcciones o predios vecinos.

b) Plano parcelario de situación señalando la finca objeto de la intervención.

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, que definan el estado actual del edificio, señalando las zonas en que se va a actuar cuando se trate de demoliciones parciales e indicando los usos en todo caso.

d) En el supuesto de demolición parcial, planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, que definan la situación del edificio una vez realizada la intervención.

e) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

2. En los supuestos de demolición parcial de edificios protegidos se aportará documentación que permita conocer las circunstancias en que se construyó el edificio, sus características originales y la evolución de las mismas, así como la justificación de la demolición a realizar.

SECCIÓN CUARTA: OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN.

— *Subsección 1.ª: Obras de Reconstrucción.*

Artículo 125. — *Tramitación.*

Las obras de reconstrucción se tramitarán siempre con arreglo al procedimiento de obra mayor.

Artículo 126. — *Documentación.*

Para la tramitación de obras de reconstrucción será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 80 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras.

b) Plano parcelario de situación señalando la finca objeto de la intervención.

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, que definan el proyecto a realizar.

d) Reproducción de planos originales de la construcción del edificio, si los hubiere.

e) Descripción gráfica de la relación de la reconstrucción con el resto del edificio.

f) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

2. No será preciso aportar la documentación acreditativa de la titularidad de aprovechamiento urbanístico en el supuesto de obras de reconstrucción derivadas de fuerza mayor que no superen el aprovechamiento del edificio preexistente.

— *Subsección 2.ª: Obras de Nueva Planta.*

Artículo 127. — *Tramitación.*

La realización de obras de nueva planta estará sometida en todo caso al procedimiento de obra mayor.

Artículo 128. — *Documentación.*

Para la tramitación de obras de nueva planta será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras.

b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio dentro de la misma, acotando los linderos de la parcela, las distancias a los edificios o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes.

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, que definan completamente el proyecto a realizar.

d) Alzado del tramo o tramos de calle con las edificaciones colindantes a los que dará fachada el edificio.

e) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.

f) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

2. Certificación registral de mancomunidad de patios o garajes cuando resulte necesario.

3. Documentación necesaria para la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias para la instalación de grúas, construcción de vallas,

ocupación de vía pública, realización de calas y acometidas, y en general actuaciones conexas con la obra que no figuren especificadas y valoradas en el proyecto principal.

– Subsección 3.ª: Obras de Ampliación.

Artículo 129. – Tramitación.

La realización de obras de ampliación estará sometida en todo caso al procedimiento de obra mayor.

Artículo 130. – Documentación.

Para la tramitación de obras de ampliación será necesario aportar, además de la documentación prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Proyecto Técnico compuesto por:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras.

b) Plano topográfico de la parcela y de emplazamiento del edificio dentro de la misma, acotando los linderos de la parcela, las distancias a los edificios o puntos de referencia próximos y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a espacios libres exteriores, calles y fincas colindantes. Cuando se aumente la ocupación de parcela se señalará claramente esta circunstancia.

c) Planos acotados de plantas, alzados y secciones, a escala mínima 1:100, que definan completamente el proyecto a realizar y su relación con la edificación existente.

d) Alzado del tramo o tramos de calle con las edificaciones colindantes a los que dará fachada el edificio.

e) Cuadro comparativo de superficies, a efectos del cómputo de edificabilidad y ocupación con relación al planeamiento vigente.

f) Presupuesto por capítulos a precios actuales de mercado.

2. Certificación registral de mancomunidad de patios o garajes cuando resulte necesario.

SECCION QUINTA: OTRAS ACTUACIONES URBANISTICAS.

– Subsección 1.ª: Obras de Urbanización.

Artículo 131. – Tramitación.

La realización de obras de urbanización no incluidas en proyectos de urbanización o edificación exigirá la obtención de licencia urbanística por el procedimiento de obra mayor.

Artículo 132. – Documentación.

Para la tramitación de las licencias correspondientes a obras de urbanización deberá presentarse, además de la solicitud prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Plano parcelario de situación indicando la localización de la finca.

2. Acreditación de que se han señalado alineaciones y rasantes.

3. Acreditación de que se han cumplido todas las obligaciones exigibles con carácter previo.

4. Proyecto Técnico que incluya:

a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio, con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones.

b) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro, en el que se indiquen las edificaciones y el arbolado existentes.

c) Plano de perfiles de los terrenos.

d) Planos acotados de las obras proyectadas.

e) Presupuestos separados de las obras y las instalaciones, con resumen general. Se incluirán mediciones y cuadro de precios.

– Subsección 2.ª: Obras civiles singulares.

Artículo 133. – Tramitación.

La construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas, puentes, pasarelas, muros, monumentos u otros elementos urbanos similares no incluidos en proyectos de urbanización o edificación exigirá la previa obtención de licencia urbanística por el procedimiento de obra mayor.

Artículo 134. – Documentación.

Para la tramitación de las licencias correspondientes a obras civiles singulares deberá presentarse, además de la solicitud prevista en el artículo 85 de estas Normas:

1. Memoria descriptiva y justificativa de la actuación, indicando la duración prevista para las obras y las afecciones que las mismas puedan suponer para el tráfico, la vía pública o los predios colindantes, así como las medidas correctoras o precautorias que, en su caso, se tomarán.

2. Plano parcelario de situación indicando la finca donde se ubique la actuación.

3. Mediciones y presupuesto.

4. Plano topográfico de la finca afectada y del emplazamiento de la actuación.

5. Planos acotados, con la completa definición de la obra proyectada.

6. Proyecto suscrito por técnico competente cuando resulte necesario por las características de la obra. Cuando resulte precisa la intervención de técnico deberá acompañarse la correspondiente hoja de encargo.

– Subsección 3.ª: Otras obras.

Artículo 135. – Tramitación.

1. Se tramitarán con arreglo al procedimiento de obra menor las licencias para:

a) Acondicionamiento de espacios libres de parcela, ajardinamientos, ejecución de vados y establecimiento de bordillos.

b) Realización de sondeos y prospecciones.

c) Apertura de pozos.

d) Usos e instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, vial o espacios libres, tales como tendidos de cables y conducciones, antenas, etc., cuando no estén previstos en el correspondiente proyecto de urbanización o edificación aprobado.

e) Apertura de zanjas y calas.

f) Tala de árboles y plantación de masas arbóreas.

g) Instalación de nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes y vallado de obras y solares.

h) Instalación de soportes publicitarios, rótulos y banderines, siempre que no afecten al patrimonio histórico-artístico o cuenten con iluminación propia.

2. El procedimiento de obra mayor será de aplicación a las siguientes obras:

a) Movimientos de tierras no incluidos en los proyectos de urbanización o edificación aprobados, incluida la excavación de pozos y piscinas.

b) Implantación de casas prefabricadas o desmontables, e instalaciones en la vía pública tales como quioscos, cabinas, marquesinas, etc.

c) Construcción de piscinas.

d) Vertederos o depósitos de residuos, escombros o chatarra.

e) Depósitos y almacenes al aire libre, incluidos los parques de maquinaria.

f) Instalaciones y construcciones subterráneas de cualquier clase no incluidos en proyectos de edificación o urbanización aprobados.

g) Instalación de grúas-torre.

h) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

Artículo 136. – Documentación.

Para la tramitación de las actuaciones a que hace referencia el artículo 134 anterior será necesario acompañar la solicitud a que hacen referencia los artículos 84.2.a) u 85 de estas Normas, según corresponda, con los siguientes documentos:

1. Con carácter general se incluirá:

a) Memoria descriptiva y justificativa, indicando la duración de la obra y el carácter permanente o temporal de la misma.

b) Plano parcelario de situación indicando el emplazamiento de la obra.

c) Planos o croquis acotados a escala suficiente según la actuación de que se trate.

d) Presupuesto, acompañado, en su caso, de mediciones.

2. Para el cerramiento exterior de terrenos y el vallado de solares y obras será necesario aportar cédula urbanística con indicación de la alineación oficial.

3. En los supuestos de movimiento de tierras se acompañará también:

a) Plano topográfico de la finca a escala mínima 1:500 en el que se indique la altimetría, edificación y arbolado existente y posición, en planta y altura, de edificios o construcciones que puedan ser afectadas.

b) La memoria incluirá la indicación de las medidas precautorias y correctoras a tomar.

c) Proyecto técnico firmado por técnico competente y hoja de encargo.

d) Cuando el Ayuntamiento lo considere necesario podrá exigirse la aportación de un análisis geotécnico de los terrenos.

4. Para la instalación de grúas-torre se aportará también:

a) Plano parcelario de ubicación de la grúa en relación con la finca donde se instale y colindantes, indicando la altura máxima de la torre, posición del contrapeso, área de barrido de la pluma y del carro de donde cuelgue el gancho, así como la altura de los edificios e instalaciones colindantes.

b) Certificación de la casa instaladora, suscrita por técnico competente, en la que se acredite el perfecto estado de la grúa y sus elementos, se asuma la responsabilidad de la instalación y se indiquen las cargas máximas que, en las situaciones más desfavorables, pueden ser transportadas.

c) Documento de asunción de responsabilidad de funcionamiento por técnico competente, visado por el correspondiente colegio.

d) Póliza de seguros con cobertura de responsabilidad civil suficiente, por los daños que puedan derivarse de la instalación, funcionamiento o desmontaje de la grúa.

SECCION SEXTA: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION.

Artículo 137. – *Actos sujetos.*

1. Será necesario obtener licencia de primera ocupación para utilizar los edificios o instalaciones que hayan sido objeto de licencia de obras de nueva edificación, reestructuración total, o redistribución. Independientemente, se solicitará licencia ambiental y de apertura cuando los usos a desarrollar lo requieran.

2. La licencia de primera ocupación tiene por finalidad:

a) Comprobar que el edificio construido y la urbanización realizada simultáneamente, en su caso, se han realizado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida en su día.

b) Comprobar que lo construido reúne las condiciones de habitabilidad e higiene.

c) Confirmar que el edificio puede destinarse a determinado uso.

d) Confirmar que el constructor haya repuesto, en caso de daños producidos, los elementos y equipamiento urbanístico afectados.

e) Comprobar que se han cumplido, en su caso, los deberes urbanísticos.

Artículo 138. – *Tramitación.*

Las licencias de primera ocupación se tramitarán con arreglo al procedimiento de obra menor.

Artículo 139. – *Documentación.*

Para la tramitación de las licencias de primera ocupación se presentará, además de la instancia a que hace referencia el artículo 84.2.a) de estas Normas, indicando el objeto de la licencia, la siguiente documentación:

1. Certificado de Fin de obra firmado por el Técnico o Técnicos Directores de las obras y de Ejecución, en el que se justifique la adecuación a los términos de la licencia, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2. Cuando las obras de edificación se hayan simultaneado con obras de urbanización se presentará asimismo el correspondiente Certificado de Fin de obra correspondiente a la urbanización.

3. Documento acreditativo de haber dado de alta lo construido en el Impuesto de Bienes Inmuebles, y haber cumplido, en su caso, con los requisitos establecidos en normas ajenas a estas Normas.

4. Resumen del Presupuesto actualizado.

Artículo 140. – *Responsabilidad.*

La obtención de licencia de primera ocupación no exonera a los titulares de la misma, constructores o técnicos, de responsabilidades en relación con la actuación.

CAPITULO 4. – DEBERES DE USO, CONSERVACION Y REHABILITACION

Artículo 141. – *Destino de los terrenos y construcciones.*

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos al uso en cada caso establecido por el Plan General.

Artículo 142. – *Cambio de Uso.*

Para modificar el uso de una edificación ya construida alterando los de vivienda, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se exponga cómo el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico, si es necesario someterlo al trámite de calificación ambiental y se analizará la incidencia que pueda generar en el tráfico rodado. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

Artículo 143. – *Obras y usos provisionales.*

1. Podrá autorizarse la realización de obras o la implantación de usos con carácter provisional cuando los mismos no hubieren de dificultar la ejecución del planeamiento. Se consideran usos provisionales, entre otros, los siguientes:

a) Vallados de obras y solares.

b) Sondeos de terrenos.

c) Apertura de zanjas y calas.

d) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.

e) Instalación de feriales, espectáculos o actos al aire libre.

2. Las autorizaciones para actuaciones provisionales se concederán en precario, pudiendo ser revocadas en cualquier momento sin derecho a indemnización por parte de la Administración Urbanística.

3. Los solicitantes de las autorizaciones para actuaciones provisionales deberán comprometerse a desmontarlas y retirarlas a su costa cuando sean requeridos para ello por los servicios municipales. A estos efectos el otorgamiento de la licencia podrá condicionarse al depósito de fianza suficiente para garantizar el cumplimiento de dicha obligación.

4. La autorización de usos provisionales se regirá de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones y demás legislación vigente, siendo obligatoria su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos contenidos en el citado artículo.

Artículo 144. – *Alcance del Deber de Conservación.*

1. A efectos de la aplicación de la Legislación urbanística se entenderá que la obligación de mantener los terrenos, urbanizaciones, edificios, carteles, e instalaciones de toda clase en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y habitabilidad, se extiende con carácter general a los trabajos y obras de reposición de los elementos constitutivos de dichos terrenos, edificios, etc., así como a las actuaciones que resulten necesarias para asegurar su correcto uso y funcionamiento.

2. Se considera incluida también en el deber normal de conservación la realización de las obras necesarias para dotar los edificios, instalaciones, urbanizaciones, etc., de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, así como para reponerlos en tales condiciones, siempre que el valor de las obras no sobrepase el límite del deber legal de conservación, que se fija en la mitad del coste de reposición del bien, entendido como el valor actual de construcción de un inmueble nuevo, en condiciones que permitan su autorización conforme a normativa vigente, con la misma superficie edificable y cuyas demás características sean similares, excluyendo el valor del suelo e incluyendo el coste de ejecución, el beneficio empresarial, los honorarios profesionales y los tributos que graven la construcción, sin depreciaciones de ningún tipo.

3. Será de aplicación lo establecido en la legislación urbanística respecto a la Inspección Técnica de Edificios, según lo dispuesto en los artículos 315 y siguientes del RUCyL. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá elaborar un modelo normalizado para la presentación de los certificados de inspección correspondientes, que serán de obligado cumplimiento.

Artículo 145. – *Conservación de las urbanizaciones.*

1. La conservación de las urbanizaciones se regulará por lo dispuesto en el artículo 208 del RUCyL.

2. En desarrollo del apartado anterior, el Ayuntamiento podrá suscribir un convenio urbanístico con los propietarios de bienes inmuebles incluidos en un ámbito determinado, a fin de que los mismos colaboren en la conservación y mantenimiento de su urbanización. La firma del convenio determinará para los propietarios afectados, incluidos en su caso el Ayuntamiento y las demás Administraciones Públicas que lo sean, la obligación de constituir una Entidad de Conservación y de permanecer integrados en la misma en tanto esté vigente el convenio, de acuerdo con las normas generales señaladas para las entidades urbanísticas colaboradoras en los artículos 192 a 197 del RUCyL.

3. Cuando en un ámbito determinado existan zonas libres privadas de uso público en superficie, la conservación y mantenimiento de dichos espacios será obligación de los propietarios.

Artículo 146. – *Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato de construcciones, edificios e instalaciones.*

1. Condiciones de seguridad: Deberán mantenerse los cerramientos y cubiertas estancos al paso del agua, proteger la estructura contra la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. La estructura deberá mantenerse en condiciones que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola contra corrosión, filtraciones y demás agentes agresores. Los materiales de fachada, cerramientos y cobertura deberán conservarse de manera que no puedan ofrecer riesgo para las personas o los bienes. Los pozos, depósitos o conducciones abiertas deberán estar equipados con sistemas de protección, tales como brocales, tapas, rejillas, vallados, etc., en las debidas condiciones de rigidez, resistencia y seguridad para evitar posibles accidentes o manipulaciones no autorizadas.

2. Condiciones de salubridad:

a) Las redes de servicio, instalaciones sanitarias, dispositivos o medios de ventilación e iluminación, chimeneas, etc., deberán mantenerse de modo que se garantice su aptitud para el uso al que están destinados y se ajusten a las normas de sanidad e higiene aplicables a los mismos.

b) Los edificios, espacios libres y solares deberán mantenerse libres de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que pudieran llevar aparejado riesgo de infección o de cualquier otra clase para las personas.

3. Condiciones de ornato: Las fachadas y demás elementos visibles desde la vía pública deberán mantenerse en condiciones de limpieza y adecentamiento mediante el adecuado tratamiento o reposición de los materiales que los componen.

4. Condiciones de habitabilidad: Los inmuebles deberán mantenerse en las condiciones adecuadas de calidad, dotaciones y servicios para posibilitar el correcto uso según su destino.

CAPÍTULO 5. — RUINA DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 147. — Estado de Ruina.

1. De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, se entenderá que un inmueble está en estado ruinoso, total o parcialmente, cuando concurran alguna de las siguientes causas:

a) Cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación.

b) Cuando se requiera la realización de obras que no puedan ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

2. Sin perjuicio de la acción interdictal, no se podrá declarar el estado de ruina sino en virtud de estas causas y por el procedimiento indicado en la legislación urbanística. Con la misma salvedad, la competencia para declarar el estado de ruina de cualquier construcción o edificación corresponde al Ayuntamiento.

Artículo 148. — Criterios para la declaración de ruina.

A los efectos previstos en el artículo anterior la apreciación de las circunstancias determinantes de la ruina de los edificios se regirá por los siguientes criterios:

1. La valoración de los edificios e instalaciones se determinará calculando el valor de reposición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 144 de esta normativa. Puede obtenerse aplicando a la superficie total construida el precio medio del metro cuadrado a que resultaría si tuviese que construirse actualmente, incluyendo tanto el coste de ejecución como el beneficio empresarial, los honorarios profesionales, los tributos y demás gastos de gestión.

Para la determinación del precio medio se tendrán en cuenta las características constructivas del inmueble, calidad de los materiales empleados, etc., recomendándose el uso del módulo y los costes de referencia del correspondiente Colegio Oficial de Arquitectos (COACyLE).

2. Las deficiencias en el nivel de habitabilidad o la disconformidad con el planeamiento no constituirán nunca por sí solas circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble siempre que resulten subsanables dentro de los límites impuestos al edificio por hallarse en situación de fuera de ordenación.

Artículo 149. — Declaración de Ruina.

1. El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado, y se tramitará de acuerdo con lo establecido en los artículos 325 y siguientes del RUCyL.

2. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

3. La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado como Monumento o de otros elementos catalogados por el planeamiento, en cuyo caso sólo procederán obras de conservación o rehabilitación.

4. Cuando se trate de una ruina inminente cuya demolición sea urgente por existir peligro inmediato para las personas o bienes, o afecte la integridad de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble y demás medidas necesarias para evitar posibles daños.

Artículo 150. — Ruina de inmuebles catalogados.

1. La declaración de ruina de inmuebles catalogados o protegidos por la legislación de patrimonio histórico no llevará aparejada la autorización de su demolición más que en caso de peligro inminente para la seguridad pública que haga inviable la reparación, y en ningún caso procederá la demolición cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

2. En el supuesto de demolición por peligro inminente deberá limitarse a lo estrictamente imprescindible para superar la situación de riesgo inminente.

3. Cuando la ruina se declare sobre la totalidad de un edificio protegido o alguno de sus elementos, el Ayuntamiento señalará los elementos o partes del edificio que deban conservarse, o en su caso, incorporarse a la nueva edificación en base a las determinaciones y criterios del presente Plan General.

4. Si a pesar del deber de conservación y del régimen de protección establecido en la legislación de patrimonio histórico, llegase a iniciarse procedimiento de declaración de ruina de algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural, la Consejería competente en materia de cultura estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado con las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura. La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en esta Ley conllevará la reposición, a cargo del titular de la propiedad, del bien a su estado primigenio. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

CAPÍTULO 6. — ACCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 151. — Acción sustitutiva.

1. En el caso de que los propietarios no atiendan a los requerimientos de la Administración para la adopción de medidas de seguridad o la realización de obras obligatorias, el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución subsidiaria llevando a cabo las obras necesarias por cuenta y a cargo de los propietarios, o podrá imponer multas coercitivas hasta el límite del deber legal de conservación, según lo estipulado en la legislación urbanística.

2. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en ella, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, salvo si la demora implicase peligro, en cuyo caso se aplicará lo dispuesto para la ruina inminente.

3. Para el reintegro de los gastos realizados por la Administración en la acción sustitutiva de la inactividad de los particulares, en supuestos de órdenes de ejecución o de adopción de medidas de seguridad, se seguirá, en su caso, el procedimiento de apremio.

LIBRO SEGUNDO NORMAS DE USOS

TÍTULO I. — NORMAS GENERALES DE LOS USOS

Artículo 152. — Determinaciones generales.

1. El presente Título tiene por objeto la clasificación de los usos según sus diferentes características diferenciadoras, así como la regularización particularizada de los mismos en función del destino urbanístico de los terrenos.

2. El régimen de los usos alcanza, según la clasificación del suelo, a la totalidad de los terrenos del término municipal. La asignación de los usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza:

a) En el suelo urbano y en el suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida en este Plan General, con carácter pormenorizado para las diferentes zonas que lo integran, a través de las condiciones particulares contenidas en esta normativa, excepto aquellas cuya ordenación, en su caso, aparezca remitida a los instrumentos de planeamiento de desarrollo que a tal efecto se formulen.

b) En el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada, solamente con carácter global, con indicación de los usos predominantes, compatibles y prohibidos, y asignación de intensidades para las zonas que lo constituyan, concretándose la pormenorización en los correspondientes planeamientos parciales.

c) En el suelo urbanizable no delimitado, se señalan los usos incompatibles con la ordenación general establecida en el Plan General, indicándose, en su caso, los usos globales preferentes para distintas zonas.

d) En el suelo rústico, se establece el régimen de usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos en función de los objetivos establecidos en la ordenación de esta clase de suelo.

Artículo 153. — Clasificación de usos.

1. A los efectos de este Plan, se distinguen los siguientes usos globales del suelo que caracterizan genéricamente el destino urbanístico de los suelos del territorio municipal:

a) Residencial.

b) Terciario.

- c) Industrial.
d) Dotacional.
e) Propios del medio rural.
2. A los efectos de este Plan General se dividen en usos característicos y pormenorizados, en función del grado de generalidad y predominio de los mismos, y usos permitidos, sujetos a autorización (en suelo rústico) y prohibidos en función del tratamiento que se fije en cuanto a su posibilidad de implantación.
3. Constituyen los usos característicos, aquellos de índole genérica que por su carácter básico y predominante cualifican y singularizan una determinada área, parcela o ámbito. A los efectos de las presentes Normas se consideran los siguientes usos característicos:
a) Residencial.
b) Comercial.
c) Hostelería.
d) Oficinas.
e) Industrial.
f) Servicios del automóvil.
g) Equipamientos.
h) Servicios urbanos.
i) Espacios libres públicos y zonas verdes.
j) Vías públicas.
k) Propios del medio rural.
4. Se definen como usos pormenorizados aquellos en que se subdividen los usos característicos con el fin de tipificar y matizar la compleja realidad de la actividad social, definiendo el uso detallado de terrenos o edificios, estableciéndose su definición y división en las Condiciones Particulares de los Usos.

CLASIFICACION DE USOS		
Uso global	Usos característicos	Usos pormenorizados: Tipos
Residencial	Residencial	A Unifamiliar B Multifamiliar colectiva
Terciario	Comercial	A Productos de consumo cotidiano B Productos de consumo no cotidiano
	Hostelería	A Bares, restaurantes y locales recreativos B Grandes locales de esparcimiento C Hoteles
Industrial	Oficinas	A Oficinas en general B Despachos profesionales domésticos
	Industrial	A Industria en general B Talleres C Lavanderías
Dotacional	Servicios del Automóvil	A Garaje-aparcamiento en general B Garaje familiar C Edificios de garaje-aparcamiento D Aparcamiento público subterráneo E Estaciones de servicio F Terminales de Transporte por carretera
	Equipamientos	Sanitario Escolar Asistencial Deportivo Cultural Religioso Administración Pública Mercados Comercial Servicios públicos Singulares
	Espacios libres públicos y zonas verdes	A Espacios libres de titularidad y uso público B Zonas libres privadas C Zonas libres privadas de uso público en superficie
	Servicios urbanos	Infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, residuos sólidos y demás servicios infraestructurales
Propios del medio rural	Vías públicas	Sistema viario Sistema ferroviario

- Artículo 154. – *Compatibilidad de usos.*
1. A los efectos de este Plan General se establece un régimen de compatibilidades de usos, en términos de usos compatibles y usos prohibidos, para cada Ordenanza particular de suelo urbano respecto a cada uso pormenorizado.
2. En caso de existencia simultánea de diversos usos en un edificio o local, se deberán cumplir las condiciones establecidas para cada uno de ellos, y se considerará como uso principal al que ocupe mayor porcentaje de la superficie útil de la misma, considerándose los restantes como usos secundarios. A estos efectos, no se considerará la superficie ocupada por el uso compatible de garaje-aparcamiento.
3. Los usos terciarios, que a los efectos de este Plan General se consideran como tales el uso comercial, hostelería y de oficinas, que estén en funcionamiento reglado en el momento de aprobación inicial del Plan General y que resultasen declarados fuera de ordenación por aplicación del mismo, podrán mantener su actividad sin que se permita la renovación o sustitución de su licencia de actividad en ese emplazamiento, salvo que se supere la situación de fuera de ordenación mediante las oportunas actuaciones, debiendo cumplir las restantes determinaciones y disposiciones del planeamiento general y de la legislación vigente.
4. La implantación de los usos terciarios (comercial, hostelería y oficinas) en situación exclusiva o de uso comercial en cualquier situación con superficie de venta al público superior a 1.200 m.2 se autorizará siempre, que a juicio de los servicios municipales, no se cause una incidencia negativa en la circulación rodada ni en la funcionalidad del tráfico viario derivada de los accesos a dichos usos y de las operaciones de carga y descarga de mercancías, debiendo aportarse estudio de tráfico favorable, y se garanticen la disponibilidad de las correspondientes plazas de aparcamiento y de la recogida de basuras y residuos.
5. Cuando el régimen de usos compatibles permita usos distintos al residencial en situaciones de planta inferiores a la baja, primera y/o plantas de piso, para su admisión, los locales deberán tener acceso independiente desde el exterior o estarán unidos a locales de uso distinto al residencial situados en planta baja. En plantas de piso situadas por encima de viviendas sólo se permitirán, cuando se consideren compatibles y en las condiciones establecidas en la normativa aplicable, usos de oficinas, hoteles y de equipamientos. Los usos comerciales y de hostelería, salvo, en su caso el uso hotelero, no podrán disponerse en plantas de piso superiores a la primera cuando se implanten en situación compartida.
6. Los establecimientos comerciales con una superficie de venta al público igual o superior a 1.500 m.2, sólo podrán implantarse en situación exclusiva o compartida con otros usos terciarios.

- TITULO II. – *CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS*
CAPITULO 1. – *DETERMINACIONES GENERALES*
Artículo 155. – *Regulación detallada de los usos.*
Las presentes Normas tienen por objeto la regulación detallada de cada uno de los usos pormenorizados contemplados en las Normas de Usos de este Plan General.
Artículo 156. – *Normativa aplicable.*
1. Serán de plena aplicación las normas de superior rango o aquellas que derogaran o sustituyeran a las que se establecen en las presentes Normas, que se considerarán, en su caso, como disposiciones complementarias.
2. En los supuestos en que la normativa aplicable establezca requisitos mínimos y éstos sean menos restrictivos que los previstos en estas Normas, será de aplicación la normativa más restrictiva o protectora.
3. El criterio establecido en el párrafo anterior será igualmente de aplicación a los posibles conflictos con la demás normativa de este Plan General.
4. Serán de aplicación las condiciones establecidas en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como en su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, y demás normativa de obligado cumplimiento que estuviere en vigor.
Artículo 157. – *Condiciones de los usos en edificios catalogados.*
De acuerdo con la legislación en materia de patrimonio histórico y cultural, cualquier cambio de uso en bienes declarados de interés cultural habrá de ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura.
Artículo 158. – *Control.*
1. El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y de actividades y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.
2. Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas o de actividad que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.
3. Las infracciones de las presentes Normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación de régimen local, la urbanística y la que rige la apertura de establecimientos.

CAPITULO 2. – USO RESIDENCIAL

Artículo 159. – *Concepto y clases.*

1. Se considera uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. No se incluyen en este uso, las caravanas u otras instalaciones o construcciones de carácter móvil o temporal.

2. A los efectos de este Plan General, se consideran las siguientes clases o tipos:

A) Vivienda unifamiliar.

Edificio de uso mayoritariamente residencial que no dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas, debiendo entenderse a los efectos de este Plan General como la disposición de una sola vivienda destinada a residencia de una familia por parcela. Incluye el conjunto de usos complementarios al principal de vivienda y compatibles con el mismo, de acuerdo a las Normas de Usos.

B) Vivienda multifamiliar colectiva.

Edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas por parcela. Corresponde a edificios destinados a la residencia de varias familias en viviendas situadas en la misma parcela con un acceso común desde la calle. Incluye el conjunto de usos complementarios al principal de vivienda y compatibles con el mismo, de acuerdo a las Normas de Usos.

3. En función del régimen al que está sometida la vivienda según los beneficios otorgados por las Administraciones Públicas, se distinguen dos clases:

– Vivienda protegida, cuando gozan de algún tipo de protección pública, y están sujetas a condicionantes jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla.

– Vivienda libre, cuando carezcan de cualquier tipo de protección pública.

Artículo 160. – *Condiciones generales.*

1. Serán de aplicación las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas para la supresión de la cédula de habitabilidad establecidas en el Decreto 147/2000, de 29 de junio, así como las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas establecidas en la Orden de 29 de febrero de 1944, del Ministerio de Gobernación o las que, en su caso, las sustituyan.

2. Las viviendas de protección oficial estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde el Estado o la Comunidad Autónoma las regulan.

3. En promociones de viviendas, se respetará la proporción mínima de viviendas para personas con movilidad reducida permanente fijada en aplicación de la Ley 3/1983, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León, así como en el Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras.

4. Serán de aplicación las normas de edificación generales (que se completan y matizan con las presentes condiciones del uso) y las normas de protección del medio ambiente.

Artículo 161. – *Programa de la vivienda y condiciones de diseño.*

1. Vivienda mínima: Se entiende como vivienda mínima la que está compuesta por una estancia-comedor-cocina, un cuarto de baño completo, un dormitorio doble o dos sencillos y un armario ropero.

2. Apartamentos: Podrán proyectarse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina (que también podrá ser dormitorio) y un cuarto de baño completo; todo ello, con una superficie construida mínima de 30 m.². Estos apartamentos o estudios no podrán superar el 25% del número total de unidades de vivienda del inmueble.

3. Superficie útil de cada pieza: Las piezas que compongan la vivienda cumplirán las condiciones siguientes:

Pieza	Superficie útil mínima (m. ²)	Longitud mínima de 1 lado (m.)	Diámetro mínimo de círculo inscrito (m.)
Estancia	12,00	2,70	3,00
Estancia-comedor	14,00	2,70	3,00
Estancia-comedor-cocina	20,00 (*)	2,70	3,00
Cocina	5,00	1,60	
Cocina-comedor	8,00	2,00	
Dormitorio principal o doble	10,00	2,50 (**)	
Dormitorio sencillo	6,00	2,00	
Cuarto de baño	4,00 (*)	1,30	
Cuarto de aseo	1,50 (*)	1,20	
Vestíbulo	1,40	1,00	

(*) En el supuesto de estancia-comedor-cocina, la cocina podrá ocultarse del resto de la estancia, disponiendo una separación a base de elementos de carpintería (tipo armario) o por cualquier otro sistema. El cuarto de baño completo contendrá los aparatos sanitarios siguientes: bañera, lavabo, retrete y bidet. El cuarto de aseo dispondrá al menos de lavabo y retrete y, en su caso, bañera o ducha. La dotación de aparatos y las superficies mínimas del cuadro se entenderán para el supuesto de que exista un solo cuarto de baño en la vivienda.

(**) Se permite en dormitorios dobles una dimensión mínima de 2,10 m. manteniéndose la superficie útil mínima establecida de 10 m.², siempre que exista un dormitorio principal con las dimensiones mínimas establecidas.

Las viviendas acogidas a algún régimen de protección pública deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en la normativa sectorial específica de aplicación

4. Tendederos: Salvo si existiera tendedero común o si el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de al menos 1,5 metros cuadrados, destinada a tender ropa, que no será visible desde el espacio público (por lo que, si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida). No computarán a efectos de edificabilidad, los primeros tres (3) metros cuadrados destinados a tendedero en cada vivienda. No podrán estar integrados en los balcones o balconadas, pero sí en los cuerpos volados cerrados autorizados.

La localización del tendedero podrá ser interior siempre que el local donde se ubique disponga del adecuado sistema de ventilación, natural o forzada, hasta la cubierta de la edificación. En viviendas con un dormitorio o en apartamentos se podrá sustituir la disposición obligatoria de tendedero por una secadora mecánica siempre que figure en el proyecto objeto de licencia y sea colocada en obra, considerándose como instalación básica.

5. Altura libre: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación de este Plan General, se establece que la altura libre mínima de una vivienda será de 2,50 metros al menos en el 75% de su superficie útil, pudiendo reducirse hasta 2,30 metros en aseos, baños, pasillos, cocinas y despensas a fin de permitir el paso de instalaciones por falso techo.

6. Huecos de paso: La anchura mínima del pasillo interior de la vivienda será de 0,80 m., excepto en la entrada a la misma que deberá ser como mínimo de 1 m.

7. Trasteros: En la categoría de vivienda multifamiliar, por cada vivienda o local de la finca se podrá disponer una pieza no habitable destinada a guardar enseres de la misma, y cuya superficie no podrá ser superior al 15% de superficie útil de la vivienda o local a la que se adscriba y siendo su acceso sólo a través de zonas comunes del edificio. No computará a efectos de edificabilidad si tiene una superficie no superior a 8 m.² ni al 10% de la superficie útil de la vivienda o local a la que se adscriba; y si la supera, el exceso computará a efectos de cálculo de edificabilidad. En el caso que se dispongan, cuando las ordenanzas particulares de este Plan General así lo permitan expresamente, en construcciones en patios de manzana destinados a equipamientos privados, la superficie destinada a trasteros no computará a efectos de edificabilidad.

Artículo 162. – *Piezas habitables.*

1. No se permitirán viviendas en plantas bajo rasante (sótanos y semi-sótanos).

2. En plantas bajo rasante no se autoriza el uso residencial, sin perjuicio que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.

3. No se permiten viviendas en las plantas bajas de los edificios residenciales no unifamiliares, excepto en las situaciones consideradas en las condiciones particulares de las Normas Urbanísticas de este Plan General y en las viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida.

4. Toda pieza habitable de una vivienda deberá disponer de ventilación e iluminación natural. Las cocinas podrán tener segundas luces a través de terraza-tendedero.

Artículo 163. – *Vivienda exterior.*

1. Se considera que una vivienda es "exterior" cuando todas sus piezas habitables tienen huecos que abren a espacio abierto o a patio, y al menos tiene una fachada con una longitud mínima de tres (3) metros y al menos una pieza habitable con hueco a:

a) viario o espacio libre público.

b) zona libre privada de parcela edificable, resultante de las condiciones de posición en las tipologías edificatorias siguientes: unifamiliar aislada, pareada o adosada; bloque exento; o manzana abierta con alineaciones oficiales señaladas expresamente en el Plan General o en su planeamiento de desarrollo.

En caso de ser una única pieza habitable, deberá ser estancia-comedor.

2. Sólo se autorizarán viviendas que sean "exteriores".

3. Excepcionalmente, cuando se trate de obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, exteriores o de reconstrucción, se considerará también que una vivienda es "exterior" cuando al menos la mitad de sus piezas habitables tengan huecos a "patio principal" que cumpla las condiciones siguientes:

Altura del paramento opuesto (m.)	Vista recta mínima (m.)	Superficie mínima del patio (m. ²)
H	$V = 5,50 + (0,25 \times H)$	V^2

En la medición de la vista recta se permite la tolerancia siguiente: Podrá disminuir hasta un máximo de un 20% siempre que la superficie del patio interior principal aumente como mínimo en el mismo porcentaje.

Artículo 164. – Condiciones de vivienda y local exterior.

1. En viviendas integradas en obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, exteriores y de reconstrucción podrá admitirse como pieza habitable una habitación con segundas luces, si la cocina y al menos otras dos piezas cumplen la condición de local exterior. En ningún caso se admitirá que un dormitorio ventile a través de un baño, cocina o escalera.

2. En el supuesto de segundas luces se cumplirán las condiciones de iluminación y ventilación mínimas que se indican a continuación:

- a) El hueco por donde entre la primera luz se abrirá a calle, espacio libre público, espacio exterior accesible o patio de manzana.
- b) Cada uno de ambos huecos, el de primera y el de segunda luz, tendrá una superficie mínima de 2,5 m.², de los cuales al menos 1,5 m.² en el de primera luz y 1 m.² en el de segunda serán de cristal que deje pasar la luz blanca.
- c) El hueco de segunda luz será completamente practicable y comenzará a nivel del suelo.
- d) Ambos huecos serán paralelos o sensiblemente paralelos, formando un ángulo que no exceda de 15 grados sexagesimales. La distancia máxima entre sus ejes será de 1 metro en el primer caso; en el segundo no se admitirá ninguna desviación entre los ejes.
- e) La segunda luz no se tomará de dormitorios ni de cocinas.
- f) La pieza con primera luz no tendrá un fondo mayor de 6 metros, ni mayor de 4 metros la que reciba la segunda, ambas medidas sobre la normal al hueco de la fachada.

Artículo 165. – Ventilación mínima.

1. Además de lo previsto en el apartado correspondiente de las Normas de Edificación, todo local destinado a alojamiento deberá ser ventilable, permitiendo el paso del viento por voluntad del usuario; y deberá disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado, que no dependa de la presencia o no del viento, ni de su paso a través del mismo.

2. La ventilación de piezas no habitables podrá resolverse mediante ventilación natural directa o conducida, o mediante ventilación forzada.

3. Las cocinas, así como cualquier otra pieza en la que se produzcan combustiones o gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación, que garantizarán al menos dos renovaciones del aire contenido cada hora.

4. Las zonas de servicio en portales (cuarto de basuras, de instalaciones de electricidad, de agua o de almacenamiento) deberán disponer, al menos, de ventilación interior en las condiciones establecidas en esta normativa.

Artículo 166. – Patios interiores.

De acuerdo con lo dispuesto en las Normas de Edificación, en viviendas unifamiliares aisladas se admitirán patios que puedan inscribir un círculo con diámetro mínimo un tercio de la altura mayor de los paramentos que lo encuadren (h/3), con un mínimo de tres (3) metros. Cuando, por inexistencia o escasas dimensiones del jardín, el patio constituya el principal espacio abierto de la parcela, su superficie será igual o mayor de 12 m.².

Artículo 167. – Escaleras.

1. Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, en edificios con uso residencial se cumplirán las condiciones adicionales siguientes: Una sola escalera principal (sin contar, en su caso, escaleras de servicio) no podrá servir a más de seis (6) viviendas por planta o veintiocho (28) en total. Excepcionalmente, en edificios residenciales con desarrollo lineal, se autorizará un número mayor de viviendas por escalera, siempre que la distancia desde ésta a la vivienda más lejana no exceda de 35 metros.

2. La anchura útil mínima de los tramos de escalera será de 0,90 m. en las viviendas unifamiliares. Cuando sean de uso común en viviendas multifamiliares o colectivas, cumplirán con lo establecido en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, y en la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI aplicable.

Artículo 168. – Ascensores.

Será obligatoria la disposición de ascensores en las condiciones y supuestos previstos en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, debiendo instalarse al menos uno en cada núcleo de comunicación vertical y al menos uno por cada 21 viviendas o fracción.

Artículo 169. – Dotación de aparcamiento.

1. Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, se dispondrá, por lo menos, de una plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda o por cada 100 metros cuadrados de superficie edificada. Las plazas se ubicarán dentro de la parcela residencial (garaje o superficie no ocupada de la parcela); para el cálculo de su superficie útil se con-

siderará un módulo mínimo básico de 20 m.² por plaza unitaria o vehículo (incluyendo la parte proporcional de los accesos).

2. La provisión de plazas de aparcamiento será independiente de la existencia de garajes privados comerciales o de estacionamientos públicos.

3. En obras de nueva planta y ampliación de edificios de vivienda multifamiliar, será obligatoria la dotación de un local comunicado con el portal o zona común de acceso a ascensores para guardería de bicicletas, coches de niños, etc., con altura libre de 2,25 m. y puerta de entrada de ancho mínimo de 0,82 m., pudiendo ubicarse en plantas bajo rasante en caso que el ascensor llegue hasta éstas. La superficie mínima será de 1 m.² por vivienda con un mínimo de 4 m.², incrementándose 1 m.² por cada 4 viviendas o fracción que supere ese número. El local dispondrá de materiales de acabado hasta una altura de 1,20 m. que permitan su adecuada limpieza y mantenimiento.

CAPÍTULO 3. – USO COMERCIAL

Artículo 170. – Concepto y clases.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León respecto a la regulación administrativa de la actividad comercial, y a los efectos de este Plan General será de aplicación lo dispuesto en el presente capítulo para la regulación del uso comercial en el término municipal de Miranda de Ebro. En cualquier caso, siempre será de aplicación la normativa sectorial que estuviera en vigor, teniendo la normativa correspondiente establecida en este Plan General de Ordenación Urbana un carácter complementario a aquélla en todos los aspectos en que no se oponga o contradiga a la misma.

2. A los efectos de este Plan General, se considera uso comercial, el uso productivo correspondiente a aquellas actividades cuya finalidad sea poner a disposición de consumidores y usuarios, bienes y servicios susceptibles de tráfico comercial, en sedes fijas y con presencia de comprador, producto y mercancía.

Se entiende por sede fija, la existencia de un establecimiento o conjunto de ellos, puestos en mercados o lonjas, tanto a cielo abierto como en recintos cerrados, u otras instalaciones análogas.

Se entiende por establecimientos comerciales, los locales y las construcciones de carácter fijo y permanente, destinados al ejercicio regular de actividades comerciales, ya sea de forma continuada o en días o en temporadas determinadas siempre y cuando dispongan de las correspondientes licencias. Quedan incluidas en la definición anterior, en general, las instalaciones de cualquier clase que cumplan la finalidad señalada en la misma, siempre que tengan el carácter de inmuebles de acuerdo con el artículo 334 del Código Civil.

3. Dentro del uso comercial, y a los efectos de este Plan General, sin perjuicio de la aplicación de la legislación sectorial vigente, se consideran los siguientes tipos y categorías en función de la naturaleza y de la superficie de venta de los establecimientos comerciales:

Uso comercial (Tipos)	A	Venta de productos de consumo cotidiano				
	B	Venta de productos de consumo no cotidiano				
Uso comercial (Categorías)	1.º	2.º	3.º	4.º	5.º	
Superficie de venta	0-200 m. ²	Más de 200 hasta 400 m. ²	Más de 400 hasta 1.000 m. ²	Más de 1.000 hasta 1.500 m. ²	Más de 1.500 m. ²	

4. La instalación de grandes establecimientos comerciales, que son aquellos establecimientos comerciales individuales o colectivos con una superficie de venta al público igual o superior a 1.500 m.², estará amparada por el instrumento de planeamiento de desarrollo urbanístico necesario de acuerdo con la legislación urbanística de Castilla y León y requerirá de la previa licencia comercial específica establecida en el artículo 18 de la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León.

5. Para la implantación de establecimientos comerciales con una superficie de venta igual o superior a 1.200 m.², el Ayuntamiento valorará cada solicitud de licencia comercial específica de acuerdo con los siguientes criterios:

- La existencia de un equipamiento comercial adecuado en la zona donde se pretenda implantar el proyecto solicitado.
- La repercusión que el proyecto suponga en los servicios recibidos por los consumidores y en el aumento de la libre competencia existente en el mercado de la zona afectada, considerándose favorablemente el sometimiento de la actividad comercial del establecimiento proyectado al sistema arbitral de consumo.
- Los efectos que su implantación suponga sobre la estructura comercial de la zona, y en especial, sobre el pequeño comercio de la misma.
- La integración del proyecto presentado en el entorno urbano y su impacto sobre el medio ambiente.
- La incidencia del proyecto sobre la red viaria de la zona y los sistemas de transporte de viajeros.

Artículo 171. – Condiciones particulares del uso comercial.

1. Definición de superficies:

a) Superficie de venta: es aquélla a la que el público puede acceder para realizar las actividades comerciales, incluidos los espacios ocupados por los artículos puestos a la venta. Las superficies y espacios que incluye serán los establecidos reglamentariamente por la normativa sectorial de aplicación.

b) Superficie edificada o construida: es la superficie total de la nave o local que incluye las zonas de venta definidas en el apartado anterior, zonas de almacenamiento, servicios, espacios comunes de paso, etc.

c) Superficie de aparcamiento: es la superficie destinada en uso exclusivo a aparcamiento al aire libre o en áreas cubiertas (sótanos, plantas bajas, plantas superiores o anexos). A efectos comerciales, no computan en el cálculo de superficie de venta.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la definida en el anterior apartado 1 a). La superficie de venta destinada a la atención al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de edificación unifamiliar.

2. Accesos: Los locales comerciales situados en edificio compartido dispondrán en todo caso de acceso separado, sin conexión con el portal o escaleras del inmueble.

3. Circulación interior: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, todos los recorridos accesibles al público tendrán la anchura mínima prevista en la NBE-CPI aplicable. Los desniveles en la misma planta se salvarán mediante rampas o escaleras con anchura igual al resto de los recorridos.

4. Escaleras: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, el número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada 500 m.² de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de 250 m.², con la anchura mínima prevista en la NBE-CPI aplicable.

5. Ascensores: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho metros, se dispondrá un aparato elevador por cada 500 m.² por encima de esa altura; podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya al menos un ascensor.

6. Altura libre de pisos: Complementariamente a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de edificación, la altura libre será la que se especifique para cada zona de Ordenanza, y en su defecto, un mínimo de 2,70 metros en las plantas o parte de plantas dedicadas al uso comercial, por encima de la rasante, y al menos en el 75% de su superficie útil. Los locales comerciales ya acondicionados a la entrada en vigor del Plan General deberán adaptar su altura libre mínima a 2,70 metros siempre que en el local se realicen obras de reforma.

7. Aseos: Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m.² de superficie de venta, un retrete y un lavabo; por cada 200 m.² adicionales o fracción se aumentará un retrete y un lavabo, separándose en este caso para cada uno de los sexos. No podrán comunicar directamente, en ningún caso, con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. En los locales comerciales que formen un conjunto (Mercados, Galerías de Alimentación, Pasajes Comerciales, etc.) se podrán agrupar los servicios sanitarios correspondientes a cada local, determinándose el número de servicios por la aplicación de las condiciones anteriores sobre la zona de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

8. Aparcamientos: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, en los medianos y grandes establecimientos comerciales, que son aquellos con superficie de venta al público igual o superior a 1.200 m.² y a 1.500 m.², respectivamente, se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m.² de superficie de venta cuando no alberguen comercio de venta de productos de uso cotidiano, y se dispondrá de una plaza por cada 50 m.² cuando alberguen comercio de venta de productos de uso cotidiano. En todo caso, los grandes establecimientos comerciales deberán contar con un mínimo de seis plazas de aparcamiento por cada 100 m.² de sala de ventas o la dotación mínima que se establezca reglamentariamente por la normativa sectorial de aplicación.

En los establecimientos de comercio de productos cotidianos con superficie de venta superior a 400 m.², se dispondrá una plaza cada 50 m.². En los establecimientos de comercio de productos no cotidianos con superficie de venta superior a 400 m.², se dispondrá una plaza cada 100 m.².

9. Carga y descarga: En el sector del comercio de productos de consumo cotidiano, las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior del propio establecimiento, a través de un área de carga y descarga con acceso por vado autorizado por licencia municipal, que en el

caso de productos alimentarios sólo podrá estar comunicada con los almacenes y cámaras frigoríficas. A estos efectos, se dispondrán las superficies siguientes:

Superficie de venta (Productos de consumo cotidiano)	N.º plazas	Superficie por plaza (m. ²)	Superficie Total (m. ²)
De 200 a 600 m. ²	2	3 x 7	42
De más de 600 a 1.500 m. ²	3	3 x 7	63
De más de 1.500 a 2.500 m. ²	4	3 x 7	84
De más de 2.500 m. ²	A determinar en cada proyecto a juicio municipal razonado		

En el sector del comercio de venta de productos de uso no cotidiano, se dispondrán de las superficies siguientes:

Superficie de venta (Productos de consumo cotidiano)	N.º plazas	Superficie por plaza (m. ²)	Superficie Total (m. ²)
De 400 a 600 m. ²	1	3 x 7	21
De más de 600 a 1.500 m. ²	2	3 x 7	42
De más de 1.500 a 2.500 m. ²	3	3 x 7	63
De más de 2.500 m. ²	A determinar en cada proyecto a juicio municipal razonado		

10. Almacenaje de productos alimentarios: Los locales en los que se comercie con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda para su conservación, debidamente acondicionado, con una superficie de al menos el 10% de la superficie de venta destinada a estas mercancías y como mínimo de 5 m.².

11. Iluminación y ventilación: Podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de iluminación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local y la ventilación 1/20 o lo necesaria para garantizar seis renovaciones/hora; se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros, pasillos. En el segundo caso, se exigirá la presentación de una descripción detallada de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento del aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. En el caso de sótanos, los huecos de ventilación natural deberán como mínimo ser equivalentes al 0,5% de la superficie en planta.

12. Bajo rasante: Los locales que se establezcan en plantas semisótano o sótano primero no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, que se desarrollará sobre rasante, y tendrá respecto a éste un carácter secundario. Asimismo podrán destinarse a almacenaje y servicios, o actividad comercial desarrollada en una superficie no superior al 50% del espacio de venta al público destinado en la planta baja a que se halle vinculado, debiendo tener en este caso una altura libre mínima de 3 m. en planta sótano y 2,80 m. en planta semisótano. Estas limitaciones podrán no ser de aplicación, a juicio de los servicios técnicos municipales, a los locales que contarán con licencia municipal o la misma estuviera solicitada con anterioridad a la aprobación inicial del Plan General.

13. Pasajes comerciales: sólo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá acceso para el público por ambos extremos, y un ancho superior al 7 por 100 de su longitud. En todo caso el ancho mínimo será de tres metros, debiendo cumplir las exigencias de la normativa NBE-CPI vigente. Cuando el pasaje haya de servir de acceso a las escaleras y ascensores del resto del inmueble, se aumentará su ancho en un metro sobre la cifra fijada en el párrafo anterior. En los pasajes podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de las condiciones del anterior punto 7.º sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

14. Cuartos de basuras: Los establecimientos comerciales que comercien con productos alimentarios con una superficie de venta igual o mayor de 200 m.² dispondrán de un local cerrado y exclusivo para el depósito de basuras y envases desechados, con comunicación directa e inmediata con el viario público y con el propio establecimiento.

Este local tendrá una superficie mínima de:

Superficie de venta	Superficie del local
De 200 a 600 m. ²	2 m. ² /100 m. ² o fracción de superficie de venta
De más de 600 m. ²	12 m. ² + (0,5 m. ² /100 m. ² o fracción de superficie de venta de exceso sobre 600 m. ²)

Estos locales deberán disponer de las siguientes características:

– Sumideros para desagüe de aguas de lavado, conectados a la red general de alcantarillado; grifos de agua corriente, apropiados para conectar mangas de riego, que permitan el adecuado lavado del local; impermeabilidad de los suelos, con ligera pendiente hacia los sumideros; todas las paredes de local deberán estar alcatadas hasta el techo; ventilación forzada; y obstáculos físicos, como rejillas u otros elementos, que eviten el paso de roedores, insectos u otros animales.

15. Renovación de aire: Todos los establecimientos comerciales deberán ser ventilables y disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado, ya sea de forma natural o mecánica con las medidas correctoras necesarias a fin de evitar molestias al vecindario. La evacuación de aire caliente y/o aire viciado de los locales comerciales se realizará de forma que el punto de salida del aire distará, como mínimo, dos (2) metros de cualquier hueco de ventana situada en plano horizontal y estará fuera del plano vertical de cualquier otro hueco. La altura mínima sobre la acera será de dos (2) metros y estará provisto de una rejilla de 45° de inclinación, que oriente el aire hacia arriba en el caso de que la distancia a la acera sea inferior a cuatro (4) metros, debiendo estar dotadas de los filtros apropiados a fin de evitar molestias al vecindario.

Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de chimeneas cuya altura supere un (1) metro la del edificio.

Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la composición. Estas instalaciones deberán cumplir la legislación sectorial de aplicación.

– Sistemas.

a) La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior –aire viciado– solamente se instalará en establecimientos de superficie de venta no superior a 200 m.²; en el resto se instalará ventilación mecánica que podrá efectuarse por depresión o por sobrepresión por conducto exclusivo que se eleve dos (2) metros por encima del alero de la edificación donde esté ubicada la actividad. Se realizará mediante rejillas formadas por lamas abatibles. La superficie total de la rejilla o rejillas será igual o superior al 1% de la superficie útil a ventilar por este procedimiento.

En este sistema, se exigirá un mínimo de 6 a 10 renovaciones de aire por hora para locales de menos de 200 m.² de superficie de venta y un mínimo de 10 renovaciones/hora para locales de superficie no inferior a 200 m.² de superficie de venta.

b) Si la renovación ambiental mecánica se efectúa por sobrepresión, el circuito de salida de aire contaminado se dirigirá hasta la cubierta cubriendo las características constructivas que se señalan.

– Chimeneas.

Cuando se instale una chimenea por la fachada con piezas habitables de un edificio, su trazado discurrirá de tal modo que no afecte la servidumbre de luces y vistas del edificio. Se entenderá que tal servidumbre no queda afectada cuando la distancia comprendida entre un extremo de la chimenea y el extremo de la ventana más próxima sea igual o superior a 3 veces el fondo de la chimenea. Las chimeneas se construirán con material resistente a la corrosión y las juntas entre los distintos elementos que las componen se realizarán herméticamente de modo que no existan fugas que puedan ocasionar molestias al entorno habitable. Si la chimenea discurriera por una fachada principal, su revestimiento exterior llevará el mismo tratamiento de la fachada, de modo que no desentone estéticamente del conjunto del edificio.

– Aseos.

La ventilación de los aseos se realizará preferentemente de forma natural directa, admitiéndose la ventilación natural indirecta por medio de conductos dirigidos por el falso techo hacia la fachada o bien hasta la cubierta del edificio mediante SHUNT de ventilación exclusivos para el establecimiento. Cuando la ventilación natural resulte insuficiente, se realizará mecánicamente por depresión, evacuando el aire viciado mediante conductos exclusivos, que se diseñarán de acuerdo con lo establecido para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

– Ventanas.

La función de las ventanas, si las hubiera, se limitará a proporcionar iluminación natural. Podrán ser practicables para efectos de ventilación en horas que no sean de servicio público. Asimismo, podrán servir como soporte de ventilación, natural o forzada, siempre que no resulten molestas por evacuación de olores o como foco de ruido para el entorno habitable.

CAPÍTULO 4. – USO HOSTELERO

Artículo 172. – Concepto y clases.

1. Se consideran de uso hotelero, los recintos, edificios y locales de servicio a la población transeúnte que se destinan al alojamiento no permanente, por tiempo reducido y mediante precio.

2. Se distinguen las siguientes clases o tipos:

A) Bares, restaurantes y locales recreativos: Locales de ocio en planta baja, de tamaño no superior a los 200 m.² los bares y a 400 m.² los otros, en edificio generalmente compartido, admitiéndose en planta primera únicamente comedores vinculados a restaurantes situados en planta baja.

B) Grandes locales de esparcimiento: Establecimientos mayores de 200 m.² destinados a espectáculos y centros de reunión y esparcimiento de cualquier tipo, sólo localizables en edificación exclusiva o compartida con usos no residenciales.

C) Hoteles: Se incluyen hoteles, pensiones y moteles.

3. Todos los establecimientos de uso hotelero y hostelero deberán cumplir la Ordenanza sobre prevención de Alcoholismo y Tabaquismo y reguladora de la distancia y localización de establecimientos de venta de bebidas alcohólicas, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos, de 10 de julio de 1996, así como la Ordenanza Municipal Reguladora de Ruidos y Vibraciones, publicada en el mismo Boletín con fecha 10 de marzo de 1997.

4. Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 150 m.² edificados o por cada 3 habitaciones, si resultare un número mayor.

Artículo 173. – Uso de Bares, Restaurantes y Locales Recreativos.

1. En el concepto de bares quedan comprendidos aquellos establecimientos, cualquiera que sea su denominación, que, además de helados, batidos, refrescos e infusiones y bebidas en general, sirvan al público, mediante precio, principalmente en la barra o mostrador y a cualquier hora dentro de las que permanezca abierto el establecimiento, platos fríos y calientes, simples o combinados, confeccionados de ordinario a la plancha, para refrigerio rápido.

2. En el concepto de restaurantes se comprenden cuantos establecimientos, cualquiera que sea su denominación, sirvan al público, mediante precio, comidas y bebidas para ser consumidas en el mismo local.

3. En el concepto de locales recreativos se incluyen todos aquellos destinados a actividades recreativas para el esparcimiento de la población en general, a los que se aplican las disposiciones del Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas, aprobado por Real Decreto 2816/1982 de 27 de agosto, o normativa que la sustituya, tales como discotecas, discobares, salas de fiesta, salas de juego y similares, excluyendo cines, teatros o plazas de toros que se regularán por el uso de equipamiento cultural.

Artículo 174. – Condiciones particulares de los bares, restaurantes y locales recreativos.

1. Normativa: Cumplirán las disposiciones legales y reglamentarias que les sean de aplicación en cada momento y, en la medida en que resulten compatibles con dicha normativa sectorial, las condiciones particulares del uso comercial.

Los establecimientos de venta de bebidas alcohólicas se regularán conforme a la Ley 3/1994 de 29 de marzo, de la Presidencia de la Junta de Castilla y León, y la Ordenanza Municipal reguladora que la desarrolla.

2. Categorías: Los establecimientos de hostelería se clasifican en las siguientes categorías, según su superficie:

– Categoría A, con superficie construida inferior a 150 m.².

– Categoría B, con superficie construida entre 150 y 250 m.².

– Categoría C, con superficie construida superior a los 250 m.².

3. Aseos: Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán, como mínimo, de las unidades de retrete y lavabo, que se indican a continuación:

– Categoría A: 1 para señoras y 1 para caballeros.

Las dimensiones mínimas de los recintos serán de 1,40 x 0,95 m. o superficie superior a 1,30 m.² para el del retrete; y 1,40 x 1,00 m. o superficie mayor de 1,40 m.², para el del lavabo.

– Categoría B: 1 para señoras y 1 con urinario para caballeros.

Las dimensiones mínimas de los recintos serán, para señoras, de 1,40 x 1,00 m. cada uno; y para caballeros, 1,40 x 1,00 m. el del retrete y 1,60 x 1,20 m., el del lavabo y urinario.

– Categoría C:

Entre 250 y 400 m.² construidos, 2 para señoras y 2 con urinario para caballeros.

Entre 400 y 600 m.² construidos, 3 para señoras y 3 con urinario para caballeros.

Superior a 600 m.², los exigidos por la legislación aplicable.

Los aseos de señoras y caballeros serán independientes y separados sin acceso directo desde el local al retrete, sino a través del recinto con puerta previa de acceso en el que se sitúe el lavabo y, en su caso, el urinario. Las uniones de paredes y suelos serán cóncavas con diámetro mínimo de 10 cm.

4. Altura libre de pisos: La altura libre mínima exigible en los locales destinados a estos usos será la siguiente:

Categoría A: 2,7 m. libres.

Categoría B: 3,0 m. libres.

Categoría C: 3,2 m. libres.

5. Aparcamientos: Las salas de reunión deberán disponer de una plaza de aparcamiento en parcela por cada 8 personas de aforo. Excepcionalmente podrá exceptuarse total o parcialmente el cumplimiento de estos requisitos en aquellos casos de edificaciones existentes a la entrada en vigor de este Plan General en que se acredite, a juicio del Ayuntamiento, plazas equivalentes no utilizadas por los residentes de la zona en las inmediaciones o la existencia de circunstancias específicas que puedan eximir de este cumplimiento.

6. Escaleras: Las escaleras de estos locales cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 3/1983, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León.

7. Accesos: Además de las condiciones establecidas en esa legislación sectorial, las puertas de acceso a los establecimientos cumplirán los siguientes requisitos:

– Deberán disponer de instalación de muelles, tensores o mecanismos que las mantengan permanentemente cerradas, sin rebasar la línea de fachada en la que se sitúen durante su apertura. Dispondrán de libre apertura durante el horario de funcionamiento del establecimiento. Los locales dispondrán de doble puerta, de acuerdo con la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones.

8. Renovación de aire: Se exigirá en todos los casos la existencia de ventilación forzada que permita un mínimo de 6 a 10 renovaciones de aire por hora. Cuando los locales tengan una superficie inferior a los 150 m.² se exigirá un mínimo de 10 renovaciones/hora.

– Evacuación.

Todos los establecimientos de hostelería deberán ser ventilables y disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado, ya sea de forma natural o mecánica con las medidas correctoras necesarias a fin de evitar molestias al vecindario.

La evacuación de aire caliente y/o aire viciado de los locales de hostelería de categorías A y B, se realizará de forma que el punto de salida del aire distará, como mínimo, dos (2) metros de cualquier hueco de ventana situada en plano horizontal y estará fuera del plano vertical de cualquier otro hueco. La altura mínima sobre la acera será de dos (2) metros y estará provisto de una rejilla de 45° de inclinación, que oriente el aire hacia arriba en el caso de que la distancia a la acera sea inferior a cuatro (4) metros, debiendo estar dotadas de los filtros apropiados a fin de evitar molestias al vecindario.

Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de chimeneas cuya altura supere un (1) metro la del edificio. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la composición. Estas instalaciones deberán cumplir la legislación sectorial de aplicación.

– Sistemas.

a) La renovación ambiental de forma natural y directa al exterior –aire viciado– solamente se instalará en establecimientos de categorías A y B; en el resto se instalará ventilación mecánica que podrá efectuarse por depresión o por sobrepresión por conducto exclusivo que se eleve dos (2) metros por encima del alero de la edificación donde esté ubicada la actividad. Se realizará mediante rejillas formadas por lamas abatibles. La superficie total de la rejilla o rejillas será igual o superior al 1% de la superficie útil a ventilar por este procedimiento.

En este sistema, se exigirá un mínimo de 6 a 10 renovaciones de aire por hora para locales de categoría A y un mínimo de 10 renovaciones/hora para locales de categorías B y C.

b) Si la renovación ambiental mecánica se efectúa por sobrepresión, el circuito de salida de aire contaminado se dirigirá hasta la cubierta cumpliendo las características constructivas que señalan.

Cuando este sistema se instale en establecimientos de categorías A y B, la evacuación del circuito de salida del aire contaminado podrá realizarse a fachada, siendo la sección del circuito suficiente para que la velocidad de salida sea inferior a 1 m/s.

Una salida directa de la renovación ambiental mecánica efectuada por depresión en un establecimiento se encuentra fuera de la zona de protección del edificio afectado por la misma cuando la distancia normal entre el centro de la chimenea y el edificio es igual o superior a la diferencia de cota existente entre la boca de aquélla y la cumbre de éste, no debiendo ser nunca inferior a diez (10) metros.

– Chimeneas.

Si existieran construcciones próximas habitables con altura superior al edificio en que se pretenda instalar la chimenea, se evitarán posibles

molestias a los ocupantes de tales construcciones, adoptando una de las soluciones siguientes:

– Elevación de la chimenea por la fachada del edificio afectado hasta dos (2) metros por encima del alero del edificio con altura superior.

– Separación horizontal de la chimenea hasta que quede fuera de la zona de protección del edificio afectado, de acuerdo con las condiciones anteriores.

Cuando se instale una chimenea por la fachada con piezas habitables de un edificio, su trazado ocurrirá de tal modo que no afecte la servidumbre de luces y vistas del edificio. Se entenderá que tal servidumbre no queda afectada cuando la distancia comprendida entre un extremo de la chimenea y el extremo de la ventana más próxima sea igual o superior a 3 veces el fondo de la chimenea.

Las chimeneas se construirán con material resistente a la corrosión y las juntas entre los distintos elementos que las componen se realizarán herméticamente de modo que no existan fugas que puedan ocasionar molestias al entorno habitable. Si la chimenea discurriera por una fachada principal, su revestimiento exterior llevará el mismo tratamiento de la fachada, de modo que no desentone estéticamente del conjunto del edificio.

– Aseos.

La ventilación de los aseos se realizará preferentemente de forma natural directa al exterior. Si no fuera posible, se admite la ventilación natural indirecta por medio de conductos dirigidos por el falso techo hacia la fachada o bien hasta la cubierta del edificio mediante SHUNT de ventilación exclusivos para el establecimiento. Cuando la ventilación natural resulte insuficiente, se realizará mecánicamente por depresión, evacuando el aire viciado mediante conductos exclusivos, que se diseñarán de acuerdo con lo establecido para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica, efectuada por depresión.

– Ventanas.

La función de las ventanas, si las hubiera, se limitará a proporcionar iluminación natural. Podrán ser practicables para efectos de ventilación en horas que no sean de servicio público. Asimismo, podrán servir como soporte de ventilación, natural o forzada, siempre que no resulten molestas por evacuación de olores o como foco de ruido para el entorno habitable.

9. Extracción de humos y gases:

La extracción de humos, gases, olores, etc. en las cocinas se realizará mediante campana de captación de humos dotada de filtros de retención de grasas y sólidos en suspensión. Los humos extraídos se evacuarán al exterior mediante conductos de evacuación exclusivos, rematados dos (2) metros por encima del alero de la edificación donde se sitúe el establecimiento. Estos conductos se diseñarán de acuerdo con las condiciones establecidas para la evacuación de los sistemas de renovación ambiental mecánica por depresión.

No se permiten las cocinas en las que no sea posible el cumplimiento de estas condiciones, pudiendo instalarse solamente un oficio exclusivo para la preparación de platos fríos. La ventilación de estos oficios se realizará preferentemente de forma natural y directa al exterior, y si no fuera posible o la ventilación resultara insuficiente, podrá instalarse un sistema de ventilación mecánica por sobrepresión.

Tanto las cocinas como los oficios tendrán una altura libre mínima de 2,50 metros.

En aquellas cocinas en las que se utilice como combustible el gas butano, propano o cualquier otro de mayor densidad que el aire, se dispondrán junto al suelo rejillas que comuniquen directamente con el exterior, debiendo cumplir la normativa sectorial de aplicación.

No se permite la situación de cocina en plantas bajo rasante.

CAPITULO 5. – USO DE OFICINAS

Artículo 175. – *Concepto y Clases.*

1. Se consideran oficinas, los locales o edificios destinados predominantemente al ejercicio de actividades administrativas. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso dotacional de equipamientos.

2. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales y no de oficina (como industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

Asimismo se incluyen los servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

3. Se diferencian las siguientes clases o tipos:

A) Oficinas en general.

Corresponde a oficinas de cualquier tipo, sin limitación de tamaño, tanto compartiendo edificio con otros usos como en edificio exclusivamente destinado a oficinas.

B) Despachos profesionales domésticos.

Cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas y no superando el 50% de la misma o 50 m², siempre que sean actividades inocuas. Les será de aplicación el régimen de la vivienda en que se emplacen.

Artículo 176. – Condiciones particulares de las oficinas.

1. Dimensiones: A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

2. Accesos: Los locales de oficina situados en edificio compartido dispondrán en todo caso de acceso separado, sin conexión con el portal o escaleras del inmueble.

3. Emplazamiento: Las oficinas en general podrán establecerse únicamente en edificio exclusivo o en las plantas baja, semisótano y/o primera de los edificios compartidos. La ubicación en planta semisótano y/o primera será admisible únicamente cuando se halle física y funcionalmente conectada con el uso de la planta baja.

4. Semisótanos: Los locales que se establezcan en semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto de éste un carácter secundario.

Cuando la planta semisótano se destine sólo a uso de almacén, cuarto de instalaciones o servicios, subordinado al principal, podrá tener una altura libre mínima de 2,20 metros.

5. Accesos interiores: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público tendrán la anchura mínima prevista en la NBE-CPI aplicable y en la Ley 3/1983, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Junta de Castilla y León.

6. Ascensores: Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en esa normativa anterior, y complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, cuando el desnivel a salvar dentro de un local sea superior a ocho metros, se dispondrá un aparato elevador por cada 500 m² sobre esta altura.

7. Altura libre de pisos: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, en obras de nueva planta y/o de ampliación la altura libre será como mínimo de 2,70 metros en las plantas o parte de plantas que se dediquen al uso de oficinas, por encima o por debajo de la rasante, y al menos en el 75% de su superficie útil. En las demás obras de edificación se permite la reducción de la altura libre mínima a 2,50 metros.

8. Aseos: Los locales de oficina dispondrán como mínimo de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m², un retrete y un lavabo; por cada 200 m² adicionales o fracción mayor que 100 m² se aumentará un retrete y un lavabo, separándose en este caso para cada uno de los sexos. Serán de aplicación las exigencias de la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo sobre esta materia cuando resulten más estrictas.

No podrán comunicar directamente en ningún caso con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

9. Iluminación y ventilación: Podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de iluminación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local; y la ventilación 1/20 a excepción de los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros, pasillos. En el segundo caso, se exigirá la presentación de una descripción detallada en el proyecto. En el caso de semisótano, los huecos de ventilación deberán como mínimo ser del 0,5% de la superficie en planta.

10. Aparcamientos: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, las oficinas en edificio exclusivo dispondrán de una plaza por cada 50 m².

CAPÍTULO 6. – USO INDUSTRIAL

Artículo 177. – Concepto y clases.

1. Se entiende por uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos, según las precisiones que se expresan a continuación:

a) Producción industrial: Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas económica y espacialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción o materias primas, así como el almacenaje de productos acabados, para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa al público. Tiene la consideración de Industria Grande.

b) Almacenaje y comercio mayorista: Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución

de mercancías propias del comercio mayorista. Se incluyen aquí asimismo otras funciones de depósito, guarda o almacenaje, ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte y otros servicios del uso terciario que requieran espacio adecuado, separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público. Tiene la consideración de Industria Media.

c) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico: Comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico, con objeto de repararlos o modificarlos pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Tiene la consideración de Industria Ligera.

d) Producción artesanal y oficios artísticos: Comprenden actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios. Tiene la consideración de Industria Ligera.

2. Se distinguen las siguientes clases o tipos de uso industrial:

A) Industria en general.

Abarca las actividades industriales o de almacenaje a que se refieren los párrafos anteriores cuando requieran una potencia instalada superior a 6 CV o una superficie de actividad superior a 150 m², sólo podrán instalarse en edificio exclusivo o predominantemente industrial.

B) Talleres.

Incluye los locales destinados a actividades productivas, de reparación o almacenaje, situadas en planta baja de edificio compartido o exclusivo, cuya potencia instalada no supere los 6 CV de potencia electromecánica, y la superficie construida no supere los 150 m², siempre que cumplan con los niveles de ruido y vibraciones permitidos en las Ordenanzas Municipales de aplicación. Cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda se considerará taller doméstico y se aplicarán las condiciones del uso residencial correspondientes a la vivienda a que esté anexo. En este apartado no se incluyen los Talleres del Automóvil, que se regularán por sus condiciones específicas establecidas en el siguiente Capítulo 7 de estas Normas de Usos, ni los locales de Lavanderías.

C) Lavanderías.

Incluye los locales destinados a actividades de "limpieza en seco" o "lavandería" situadas en planta baja de edificio compartido con uso residencial, con superficie máxima de 100 m², incluidas todas las dependencias, servicios y almacenes, y la potencia electromecánica instalada no supere los 10 CV.

3. En la aplicación de los límites de potencia instalada no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a 0,5 CV. La superficie total construida incluirá el total de las dependencias, incluidos servicios, oficina, almacenes y otras dependencias.

Artículo 178. – Condiciones generales del uso industrial.

1. Serán de aplicación las Normas de edificación generales, que se completan y matizan con las presentes condiciones del uso, la legislación sectorial aplicable en cada caso, las Normas de seguridad e higiene en el trabajo y las Normas de protección ambiental.

2. Dimensiones de los locales. A los efectos de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como de aquellos vinculados de una forma directa con dichas actividades. Se excluirán las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán el volumen útil por puesto de trabajo exigido en la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo, con mínimo de 10 m³ por cada uno.

La altura libre mínima de las plantas destinadas a usos industriales será de 3 m.

3. Servicios de aseo: Se ajustarán a lo previsto en la normativa de seguridad e higiene en el trabajo, y como mínimo contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para cada 10 trabajadores o fracción, y por cada 1.000 metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje (o fracción superior a 500). A partir de 10 trabajadores deberá contarse con aseos separados para cada sexo.

4. Escaleras y pasillos: Sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial aplicable, y complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, las escaleras tendrán una anchura mínima de 1,00 metro cuando den acceso a un local con capacidad de hasta 50 puestos de trabajo; de 1,10 metros de 50 a 150 puestos; y de 1,30 metros para más de 150 puestos.

Ningún pasillo ni rampa tendrá anchura libre menor de 1,00 metro.

5. Dotación de aparcamiento: Complementariamente a lo dispuesto en las Normas de Edificación, en el uso de industria en general se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de superficie útil.

6. Ordenación de la carga y descarga. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los 500 metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos, en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión y con bandas perimetrales de un metro.

7. Iluminación y ventilación: Serán de aplicación las disposiciones contenidas en las Ordenanzas de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y como mínimo se exigirá la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá la presentación de una descripción detallada de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse, total o parcialmente, el local si a su terminación no funcionarían correctamente.

8. Acceso de vehículos y garaje-estacionamiento: En el caso de que la industria o almacenaje implique acceso de vehículos a talleres, garaje-estacionamiento, oficinas o venta comercial en su local, estas actividades deberán cumplir las condiciones establecidas para dichos usos en este Plan General y demás normativa aplicable.

Artículo 179. – Construcción de industrias.

1. Las condiciones de seguridad frente a incendios se regirán por lo dispuesto en la NBE-CPI aplicable y en las Ordenanzas Municipales de Protección frente a Incendios, debiéndose asegurar que los materiales y técnicas constructivas son de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, superiores a los legalmente permitidos.

2. La industria permitida en suelo urbano en planta baja o inferior a la baja, deberá cumplir las mismas condiciones de protección y aislamiento en la construcción, establecidas para el uso de garajes-estacionamientos en este Plan General.

3. Los usos industriales localizados en plantas bajo rasante sólo serán admisibles cuando estén destinados a actividades complementarias no viviendas (aseos, almacenes, garajes, instalaciones, etc.) y tengan sus accesos ligados a la planta baja de la edificación destinada al mismo uso.

Artículo 180. – Suministro de energía eléctrica para uso industrial.

1. Para el movimiento de las máquinas y aparatos, así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica, no debiendo utilizarse la de origen térmico más que en los casos de emergencia.

2. Las instalaciones de fuerza y alumbrado de los establecimientos industriales y las instalaciones de calderas y depósitos de combustible y recipiente a presión, cumplirán con las reglamentaciones vigentes.

3. Los motores y las máquinas, así como la instalación, deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente.

4. Cumplirán los requisitos necesarios para la seguridad personal y, además, los que sean precisos acústica y térmicamente, a fin de no originar molestias.

5. No se permitirán debajo de viviendas los aparatos de producción de acetileno empleados en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

Artículo 181. – Evacuación de Aguas y Sólidos Residuales.

1. Si las aguas residuales no reunieran, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, las debidas condiciones para un vertido al alcantarillado general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señalan las Normas de Protección Ambiental y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

2. La recogida y disposición de residuos se regirá por las Ordenanzas Municipales, en su caso, y normativa general que resulten de aplicación.

Artículo 182. – Evacuación de Aire, Gases y Humos.

1. La evacuación de polvos, vapores y humos, productos de combustiones o de actividades, se realizará a través de adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará 1,5 m. de altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, cuando se trate de los correspondientes a generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal, estará asimismo, a nivel no inferior al del borde superior del hueco más alto, visible desde dicha desembocadura, de los edificios ubicados entre 15 y 50 metros. Las emisiones cumplirán, en todo momento, las condiciones establecidas en las Normas de Protección Ambiental y demás legislación aplicable, y cuando la emisión de polvos o pavesas produzcan molestias, podrá exigirse la colocación de adecuados sistemas de depuración.

2. La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de aire de locales, se realizará de forma que el punto de salida

del aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situada en plano horizontal y estará fuera del plano vertical de cualquier otro hueco. La altura mínima sobre la acera será de 2 metros y estarán provistos de una rejilla de 45° de inclinación, que oriente el aire hacia arriba en el caso de que su distancia a la acera sea inferior a cuatro metros.

3. Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación tendrá que ser a través de chimeneas cuya altura supere un metro la del edificio. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la composición.

Artículo 183. – Instalaciones contra Incendios en locales industriales.

Para la prevención y extinción de incendios, se dispondrá de las salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento, así como los aparatos, instalaciones y útiles exigidos en la NBE-CPI aplicable, Ordenanzas Municipales de Protección contra Incendios y, en su defecto, los que en cada caso determinen los Servicios Técnicos Municipales, en función de las características del local o edificio en cuestión y de la naturaleza de las materias primas y productos almacenados o generados.

CAPITULO 7. – USO DE SERVICIOS DEL AUTOMOVIL Y TRANSPORTE

Artículo 184. – Concepto y Clases.

1. Se incluyen bajo este concepto, los usos directamente al servicio del automóvil o directamente vinculado al transporte en vehículos de motor, diferenciándose 2 categorías en función a su naturaleza:

- a) Garaje y garaje-aparcamiento.
 - b) Estaciones de servicio.
2. Se distinguen las siguientes clases o tipos:
- A) Garaje-aparcamiento en general.

Se refiere al garaje-aparcamiento en planta baja, plantas bajo rasante, parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.

B) Garaje familiar.

Se refiere al garaje anexo a vivienda unifamiliar, para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.

C) Edificios de garaje-aparcamiento.

Comprende los garajes-aparcamientos situados en edificio exclusivo o manzana completa dedicada a este uso.

D) Aparcamiento público subterráneo.

Se refiere al aparcamiento público subterráneo compatible con usos públicos de superficie.

E) Estaciones de Servicio.

Se refiere a establecimientos para el suministro de carburantes y servicios diversos para vehículos a motor, incluyendo talleres o garajes anejos. Se distinguen dos categorías:

- Talleres del Automóvil.
 - Estaciones de Servicio.
- F) Terminales de Transporte por carretera.

Se refiere a los establecimientos e instalaciones dedicados al servicio de transportes o el estacionamiento de vehículos utilizados para dicho fin.

Artículo 185. – Uso de Garaje-Aparcamiento.

1. Garaje, o garaje-aparcamiento es todo local o lugar destinado a la estancia de vehículos a motor, incluyéndose en este uso los locales de paso y espera y los servicios públicos de transporte, entendiendo por tales los locales e instalaciones destinados al transporte por autobús, que puedan comprender salas de espera de público y venta de billetes, zonas de embarque y desembarque de pasajeros, depósito de equipajes y mercancías, y garaje-estacionamiento de autobuses. Se admite, en general, el lavado de vehículos.

2. Será obligatorio disponer la reserva necesaria de plazas de garaje en las condiciones establecidas en la normativa de este Plan General. No podrá cambiarse el uso de los espacios destinados a albergar la reserva necesaria de plazas de aparcamiento.

3. Se exceptúan del obligado cumplimiento de la dotación total de las plazas de aparcamiento o de carga y descarga en el interior de la parcela establecidas en esta normativa, en aquellas edificaciones o solares existentes a la entrada en vigor de este Plan General que cumplan los siguientes requisitos:

- edificios con menos de 6 viviendas,
- edificios con fachada a alineación oficial menor de 12 m.,
- edificios con superficie de solar inferior a 300 m.2,
- parcelas con fondo inferior a 15,60 m., y

— aquellas edificaciones situadas en zonas exclusivamente peatonales sin acceso directo de vehículos, o cuando la forma del inmueble o por la escasa dimensión de la vía de acceso, se justifique adecuadamente la imposibilidad de cumplimiento total o parcial de esta dotación; así como aquellas otras que por sus circunstancias particulares puedan, justificadamente y a juicio del Ayuntamiento, no cumplimentar la necesaria reserva de plazas de aparcamiento.

En cualquier caso, se considerará cumplimentada la necesaria reserva de aparcamiento cuando la totalidad de la planta bajo rasante sea destinada a aparcamiento de las viviendas del edificio.

4. Podrá eximirse de la obligada meseta horizontal de desembarco previa a la acera en aquellos casos de rehabilitación o de nueva edificación en que por la forma y dimensión de la parcela no fuera posible su construcción, debiendo situarse la puerta de acceso en la alineación de la edificación.

5. A los efectos del cómputo de su capacidad, se considerará una superficie útil media de 20 m.² por cada plaza de vehículo automóvil, incluyendo parte proporcional de accesos y maniobra.

Artículo 186. — Condiciones particulares de Garaje-Aparcamiento.

Los garajes-aparcamiento cumplirán las disposiciones vigentes que les sean de aplicación y, cuando su capacidad sea mayor a cinco plazas de automóvil, además las siguientes determinaciones:

1. Los garajes-aparcamientos de hasta 30 vehículos tendrán un acceso rodado de tres metros como mínimo de ancho; y además una banda peatonal diferenciada de la de acceso rodado, con una anchura mínima de 0,60 m. en caso de disponerse unida a ésta, y de 1,00 m. si el acceso peatonal se hace de forma independiente.

2. En aquellos cuya capacidad resulte superior a 30 y hasta 60 plazas, el ancho mínimo del acceso rodado será de 4 m. y la peatonal de 1 m., diferenciada de la anterior; o dos accesos, uno de entrada y otro de salida, de tres metros cada uno debiendo disponerse una banda peatonal en cada acceso rodado conforme a lo establecido en el apartado 1 anterior de este artículo.

3. En los garajes-aparcamientos de más de 60 plazas, la circulación de la banda de acceso será de doble sentido con un ancho mínimo de 5 m., salvo que la entrada y la salida fueran independientes, en cuyo caso tendrán un ancho mínimo de 3 m. cada una. En este caso, el acceso peatonal será independiente de la banda de acceso, con un ancho mínimo de 1,20 m. si fuera único, o de 1,00 m. si fuera múltiple, debiendo en cualquier caso, cumplirse las condiciones exigidas en la normativa sectorial de aplicación en materia de Protección contra Incendios y de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

4. En los garajes-aparcamientos entre 2.000 y 6.000 m.² construidos de superficie, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de 3 m.

5. En los garajes-aparcamientos de más de 6.000 m.² construidos de superficie, los accesos serán, al menos, a dos calles.

6. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16 por 100 y las rampas en curva del 12 por 100, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 metros, y su radio de curvatura, medido también en el eje será igual o superior a 6 metros. El espacio de espera horizontal, con una pendiente máxima del 2 por 100, será como mínimo de 5 m., debiendo estar la puerta de acceso enrasada con la fachada del edificio, salvo soluciones conjuntas con portales, zaguas o similares y en tipología de vivienda unifamiliar, o en aquellas situaciones en que por las características del viario, y a juicio de los servicios municipales, puedan producirse incidencias negativas en el tráfico rodado.

Los pasillos de distribución tendrán un ancho mínimo de 3 m. por cada sentido de circulación, excepto que sean de dos sentidos, den acceso a plazas perpendiculares a su eje o con inclinación inferior a 45°, en cuyo caso será de 5 m., que por la presencia puntual de elementos estructurales de la edificación podrá reducirse un máximo de 0,25 m. por cada lado del pasillo de distribución, manteniéndose en cualquier caso la anchura de 5 m. en el acceso a las plazas. Los pasillos de distribución con dos sentidos de circulación podrán reducir, en una longitud no superior a 10 m., su anchura hasta 4 m. para permitir la disposición de cajas de escaleras, ascensores y espacios necesarios para el acceso al aparcamiento, manteniéndose en cualquier caso la anchura de 5 m. en el acceso a las plazas y debiendo señalarse en esa zona la preferencia del sentido de circulación. En edificios existentes se admitirán pasillos de 3 m. en una dirección y en los fondos de saco de longitud no superior a los 7,5 m. La meta horizontal no será exigible en viviendas unifamiliares ni en edificios existentes siempre que se justifique la imposibilidad de disponer de la misma y se salvaguarden las necesarias condiciones de seguridad.

7. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches, no siendo necesario el espacio de espera horizontal. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción.

8. Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamientos.

9. Cuando el número de plazas de aparcamiento, supere al número de viviendas y locales construidos, o cuando el uso del mismo no sea de uso exclusivo para los ocupantes del edificio, se dispondrán accesos peatonales independientes al portal del inmueble. El número de accesos de este tipo será de uno por cada 2.500 m.² o fracción de superficie en planta del garaje y cumplirán las condiciones exigidas en la Norma Básica de la Edificación, Condiciones de Protección contra Incendios aplicable.

10. Se entiende por plaza de aparcamiento, un espacio mínimo libre debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos. Las plazas de aparcamiento destinadas a vehículos automóviles tendrán unas dimensiones libres mínimas de 2,50 por 5 metros, que podrán reducirse hasta 2,25 por 4,75 m. por la presencia puntual de elementos estructurales o funcionales. Las plazas de aparcamiento destinadas a vehículos industriales ligeros tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 por 5,70 metros y para vehículos industriales pesados y autobuses, de 3,00 por 9,00 metros. Las plazas destinadas a vehículos de dos ruedas, tendrán unas dimensiones mínimas de 1,50 por 2,50 metros.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción y apertura.

11. En garajes-aparcamientos se admite una altura libre mínima de 2,40 m. en cualquier punto, admitiéndose una reducción de 20 cm. en descuelgue de vigas o paso de instalaciones. Cuando el garaje-aparcamiento se distribuya en dos o más plantas, el uso de escalera peatonal será obligatorio.

12. Los garajes-aparcamientos de uso público hasta 1.000 m.² de superficie total construida dispondrán de un servicio dotado de anteservicio para señoras y otro para caballeros con urinario; si fueran de una superficie mayor, o que cuenten con un número de plazas superior al de viviendas del edificio o edificios en que se integren, dispondrán por cada planta considerada, de un servicio dotado de anteservicio para señoras y otro para caballeros con urinario. En el caso que todas las plazas de aparcamiento estuvieran vinculadas registralmente a las viviendas del edificio o edificios en que se integren, no será obligatorio disponer de estos servicios.

13. En el supuesto de que existan accesos a otras estancias de servicio al edificio se independizarán los garajes de las mismas mediante vestíbulo estanco.

14. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado, incluido el de emergencia, responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

15. Se prohíbe el cerramiento y compartimentación de las plazas de garaje, debiendo señalarse su división en el suelo mediante franjas de 0,10 m.

16. En caso de existencia de lavado de vehículos, deberán disponer de un sistema de evacuación de aguas, con sumideros sifónicos y sistema separador de grasas y sólidos previo a la acometida a la red de alcantarillado general.

17. Las puertas de los accesos peatonal y rodado deberán ser independientes, sin que su apertura pueda ocupar viario o espacios públicos.

18. Los accesos a los garajes-aparcamientos deberán disponerse de manera que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como pasos peatonales, paradas de transporte público, etc., o que no estén próximos a intersecciones de viario o a puntos de difícil visibilidad.

Artículo 187. — Ventilación de Garajes-Aparcamientos.

1. Los garajes en planta sótano podrán disponer de ventilación natural o forzada, de acuerdo con lo establecido en la normativa sectorial NBE-CPI aplicable.

2. Los patios y chimeneas de ventilación de garajes estarán destinados exclusivamente a este fin, construidos con elementos resistentes al fuego y sobrepasando 1,5 m. la cubierta del edificio más alto en un radio de 15 metros, y quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetedos.

3. Los garajes-aparcamientos subterráneos, ubicados en patios de manzana, se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

4. En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle, separados como mínimo cuatro metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de parcela.

Artículo 188. — Condiciones de seguridad en Garajes-Aparcamientos.

Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje-aparcamiento habrán de ser resistentes al fuego conforme a lo establecido para este uso en la NBE-CPI vigente, debiéndose especificar en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales empleados.

Artículo 189. – *Uso de Estaciones de Servicio.*

Se incluyen en este grupo los locales destinados a prestar servicios a los vehículos automóviles. Comprende los dos grupos siguientes:

1. Talleres del Automóvil: locales destinados a la conservación y reparación de motos, automóviles, camiones y tractores, incluso los servicios de lavado y engrase.

2. Estaciones de Servicio: instalaciones destinadas al suministro de carburantes y lubricantes para los vehículos a motor, en las que puedan existir otros usos relacionados con dichos vehículos, así como pequeño establecimiento comercial, bar y/o restaurante que no superen una superficie de 200 m.².

Artículo 190. – *Condiciones particulares para las estaciones de servicio.*

1. Además de las condiciones establecidas en el artículo anterior y de las disposiciones legales que le fueran de aplicación los Talleres de Automóviles deberán cumplir las siguientes:

a) No causarán molestias a los vecinos y transeúntes y se ajustarán a las Normas de Protección Ambiental de este Plan General.

b) En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de vivienda, la potencia instalada no excederá de 25 CV. En los restantes no excederá de 60 CV, y en edificios exclusivos para uso del automóvil, no existirá limitación. Los locales cuya superficie construida resulte igual o mayor a 100 metros dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 de superficie construida.

c) Las instalaciones de lavado en estaciones de servicio o en locales independientes estarán dotadas de sistema de recuperación y reciclado de agua, así como de arquetas separadoras de grasas y lodos previas a su punto de descarga al saneamiento público.

2. Además de las condiciones establecidas en este Plan General y disposiciones legales vigentes que les fueran de aplicación, las Estaciones de Servicio, cumplirán las siguientes:

a) No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas Municipales de Protección Ambiental.

b) Dispondrán de aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.

c) Los talleres del automóvil anexos a estaciones de servicio, deberán instalarse con las condiciones señaladas en el epígrafe anterior.

d) Se prohíbe la instalación de aparatos surtidores en el interior de garajes-estacionamientos.

3. Los talleres de reparación de automóviles dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25,00 m.² de superficie útil del taller.

CAPÍTULO 8. – USO DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 191. – *Concepto y Clases.*

1. Se incluyen bajo este concepto, los usos destinados a satisfacer las necesidades sanitarias, educativas, asistenciales, culturales, religiosas, de esparcimiento al aire libre, etc. de la población, así como los destinados a la Administración Pública, mercados, y servicios públicos en general.

2. Se clasifican en los siguientes grupos atendiendo a la prestación social que se realice:

a) Equipamiento Sanitario: El que se produce en instalaciones, edificios o locales destinados al tratamiento accidental, temporal o periódico de pacientes o enfermos.

b) Equipamiento Escolar: El relacionado con la enseñanza privada u oficial en todos sus niveles. Pueden distinguirse las siguientes clases:

- Pequeños locales, centros de enseñanza o academias.
- Centros de Educación Infantil.
- Centros de Educación Primaria.
- Centros de Educación Secundaria.
- Centros de Formación Profesional.
- Centros de Educación Especial.
- Otros.

c) Equipamiento Asistencial: destinado a prestar servicios a grupos de población con necesidades específicas, como los ancianos, los jóvenes, los indigentes, etc.

d) Equipamiento Deportivo: Se engloban en estos términos los usos que se desarrollan en los parques deportivos, piscinas, campos de fútbol, pistas de tenis o instalaciones similares, incluso las destinadas a espectáculos deportivos. Incluye, además, los pequeños equipamientos deportivos, tales como gimnasios, compatibles con otros usos.

e) Equipamiento Cultural: incluye los museos, bibliotecas, centros culturales, cines, teatros, plazas de toros y otras dotaciones similares no incluidas en el Reglamento de Espectáculos.

f) Religioso: Son los destinados a satisfacer las necesidades de culto de la población, cualquiera que sea su denominación religiosa.

g) Administración Pública: Incluye los destinados a albergar la Administración Pública, con excepción de las empresas públicas que operen bajo el régimen mercantil, y que, en general, están relacionados con la prestación de servicios administrativos de atención a los ciudadanos.

h) Mercados: Abarca los mercados públicos, explotados tanto directamente como en régimen de concesión.

i) Equipamiento Comercial: Incluye las actividades comerciales, a excepción de los mercados públicos, definidas en el Uso Comercial de las Normas de Uso de este Plan General.

j) Servicios Públicos: bajo este epígrafe se incluyen en general todos los servicios de carácter público prestados por las Administraciones del Estado, la Comunidad Autónoma o el Municipio, relacionados con la provisión de servicios a la población.

k) Equipamientos Singulares: en este epígrafe se incluyen aquellos otros equipamientos, que por sus características particulares no se engloban en los anteriores grupos.

3. Los equipamientos podrán ser públicos o privados.

Artículo 192. – *Condiciones particulares de los equipamientos.*

1. Equipamiento Escolar: sólo se admitirá su localización en edificio exclusivo. En los de tipo a) se admitirá también en planta baja de edificio compartido, y en planta primera con acceso independiente, con un límite máximo de aforo de 50 personas al día. Se admiten en planta primera los usos existentes con anterioridad a la aprobación de la presente Normativa.

2. Equipamiento Cultural: sólo se admitirá su localización en edificio exclusivo o en planta baja, patios de manzana o plantas primeras de edificio compartido, de acuerdo con las condiciones que en cada caso señale el Ayuntamiento.

3. Equipamiento Asistencial: sólo se admitirá su localización en edificio exclusivo o en planta baja, patios de manzana o plantas primeras de edificio compartido, de acuerdo con las condiciones que en cada caso señale el Ayuntamiento.

4. Equipamiento Sanitario: a excepción de los despachos profesionales domésticos, sólo se admitirá su localización en edificio exclusivo o en planta baja de edificio compartido.

5. Equipamiento Deportivo:

a) Cuando se trate de establecimientos sin espectadores que se emplacen en edificio compartido podrán instalarse únicamente en planta baja o patios de manzana y deberán contar con accesos independientes sin conexión con el portal o la escalera del inmueble.

b) Los establecimientos con espectadores se establecerán únicamente en edificio o instalación exclusiva y se ajustarán a las previsiones del Reglamento de Policía de Espectáculos y legislación sectorial aplicable.

c) Los establecimientos con espectadores deberán dotarse de aparcamientos en función del aforo del local.

6. Mercados: sólo se admitirá su localización en edificio exclusivo, de acuerdo con las condiciones que en cada caso señale el Ayuntamiento.

7. Religioso: sólo se admitirá su localización en edificio exclusivo, o en planta baja o patio de manzana de edificio compartido y deberán contar con accesos independientes sin conexión con el portal o la escalera del inmueble.

8. Se considera compatible el intercambio de la situación de los equipamientos públicos previstos en este Plan General dentro de las parcelas o edificaciones asignadas a este uso, debiendo realizarse previamente la tramitación del informe favorable del órgano municipal competente y, en su caso, del organismo sectorial competente que garantice el cumplimiento de los requisitos sectoriales de aplicación.

9. Las edificaciones destinadas al uso de equipamiento, público o privado, deberán cumplir las Normas o disposiciones emanadas del organismo competente para su autorización.

10. Los equipamientos deberán cumplir las Normas Particulares establecidas en este Plan General para las distintas clases de suelo donde se localicen.

Artículo 193. – *Condiciones generales que deben cumplir los equipamientos donde se concentre un número superior a 10 personas.*

1. En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes, no pudiendo tener ninguna conexión directa con viviendas, patios, caja de escalera ni portal.

2. Las escaleras de servicio al público tendrán el ancho mínimo previsto en la NBE-CPI aplicable.

3. Dispondrán de las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con el tipo de uso e instalación, estime necesarios el Servicio Municipal de Incendios.

4. A efectos de resistencia al fuego se considerará como mínimas las disposiciones exigidas en materia de incendios por la Norma NBE-CPI aplicable.

5. Los locales cuya ventilación no sea natural, estarán acondicionados mediante medios mecánicos de extracción y depuración del aire.

6. Se exigirán las instalaciones y medidas necesarias para garantizar a los vecinos la inexistencia de molestias por ruidos.

7. Se atenderá a lo dispuesto por la Norma Básica NBE-CA vigente.

8. A excepción de los equipamientos religiosos, los establecimientos de hasta 100 m.² edificados deberán disponer, como mínimo, de un retrete y un lavabo, y por cada 200 m.² adicionales o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo, diferenciado para cada sexo.

En ningún caso, estos servicios podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, debiendo contar con vestíbulo intermedio.

9. Se podrán habilitar semisótanos con ventilación como locales de uso público sólo en aquellos casos en que fueran dependencias de locales exteriores.

CAPITULO 9. — USO DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y ZONAS LIBRES

Artículo 194. — *Concepto y clases.*

1. Comprende todos los espacios abiertos previstos para la estancia, paseo y esparcimiento de personas, cuenten o no con ajardinamiento o instalaciones.

2. Se distinguen las siguientes clases o tipos:

A) Espacios libres de titularidad y uso público, EL.

Son espacios abiertos de titularidad pública abiertos al disfrute de todos los vecinos con arreglo a las normas que, en su caso, los regulen, estando ocupados, salvo en situaciones singulares, por plantaciones de especies vegetales en un porcentaje no inferior al 50% de su superficie.

B) Zonas libres privadas, ZL.

Son espacios abiertos de titularidad y uso privado, no ocupados por edificación sobre rasante y vinculados a la misma, sujetos a las normas que, en su caso, los regulen.

C) Zonas libres privadas de uso público en superficie, ZL (s).

Son espacios abiertos de titularidad privada con uso privado bajo rasante y uso público sobre rasante, que corresponden generalmente a superficies entre bloques de edificación o lindantes con dotaciones públicas y ocupados en plantas bajo rasante por aparcamientos u otras instalaciones propias de la edificación.

Artículo 195. — *Condiciones generales.*

1. Los espacios libres y zonas verdes se diseñarán y ejecutarán de acuerdo con las funciones que pretendan cubrir, dando prioridad a los espacios abiertos destinados a la estancia y recreo de las personas.

2. Este uso se regulará de acuerdo con las condiciones particulares establecidas en la Ordenanza 11 (EL) Espacios Libres y Zonas Verdes de este Plan General.

3. Pueden incluir áreas e instalaciones dedicadas al deporte, tanto reglado como no reglado, y otros usos compatibles, así como zonas de aparcamiento vinculado.

4. La ejecución y conservación de las zonas libres privadas, incluso las de uso público en superficie, forma parte del deber de urbanización y de conservación correspondiente a los propietarios de los terrenos.

5. La titularidad de las zonas libres será privada, salvo pacto o norma expresa en contrario, siendo su uso público en superficie sobre rasante cuando así se establezca.

El aprovechamiento urbanístico correspondiente a las zonas libres privadas se halla integrado indisolublemente en el de los edificios que dieron lugar a su creación, y no podrá ser objeto de utilización o transferencia separada.

6. A los efectos de este Plan General, se consideran como zonas libres privadas de uso público en superficie, ZL (s), las que expresamente estén señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, o en el correspondiente planeamiento de desarrollo.

CAPITULO 10. — USO DE SERVICIOS URBANOS

Artículo 196. — *Concepto.*

Comprende los espacios destinados a albergar las infraestructuras de servicio público de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, residuos sólidos y demás servicios infraestructurales.

Artículo 197. — *Condiciones generales.*

1. Las parcelas calificadas de uso de servicios podrán destinarse en su totalidad a usos alternativos de equipamientos, zonas verdes y espacios libres o viario.

2. Los usos de servicios urbanos estarán regulados por la legislación o normativa sectorial y normas de urbanización que les fueren de aplicación por su naturaleza.

3. Con carácter general, deberán cumplir las Normas Particulares establecidas en este Plan General para las distintas clases de suelo donde se localicen. No se establecen condiciones de volumen, debiendo respetarse los módulos y normas específicas en la materia.

CAPITULO 11. — USO DE VIAS PUBLICAS

Artículo 198. — *Concepto.*

Comprende el conjunto de las vías de comunicación terrestre de dominio y uso público destinadas a proporcionar los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad de la población, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos en dichos espacios, facilitando las comunicaciones tanto en el interior del municipio como supramunicipales.

Artículo 199. — *Condiciones generales.*

1. El Sistema de vías de comunicaciones establecido en este Plan General se estructura en razón a su nivel de jerarquía y de funcionalidad:

a) Sistema viario, constituido por la red de carreteras, tanto urbanas como interurbanas.

— Red básica territorial (carreteras nacionales en el término municipal): Autopistas A-1 y A-68, y nueva variante prevista de la carretera N-I.

— Red primaria (actual travesía de la N-I y carreteras autonómicas y comarcales en el término municipal).

— Red secundaria (viario estructurante del núcleo urbano de Miranda de Ebro).

— Resto de viario urbano.

— Caminos rurales.

b) Sistema General Ferroviario.

2. Los sistemas generales de comunicaciones viario y ferroviario se regulan conforme a lo establecido en la legislación sectorial de aplicación, disposiciones complementarias y reglamentarias, tanto de carácter estatal como autonómicas, así como por lo establecido en la normativa de este Plan General.

3. Las vías de comunicación se regularán por la siguiente normativa específica:

— Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras, de la Junta de Castilla y León, y legislación sobre Carreteras Provinciales de la Diputación Provincial de Burgos.

— Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras y el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

— Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.) y el Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre.

— Asimismo, el régimen de uso de las líneas férreas se regulará por la normativa establecida por las "Normas Urbanísticas reguladoras del Sistema General Ferroviario"⁽¹⁾.

4. En suelo rústico, las márgenes de las vías incluidas en la red básica territorial y red primaria estarán sometidas a las limitaciones y servidumbres establecidas en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y la Ley 2/1990, de 16 de marzo de la Junta de Castilla y León, y demás normativa reglamentaria, así como las determinaciones establecidas para el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SR-P.I) del presente Plan General. En suelo urbano y urbanizable, las márgenes de esas vías estarán sometidas a las condiciones que el Plan General establece.

5. En los terrenos calificados como sistema viario de vías públicas podrán disponerse, en su caso, usos compatibles de servicios urbanos, así como áreas de aparcamiento público. Asimismo, podrán disponerse elementos de mobiliario urbano e instalaciones en las condiciones que considere el Ayuntamiento.

6. El nuevo viario que se proyecte deberá tener las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación y del medio por el que se desarrollen. La anchura mínima entre alineaciones será de diez (10) metros; no obstante, en suelo urbano podrán admitirse dimensiones inferiores, cuando la actuación y características del entorno lo justifiquen. Preferentemente, la red viaria deberá disponer de arbolado de alineación en aceras, cuando así lo permitan las características técnicas y dimensionales de las mismas, considerándose aquel como elemento de la vía pública.

7. Todas las nuevas vías de nueva creación serán de dominio y uso público, considerándose solamente vía privada cuando sea interior a una parcela privada.

8. Se deberán respetar las disposiciones contenidas en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y en su normativa de desarrollo.

⁽¹⁾ Dirección de Patrimonio y Urbanismo, RENFE. Octubre 1992.

Artículo 200. — *Anexo: Normas Urbanísticas reguladoras del Sistema General Ferroviario.*

NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

Artículo 1. — *Régimen legal específico.*

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del 31-VII-1987, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base, y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes.

Artículo 2. — *Definición.*

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

— La zona de viales ferroviarios: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

— La zona de instalaciones ferroviarias: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

— La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

Artículo 3. — *Condiciones generales de uso.*

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el artículo 1.º.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 4. — *Condiciones particulares de la zona de viales ferroviarios.*

1. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Artículo 5. — *Condiciones particulares de la zona de instalaciones ferroviarias.*

1. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

2. Su edificabilidad no será superior a 0,70 m.²/m.²s, con una ocupación máxima en planta del 50%.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas Normas.

Artículo 6. — *Condiciones particulares de la zona de servicio ferroviario.*

1. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).

2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m.²/m.²s. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% de la parcela.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

Artículo 7. — *Aparcamiento.*

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Artículo 8. — *Condiciones de desarrollo.*

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Artículo 9. — *Licencias de obras.*

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan General, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el art. 179 de la L.O.T.T.

Artículo 10. — *Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril.*

1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del sujeto respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

— Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

— Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.

— Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

— La zona de dominio público: En esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

— La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

— La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

3. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

Artículo 11. — *Otras condiciones de las ordenaciones colindantes.*

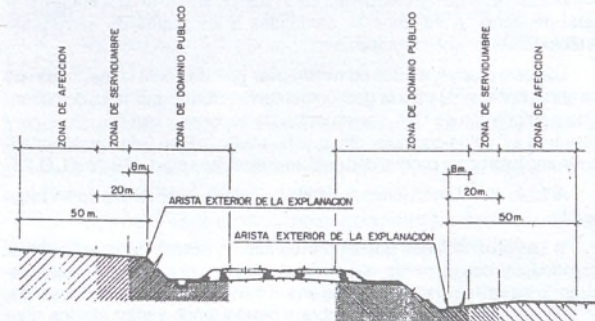
1. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de este Plan.

2. En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración competente.

3. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

4. La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.).

ZONAS DE LIMITACION AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES
CON EL FERROCARRIL, SEGUN ESTABLECE EL REAL DECRETO 1211/1990
DE 28 DE SEPTIEMBRE (B.O.E. 8-X-90)



Nota:

Las distancias establecidas en el suelo urbano son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

En los casos de puentes, viaductos, estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación, la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.

CAPITULO 12. – USOS PROPIOS DEL MEDIO RURAL

Artículo 201. – Concepto.

Comprende aquellos usos vinculados a la explotación agropecuaria, forestal, cinegética y/o demás análogas, tradicionales del medio rural que corresponden con las actividades productivas vinculadas a los núcleos rurales, como huertos familiares, talleres, almacenes de útiles y productos agrícolas, y similares, situadas en la planta baja de la vivienda como uso compartido y/o exclusivo en parcelas o dependencias auxiliares anejas, compatibles con el uso residencial.

Artículo 202. – Condiciones generales.

Si estos usos se desarrollasen en suelo urbano o urbanizable, se regularán de acuerdo con las condiciones particulares establecidas en la Ordenanza 6 (RUC) Residencial Unifamiliar en Casco de este Plan General; mientras que si se desarrollasen en suelo rústico se regularán por las condiciones establecidas en las Normas Particulares del Suelo Rústico de este Plan General.

LIBRO TERCERO NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO 1. – DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 203. – Objeto.

1. Las presentes Normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de construcción y edificación que se desarrollen en el Municipio de Miranda de Ebro.

2. Estas Normas se aplicarán con carácter general en el presente Plan General de Miranda de Ebro, salvo indicación en contra del régimen de los usos, en las determinaciones particulares que se contengan en la regulación de cada zona de Ordenanza, en las ordenanzas particulares del planeamiento de desarrollo o de las fichas individualizadas de las Unidades de Actuación que contiene este Plan General, en cuyo caso serán de aplicación siempre que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

Artículo 204. – Clases de condiciones.

La edificación cumplirá las condiciones que se detallan en estas Normas, referentes a los siguientes aspectos:

- Condiciones de parcela.
- Condiciones de posición.
- Condiciones de ocupación y edificabilidad.
- Condiciones de volumen y forma de los edificios.
- Condiciones de calidad e higiene en los edificios.
- Condiciones de las dotaciones de servicio de los edificios.
- Condiciones de seguridad en los edificios.
- Condiciones de estética.

Artículo 205. – Normativa aplicable.

1. Cuando existan normas aplicables de superior rango se aplicarán estas últimas preferentemente, sirviendo las presentes Normas como norma complementaria.

2. En los supuestos en que la normativa aplicable establezca requisitos mínimos y éstos sean menos restrictivos que los previstos en las Normas, será de aplicación la normativa más restrictiva o protectora.

Artículo 206. – Control.

1. El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y de actividades y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

2. Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas o de actividad que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

3. Las infracciones de las presentes Normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística.

CAPITULO 2. – CONDICIONES DE PARCELA

Artículo 207. – Definiciones.

1. Son condiciones de parcela, aquellas que debe cumplir una parcela para poder ser edificable. Se entiende por parcela la superficie real de terreno considerada como unidad de predio independiente.

2. La superficie de la parcela es la dimensión, en proyección horizontal, del área comprendida dentro de los linderos de una parcela.

3. Los linderos de una parcela son las líneas perimetrales que la delimitan y la distinguen de sus colindantes, siendo el frontal aquel lindero que delimita la parcela con vía o espacio libre público al que dé frente; y linderos laterales, los demás, llamándose testero al lindero opuesto al frontal.

4. Se entiende por parcela edificable la parte de la parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

5. Se entiende por parcela mínima, la superficie que desde el planeamiento se establece para que una parcela pueda ser edificable.

6. En actuaciones urbanísticas que tengan por objeto desarrollos residenciales, a efectos de parcela mínima, se podrá proponer la consideración de parte de esa superficie como parte privativa ocupada por la edificación o zona libre privada de cada una de las edificaciones o viviendas unifamiliares, y otra parte, inseparable de la anterior, como parte en proindiviso común en zonas comunes privadas de las actuaciones. En todo caso, se entenderá que el número máximo de viviendas permitidas será el correspondiente a considerar conjuntamente ambas partes de la parcela mínima.

Artículo 208. – Aplicación.

Las condiciones de parcela se aplicarán a todos los tipos de "obras de nueva edificación", salvo en las obras de reconstrucción.

Artículo 209. – Condiciones para la nueva edificación en una parcela.

1. El suelo urbano no podrá ser edificado hasta que la respectiva parcela merezca la calificación de solar edificable con arreglo a lo previsto en las Normas de este Plan General.

2. Sólo podrán considerarse edificables los solares que reúnan los requisitos dimensionales establecidos en este Plan General, debiendo disponer de una fachada mínima de 7 m. respecto a la alineación oficial en caso de segregación o la existente catastral en los demás supuestos.

3. Cuando existan solares de dimensiones inferiores a las establecidas en esta Normativa o con condiciones de forma o situación que no permitan la aplicación racional de los parámetros urbanísticos establecidos, se podrá solicitar al Ayuntamiento por parte de los propietarios afectados o mediante iniciativa municipal el establecimiento de unidades de normalización de fincas que incorporen dichas propiedades.

4. Si existieran dos o más solares colindantes, y alguno de ellos reuniera las condiciones citadas en el apartado anterior, se deberá establecer la correspondiente unidad de normalización de fincas conjunta.

Artículo 210. – Agregaciones y segregaciones de parcelas.

1. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad ya consumida. Si la edificabilidad estuviera agotada, en el acto de la segregación deberá realizarse una anotación registral que haga constar que la finca segregada no es edificable.

2. La agregación de fincas con la misma calificación urbanística generará una edificabilidad total suma de las parciales; si las fincas tienen distinta calificación o limitaciones urbanísticas diferentes, serán objeto de expediente de reparcelación.

3. En suelo urbano no se permitirán segregaciones cuando puedan resultar parcelas sobrantes que no merezcan la calificación de solar edificable, salvo si tienen acceso desde el viario público o desde un espacio libre con uso público con acceso directo desde una vía urbana, y son objeto de cesión gratuita al municipio.

CAPITULO 3. – CONDICIONES DE POSICION

Artículo 211. – Definición.

Son las condiciones que determinan la situación de las construcciones dentro de la parcela edificable.

Artículo 212. — *Aplicación.*

Las condiciones de posición se aplicarán a todos los tipos de "obras de nueva edificación", salvo en las de reconstrucción, así como a todas las "obras en los edificios" o cualquier otra que implique modificación de los parámetros de posición de los edificios existentes.

Artículo 213. — *Alineaciones.*

A los efectos del presente Plan General, en las alineaciones se utilizarán las siguientes definiciones:

1. Se considera Alineación oficial o pública a la línea que señala el planeamiento o, en su defecto, el Organismo administrativo actuante, para establecer el límite que separa los suelos destinados a dotaciones urbanísticas (vías públicas, equipamientos, espacios libres públicos, zonas verdes o servicios urbanos) de otras parcelas (privadas o públicas, edificables o no edificables). Asimismo, se consideran en estas alineaciones las líneas que distingan dotaciones urbanísticas de distinta calificación.

La edificación no podrá exceder de la alineación oficial definida por el planeamiento, salvo, en su caso, en los salientes autorizados sobre vías públicas o espacios libres públicos.

En las parcelas ya edificadas y en ausencia de otra definición de la alineación oficial, se considerará como tal la línea marcada por la intersección del cerramiento de la parcela o, en su caso, de la fachada del edificio existente, con el terreno.

2. Se considera Alineación de edificación o privada a la línea que señala el planeamiento o, en su defecto, el Organismo administrativo actuante, para establecer la separación entre la parte susceptible de ser ocupada por edificación y la zona libre privada, y en su caso, entre las partes de la edificación que tienen señaladas distintas alturas, dentro de cada parcela.

3. Las alineaciones definidas en el planeamiento se refieren siempre a líneas de intersección de la edificación con el terreno; en ningún caso deberán confundirse con grafismos procedentes de proyecciones de cuerpos volados (balcones, cornisas, etc.).

4. En los casos que, a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, no estén definidos suficientemente o presenten dudas de interpretación, el Ayuntamiento podrá exigir o formular el correspondiente Estudio de Detalle sobre la zona procedente, de acuerdo con la normativa urbanística vigente, respetando los criterios que puedan deducirse de los documentos de este Plan General.

Artículo 214. — *Rasantes.*

1. Se considera rasante la línea que señala el planeamiento o el Organismo administrativo actuante como perfil longitudinal de una vía pública, tomada (salvo indicación contraria) en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará como tal el perfil existente.

2. Con referencia a la rasante de la calle, pueden definirse rasantes de las alineaciones oficiales o públicas y, en su caso, de las alineaciones de edificación.

Artículo 215. — *Referencias de la edificación.*

1. Se considera cerramiento, a la valla o cierre situada sobre los linderos que delimita una parcela.

2. Se consideran fachadas, a aquellas superficies que conjuntamente con las cubiertas, por encima del terreno, delimitan la edificación, salvo vuelos o salientes.

3. Se considera línea de edificación, a la proyección horizontal de la envolvente de las fachadas de la edificación sobre rasante.

Artículo 216. — *Modalidades de edificación.*

Teniendo en cuenta las distintas condiciones de posición dentro de la parcela y tipología de la edificación, se consideran los tipos básicos siguientes:

1. Edificación entre medianeras, que tiene líneas de edificación coincidentes con sus alineaciones (salvo supuestos de retranqueos) y a sus linderos laterales.

Se distinguen tres categorías:

— En manzana cerrada, con o sin patio de manzana, la alineación oficial tendrá el carácter de línea obligatoria de edificación, no permitiéndose retranqueos de la edificación respecto a la misma salvo en los supuestos que, en su caso, se contemplen en la demás normativa urbanística de este Plan General o en su planeamiento de desarrollo. La alineación de edificación tendrá el carácter de línea máxima de ocupación por la edificación, que, en su caso, delimita el patio de manzana.

— En manzana abierta, la alineación oficial tendrá el carácter de línea obligatoria de edificación, no permitiéndose retranqueos de la edificación respecto a la misma salvo en los supuestos que, en su caso, se contemplen en la demás normativa urbanística de este Plan General o en su planeamiento de desarrollo; teniendo el lindero trasero carácter de alineación oficial.

— Agrupada, sin retranqueos al lindero trasero.

2. Edificación adosada o en hilera, corresponde a edificación entre medianeras destinada a uso residencial de vivienda unifamiliar con retranqueos obligatorios, al menos, al lindero trasero.

3. Edificación pareada, con retranqueos obligatorios, al menos, a dos de sus linderos (trasero y lateral), y un lindero lateral medianero con edificación colindante. Sólo se permiten las obras de ampliación o de reestructuración con alteración de la morfología de la edificación cuando se realice una actuación conjunta con la edificación colindante.

4. Edificación aislada o en bloque exento, con retranqueos obligatorios a todos sus linderos (trasero y laterales).

En el caso de edificación aislada, la alineación oficial se considerará línea máxima de ocupación de la edificación, sin perjuicio de la aplicación de los retranqueos que, en su caso, se establezcan en la demás normativa urbanística aplicable a la parcela.

En bloque exento, la alineación oficial tendrá el carácter de área de movimiento de la edificación, o superficie de suelo en el interior del solar sobre la que puede emplazarse libremente la edificación, en las condiciones que se establezcan en la demás normativa urbanística aplicable a la parcela, excepto en las parcelas ya edificadas en las que se puede definir la alineación de la edificación existente.

Artículo 217. — *Posición de la edificación respecto a las alineaciones.*

1. Se prevén las situaciones siguientes:

- En línea: cuando la línea de edificación es coincidente con la alineación.
- Fuera de línea: cuando la línea de edificación es exterior a la alineación.
- Remetida o retranqueada: cuando la línea de edificación es interior a la alineación.

2. Salvo los vuelos o salientes de la fachada que se autoricen expresamente, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar "fuera de línea" respecto a la alineación de parcela o pública.

Artículo 218. — *Separación a linderos.*

1. Caso de que las normas urbanísticas establezcan distintos valores de la separación de la edificación a los linderos laterales y al trasero y cuando, por la forma irregular de la parcela, sea difícil diferenciar cuál es el trasero, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de la parcela.

2. Caso de que las normas particulares permitan que la edificación pueda adosarse a linderos laterales o trasero, será necesario el acuerdo entre los propietarios de las fincas afectadas, debiendo presentarse en la solicitud de la licencia, fotocopia legalizada de la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicho acuerdo.

Artículo 219. — *Retranqueo.*

1. Se entiende por retranqueo la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación de referencia, medida sobre una recta perpendicular a ésta.

Se considera línea de retranqueo a la línea establecida en el planeamiento para señalar el retranqueo establecido.

2. Podrán autorizarse edificios retranqueados sólo cuando no resulten ni puedan resultar en el futuro medianeras o paredes unidas al descubierto (visibles desde el espacio público), admitiendo éstas sólo cuando sean predio dominante de una servidumbre de luces y/o vistas o, excepcionalmente, si las medianeras se convierten en fachadas o se decoran con los mismos materiales y características.

3. En zonas con edificación entre medianeras podrá obviarse la condición anterior si el frente de fachada contiguo a éstas se continúa sin retranquear en una longitud mínima de 3,50 metros.

4. En supuestos de retranqueo y a efectos de vuelos y salientes, se tomará como línea de edificación la del fondo del espacio abierto. El retranqueo no alterará la altura de edificación fijada en relación con el ancho de la calle, parámetro que permanecerá definido por la alineación oficial.

Artículo 220. — *Espacios exteriores accesibles.*

Se entiende por espacio exterior el espacio libre de edificación limitado por los paramentos exteriores de las edificaciones. Los espacios exteriores calificados como accesibles mantendrán en su frente las alineaciones y rasantes de la vialidad oficial y cumplirán las condiciones de accesibilidad siguientes:

1. Será posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde la vía pública o, al menos, otro espacio exterior accesible, siendo posible el acceso de los vehículos del servicio de Extinción de Incendios en las condiciones establecidas en la normativa de aplicación en materia de evacuación y protección contra incendios.

2. La pendiente máxima en zonas transitables por tránsito peatonal o de rodadura será del 8%.

3. El terreno sobre el que se asienta responderá a las condiciones de estabilidad, saneamiento y estética requeridas por el Ayuntamiento en cada caso.

4. Estará dotado de las infraestructuras necesarias y proporcionadas para la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas pluviales y residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento, así como de mobiliario urbano y jardinería.

Artículo 221. – *Espacios exteriores no accesibles.*

La calificación de un espacio exterior existente como no accesible, por incumplir las condiciones anteriores, determina la obligación de la propiedad de hacer manifiesta su "no accesibilidad" mediante un cerramiento exterior.

CAPÍTULO 4. – CONDICIONES DE OCUPACION Y EDIFICABILIDAD

Artículo 222. – *Definición.*

Son las que definen la superficie de parcela que puede ser ocupada por la edificación, y la que debe permanecer libre de construcciones, así como las que limitan la dimensión de las edificaciones que pueden construirse en una parcela.

Artículo 223. – *Aplicación.*

Las condiciones de ocupación, edificabilidad y aprovechamiento se aplicarán a todos los tipos de "obras de nueva edificación", así como a todas las "obras en los edificios" o cualquier otra que implique ampliación de la ocupación actual o de la superficie construida total en el edificio o edificios existentes.

Artículo 224. – *Ocupación.*

Las condiciones de edificación obedecen a las siguientes definiciones:

1. Superficie ocupada, es la comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada de un edificio sobre el plano horizontal, descontando en su caso los patios de parcela y los salientes permitidos (vuelos, aleros, cornisas, etc.) sobre la alineación oficial o pública. Computarán al 50% de ocupación los porches, marquesinas, pérgolas y cualquier otro elemento similar que resulte ser una caja semicerrada (tres lados, incluidos techo y pisos). Las superficies de las terrazas entrantes en fachada delimitadas por cinco lados, incluidos techo y piso, computarán al 100% de la superficie situada dentro de la alineación de la fachada.

2. Coeficiente de ocupación, es la relación entre la superficie ocupable por un edificio y la superficie neta de la parcela correspondiente. Se establecerá en su caso como ocupación máxima, salvo que de las condiciones de posición se deduzca una ocupación menor.

Artículo 225. – *Edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad.*

1. Se entiende por edificabilidad máxima o coeficiente de edificabilidad la relación entre la superficie total edificable y la superficie, medida en proyección horizontal, del terreno de referencia dentro de los límites señalados en el planeamiento.

2. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

a) Edificabilidad bruta: Cuando se expresa en referencia a la superficie total de un ámbito de ordenación.

b) Edificabilidad neta: Cuando se expresa en referencia a la superficie neta de la parcela edificable, excluyendo las superficies no edificables públicas (vías y espacios libres).

3. La determinación de un coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima, salvo cuando de la conjunción de este parámetro con otros derivados de condiciones de posición, ocupación, forma o volumen, se concluya una superficie edificable menor, siendo esta última -en estos casos- el valor de aplicación.

4. En parcelas de suelo urbano consolidado sujeto a licencia directa y afectados por cesiones de espacios exteriores a la alineación, el coeficiente de edificabilidad sobre parcela bruta a materializar dentro de las alineaciones establecidas en el planeamiento, sin perjuicio del cumplimiento del resto de los parámetros urbanísticos de aplicación, corresponderá a los siguientes valores:

a) En las tipologías edificatorias de manzana cerrada o abierta, bloque exento o cuando la superficie máxima edificable de la parcela pueda deducirse por la aplicación de las alturas de edificación establecidas por los fondos autorizados, se considerará dicho valor resultante como el correspondiente a la totalidad de la parcela bruta.

b) En los supuestos en que la superficie máxima edificable de la parcela se obtenga por aplicación de un coeficiente, se considerará dicho valor aplicable a la totalidad de la parcela bruta. En esta situación, se podrá aumentar este coeficiente a los efectos de posibilitar la materialización del aprovechamiento correspondiente a los espacios exteriores afectados, siempre que no se alteren los retranqueos obligatorios, el número de plantas o alturas máximas permitidas.

Si sobre la misma parcela, el Plan General o su planeamiento de desarrollo estableciera ambas situaciones, será de aplicación lo dispuesto en el apartado a) precedente.

Artículo 226. – *Cómputo de la superficie edificada.*

1. Se entiende por superficie construida o edificada la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. La superficie edificada total de un edificio es la suma de las de cada una de las plantas que lo componen.

2. Sin perjuicio de lo anterior, para su comparación con la superficie edificable máxima resultante del apartado anterior, no computarán las superficies construidas siguientes:

a) La de las plantas bajo rasante (o parte de las mismas) ni su acceso, si la cara inferior de su forjado de techo no sobrepasa en ningún punto 1,00 metro de altura la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno en contacto con el edificio.

b) Los soportales de uso público.

c) Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.

d) Las plantas bajas porticadas de uso público, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas.

e) Las plantas de instalaciones con altura libre entre forjados igual o inferior a 2,20 metros.

f) Los patios de parcela y los interiores no cubiertos, salvo en los que se haya hecho alguna salvedad en las ordenanzas particulares de este Plan General y se destinen expresamente a equipamiento como dotación de aparcamiento o trasteros al servicio de la edificación.

g) La superficie bajo cubierta ni su acceso, si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos, trasteros que cumplan las condiciones establecidas en estas Normas u otras instalaciones generales del edificio.

h) Los elementos autorizados por encima de la altura de cornisa destinados a instalaciones generales, ni su acceso, excepto torreones y áticos.

i) La superficie bajo cubierta en las que se haya hecho alguna salvedad en las ordenanzas particulares de este Plan General. En el caso que éstas autorizasen el uso vividero en la misma, siempre vinculado a local situado en planta inferior, computarán en la superficie de suelo en la que la altura libre sea igual o superior a 1,50 metros.

j) Los huecos de aparatos elevadores, de cajas de escaleras y de conductos de ventilación o de instalaciones cuando superen una superficie de medio (0,5) metro cuadrado.

k) Los balcones, balconadas, voladizos, cuerpos no cerrados volados y miradores autorizados. Los porches computan al 50% de su superficie cubierta.

l) Los tendedores autorizados en las condiciones establecidas en las Normas de Usos.

m) Los locales situados en plantas bajas destinados a albergar las instalaciones al servicio de la edificación, cuyo dimensionamiento deberá justificarse, tales como cuartos de calderas, maquinarias de ascensores, basuras, contadores y otros análogos.

3. En sectores de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable delimitado, se permite, salvo excepción expresa realizada en la normativa urbanística particular aplicable, el aprovechamiento bajo cubierta para albergar usos vivideros destinados a vivienda protegida a los efectos de poder materializar, en su caso, el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

4. En todo caso, no será indemnizable el aprovechamiento no materializado sobre la parcela por aplicación de las determinaciones establecidas en los apartados anteriores.

5. La edificabilidad o el aprovechamiento urbanístico correspondiente a las zonas libres privadas se halla integrado indisolublemente en el de los edificios que dieron lugar a su creación, y no podrá ser objeto de utilización o transferencia separada.

Artículo 227. – *Superficie útil.*

1. Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, tendedores, porches u otros.

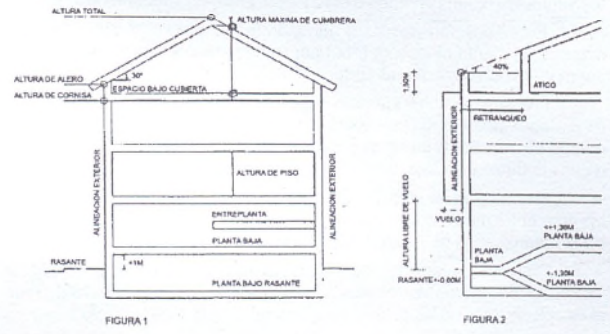
2. Del cómputo de la superficie útil queda excluida la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 0,10 metros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

3. La superficie útil de los servicios será la suma de las definidas por los perímetros interiores de los cerramientos de cada una de las dependencias consideradas como tales.

4. En vivienda unifamiliar, no se computa como superficie útil la que corresponda a garajes, cuartos de calderas o cuartos de maquinaria de instalaciones propias de la vivienda.

CAPITULO 5. – CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

- Artículo 228. – *Definición.*
- Son las que definen la organización de los volúmenes y la forma de las construcciones.
- Artículo 229. – *Aplicación.*
- Las condiciones de volumen y forma se aplicarán a todos los tipos de "obras de nueva edificación", así como a todas las "obras en los edificios" o cualquier otra que implique la alteración de las características volumétricas o formales del edificio existente.
- Artículo 230. – *Sólido capaz.*
- Es el volumen, definido en el planeamiento, dentro del cual debe estar inscrito la totalidad de la edificación sobre rasante, excepto salientes autorizados.
- Artículo 231. – *Cota de origen y referencia.*
- La que sirve de origen para la medición de la altura del edificio.
- a) En edificación en manzana cerrada o abierta:
- La cota de origen y referencia coincidirá con la rasante de la acera en el punto medio de la línea de fachada. Cuando por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asiente, deba escalonarse la misma, la medición de altura se realizará de forma independiente en cada uno de los tramos que lo compongan.
- b) En edificación retranqueada, adosada o aislada:
- La medición de la altura de la edificación se realizará desde la cota del terreno en estado natural en contacto con el edificio, salvo que las normas particulares o planeamiento de desarrollo establezcan especificaciones distintas.
- Artículo 232. – *Cota de planta de piso.*
- Es la distancia vertical, medida entre la cota de nivelación de la planta baja y la cara superior del forjado de la planta a la cual se refiera la medición.
- Artículo 233. – *Alturas de piso.*
1. Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
2. Se entiende por altura libre de piso, la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.
- Artículo 234. – *Altura de la edificación.*
1. Es la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán las unidades métricas, el número de plantas del edificio, o la relación entre la altura en metros o el número de plantas y el ancho de calle, siempre referida a la cota de origen y referencia de la edificación. (Figura 1).
2. Altura de cornisa: es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.
3. Altura al alero: es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del alero, en su caso, con el plano de la fachada del edificio.
4. Altura de coronación: es la que se mide, en su caso, hasta el nivel del plano superior de los petos de protección de cubierta.
5. Altura total: es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.
- Artículo 235. – *Altura máxima.*
1. Se entiende por altura máxima la señalada en el planeamiento como valor límite de la altura de edificación, y que se refleja en los planos a escala 1:1.000 de Ordenación y Gestión del Suelo del presente Plan General con números romanos. Cuando se establezcan límites para distintas clases de altura o utilizando unidades de medición distintas (número de plantas y unidades métricas), todos ellos habrán de respetarse a la vez, como máximos admisibles.



2. Si no estuviera establecida la relación entre el máximo número de plantas y la altura máxima de cornisa, ésta será la que indica el cuadro siguiente:

N.º de plantas	Altura de cornisa
1 (baja)	4,80 m.
2 (baja+1)	7,80 m.
3 (baja+2)	10,80 m.
n	3n+1,80 m.

3. La altura total máxima tendrá como límite adicional el plano teórico trazado al 40% desde una altura libre de 1,50 m. sobre la cara superior del último forjado, medida en la vertical de la alineación de la fachada, sin que se pueda superar una altura libre máxima de cumbrera de 3,60 m., medida desde la cara superior del último forjado hasta la cara inferior de la cumbrera. (Figuras 1 y 2).
- En el supuesto de faldones de remate sobre cuerpos volados, se permitirá una pendiente superior para el correcto enlace con los faldones principales.
- Por debajo de este plano quedarán comprendidos todos los elementos que se autoricen sobre el perfil reglamentario, incluso los de iluminación y ventilación de espacios bajo cubierta, excepto las construcciones por encima de la altura máxima que se autoricen en las presentes Normas.
4. Cuando existan edificaciones por encima o debajo de las alturas señaladas en este Plan General, se entenderán estas determinaciones solamente a efectos urbanísticos en caso de sustitución de la edificación, no aplicándose por tanto la situación de "fuera de ordenación", salvo cuando se señale expresamente en el Plan General o en el planeamiento de desarrollo.

Artículo 236. – *Terrenos y calles con pendiente.*

1. En el supuesto de terrenos con pendiente, en cada sección de una manzana la altura máxima será la que definan las líneas teóricas que van desde la altura máxima en la alineación pública más baja, hasta tres (3) metros por encima de la altura máxima en la alineación pública más alta. (Figura 3).

ALTURA MAXIMA EN FACHADA

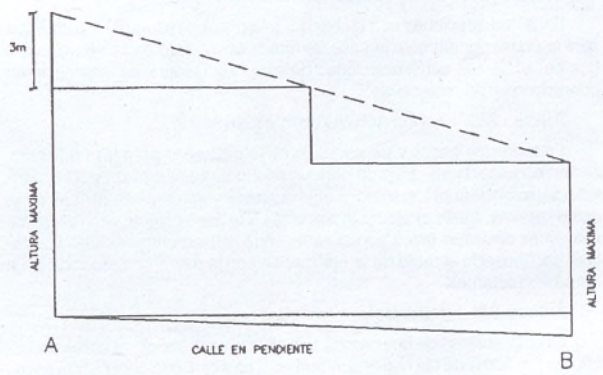


FIGURA 3

2. Las alturas en terrenos y calles con pendiente se tomarán (en cualquier alineación) desde la rasante de la acera (o, si ésta no existiera, desde la cota del terreno natural en contacto con el edificio), y se adaptarán a lo dispuesto en el párrafo anterior.
3. Si no fuera posible aplicar lo establecido en el párrafo anterior, se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no llega a los veinte (20) metros; y si sobrepasara, se tomarán a los 10 metros del extremo más bajo, escalonando la construcción a partir de este punto por tramos de quince (15) metros, de forma que en cada tramo se adapten a los límites de altura establecidos.

Artículo 237. – *Alturas en función del ancho de la calle.*

En las zonas en que el límite de alturas, bien sea por el número de plantas o por las alturas de cornisa, de coronación o total, se fije en función del ancho de la calle, se observarán los criterios siguientes:

1. Si la relación no estuviera definida en el planeamiento general, las alturas máximas se determinarán como norma general a partir de las relaciones siguientes:

Ancho de calle	N.º de plantas
Menos de 6 metros	II (Baja+1)
De 6 a menos de 9 metros	III (Baja+2)
De 9 a menos de 15 metros	IV (Baja+3)
De 15 a menos de 20 metros	V (Baja+4)
De 20 a menos de 25 metros	VI (Baja+5)

2. El ancho de las vías públicas será el que conste en los planos de ordenación (ancho entre alineaciones oficiales) y, en su defecto, el ancho real definido por las parcelas medianeras colindantes, salvo que esté prevista en el planeamiento su rectificación.

En las vías públicas que carezcan de edificación en una de sus fachadas y sea dudosa la determinación del ancho, se tomará como tal el definido por la anchura existente hasta el margen contrario de la calzada, más dos (2) metros a título de acera en dicho margen.

3. El ancho se medirá en la perpendicular a la alineación oficial de la parcela y en el punto medio de su línea de fachada.

Cuando las alineaciones de calle no sean paralelas entre sí, se tomará como ancho el promedio de las distancias medidas sobre perpendiculares a la alineación oficial, en cada punto de ésta.

Cuando la calle vaya acompañada en alguno de sus bordes de jardines o espacios libres, se tomará como ancho el existente entre la alineación de la parcela y el límite del jardín o espacio libre.

No se tendrán en cuenta los chaflanes, los cruces o embocaduras de otras calles, las plazas, ni los ensanchamientos parciales consecuencia de retranqueos. El ancho se medirá en la línea de prolongación de las alineaciones.

Artículo 238. — Edificaciones de esquina.

1. En las edificaciones de esquina se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, que podrá mantenerse en la calle de menor ancho hasta una distancia (medida desde la esquina o, caso de chaflanes, desde la intersección teórica de las alineaciones oficiales) no superior al fondo de edificación permitido en la calle mayor ni superior a quince (15) metros, pudiendo separarse en las plantas que sobresalgan de la altura correspondiente a la calle de menor ancho, del edificio medianero en esta calle un mínimo de tres (3) metros, debiendo tratarse este paramento lateral retranqueado exactamente igual que la fachada, de acuerdo con lo establecido en relación con las condiciones estéticas en estas Normas.

2. No obstante lo anterior, si la longitud de fachada a la calle de menor ancho no excede de veinte (20) metros, se tomará como altura máxima en ésta la de la calle más ancha.

Artículo 239. — Edificaciones con fachada a plaza.

En las edificaciones con fachada a una plaza, la altura de los edificios será la correspondiente a la calle de mayor ancho que a ella afluya, salvo que en las demás determinaciones de este Plan General se establecieran condiciones más restrictivas.

Artículo 240. — Fondo máximo de la altura mayor.

En todos los casos y sin perjuicio de lo dispuesto para las edificaciones en esquina, la altura fijada para un ancho de calle o plaza podrá mantenerse sólo hasta el fondo edificable correspondiente a esa alineación y, como máximo, hasta el eje de la manzana o la línea bisectriz entre sus alineaciones opuestas (línea equidistante entre alineaciones oficiales opuestas), continuando el resto de la edificación con la altura correspondiente a las calles restantes.

Artículo 241. — Parcelas con fachadas opuestas.

La edificabilidad de una parcela con alineaciones oficiales a calles opuestas, será la suma de las correspondientes a cada alineación; si por la forma de la parcela se superpusieran los fondos edificables, se computará una vez la edificabilidad del espacio común, considerando para ello la media de las alturas para el espacio común.

Artículo 242. — Construcciones interiores.

Su altura total no excederá de la reglamentaria correspondiente a la alineación de parcela más próxima, siempre teniendo en cuenta lo dispuesto en los párrafos anteriores.

Artículo 243. — Construcciones por encima de las alturas máximas.

1. Por encima de la altura máxima total sólo podrán admitirse las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, los paneles de captación de energía solar e instalaciones singulares al servicio del edificio que se autorizaran.

2. Por encima de la altura máxima de coronación, cumpliendo la altura máxima total, además de los elementos anteriores podrán admitirse las vertientes de la cubierta (por lo tanto, los espacios bajo cubierta) y los remates de las cajas de escalera, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones.

3. Por encima de la altura máxima de cornisa, cumpliendo las alturas máximas total y de coronación, además de los elementos anteriores y del forjado de techo de la última planta, podrán admitirse los antepechos, barandillas y remates ornamentales. No se admitirá en ningún caso la habilitación de viviendas de portero, conserje, encargado, etc., ni otras dependencias, instalaciones o elementos constructivos que no estén entre los especificados o sean (a juicio del Ayuntamiento) manifiestamente análogos.

4. Excepcionalmente, por encima de la cornisa o perfil reglamentario podrán admitirse espacios bajo cubierta, torreones y áticos, con sus condiciones específicas, siempre que la normativa urbanística los autorice expresamente.

Artículo 244. — Alturas mínimas.

1. En los casos en que se señale como condición de altura sólo la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla cuando no resulten ni puedan resultar en el futuro medianeras al descubierto (visibles desde el espacio público), admitiendo éstas sólo cuando sean predio dominante de una servidumbre de luces y/o vistas o, excepcionalmente, si las medianeras se convierten en fachadas o se decoran con los mismos materiales y características, de acuerdo con las condiciones estéticas exigidas en estas Normas. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir que se edifique hasta la altura máxima por razones de imagen urbana.

2. En obras de nueva edificación, el número mínimo de plantas a edificar será:

— Hasta 5 plantas: 1 planta menos que la fijada en la ordenación.

— VI o más plantas: 2 plantas menos que la fijada en la ordenación.

Artículo 245. — Plantas.

Es toda superficie construida acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

El Plan General considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio respecto al nivel de la planta baja:

a) Plantas bajo rasante, por debajo del nivel de la planta baja.

b) Plantas sobre rasante o de piso, por encima del nivel de la planta baja.

Artículo 246. — Plantas bajo rasante.

1. Son aquéllas cuyo nivel de suelo está por debajo del nivel del suelo de la planta baja, pudiendo ser plantas semisótano o sótanos.

2. La excavación podrá extenderse a los límites de la parcela, respetando los retranqueos definidos por la ordenanza correspondiente.

3. En locales de pública concurrencia o donde se produzca permanencia de personas, la cara superior del pavimento del sótano más profundo no distará más de seis (6) metros medidos desde la rasante o desde la cota natural del terreno.

4. Las plantas inferiores a la baja cuyo techo (cara inferior del forjado de techo) sobrepase en algún punto un (1) metro de altura de la rasante oficial o (en su defecto o en casos de retranqueo) la cota natural del terreno en contacto con el edificio, se considerarán en la parte que sobresalen y a todos los efectos "plantas sobre rasante".

5. No se permite el uso residencial en plantas bajo rasante.

Artículo 247. — Plantas sobre rasante.

1. Son aquéllas cuyo nivel de suelo está por encima o igual del nivel del suelo de la planta baja.

2. Se considera planta de piso a la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

3. Para el cómputo de las plantas sobre rasante se considerarán los sótanos o semisótanos (o la parte de ellos) que, de acuerdo con el artículo anterior, sobresalgan más de un metro; las plantas bajas (porticadas o no); las entreplantas, salvo las autorizadas dentro de las plantas bajas; las plantas de piso (diáfanas o no); y, en su caso, la planta de áticos.

Artículo 248. — Plantas bajas.

1. Se considera planta baja, a la correspondiente con el acceso general del edificio.

2. En edificación en manzana cerrada o abierta, el acceso se situará en un nivel coincidente con la rasante de la acera en el eje del mismo, y en el caso de retranqueo respecto a la alineación oficial, su nivel podrá situarse a más/menos noventa (90) centímetros respecto al punto anterior.

Los planos que compongan la cara superior del forjado de planta baja podrán situarse entre dos planos paralelos a la rasante de la acera distantes verticalmente más/menos ciento treinta (130) centímetros de la misma.

3. En edificación aislada o adosada, estos planos se situarán entre más/menos ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la rasante de la acera en el punto medio del lindero frontal.

4. En parcelas con linderos frontales a calles opuestas, la cota de referencia de la planta baja se situará a más/menos ciento treinta (130) centímetros respecto al punto medio de la línea que une los puntos medios de dichos linderos frontales.

5. En parcelas de esquina, la cota de nivelación de planta baja deberá situarse entre más/menos ciento treinta (130) centímetros del punto medio de la rasante en la acera del lindero frontal de mayor longitud.

6. Cuando la situación topográfica lo justifique, podrá exigirse por parte de los Servicios Técnicos Municipales la formulación de un Estudio de Detalle para el establecimiento de las cotas de origen y referencia, y de la planta baja.

Artículo 249. – Plantas bajas porticadas.

1. Son aquellas plantas bajas cuya superficie cerrada no supera una tercera parte (1/3) de la superficie ocupada sobre rasante del edificio.

2. Contarán como una planta más a efectos de altura y como superficie construida, salvo las partes no cerradas si son de uso público, tienen acceso directo desde espacios públicos y no se lesionan los valores ambientales del lugar.

Artículo 250. – Entreplantas.

1. Se considera entreplanta, a la planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre el pavimento y techo de planta baja, teniendo siempre acceso por el local de la planta donde se desarrolla. Se admite la construcción de entreplanta siempre que su superficie útil no exceda del treinta por ciento (30%) de la superficie construida del local al que esté adscrita.

2. Las alturas libres de piso por encima y por debajo de la entreplanta serán las correspondientes al uso al que se destinan estas superficies, y siempre con una altura mínima de dos (2) metros y dos con veinte (2,20) metros, respectivamente. En el caso de usos de almacenaje y aseos en esta localización se dispondrán estas alturas mínimas.

3. A efectos del cómputo de superficies, cada local quedará vinculado de forma indivisible a la entreplanta que haya podido generar, no autorizándose segregaciones posteriores, de modo que alguna de ellas acumule más superficie de entreplanta que la correspondiente al 30% de la superficie construida con que quede en su nueva configuración.

4. Las entreplantas sólo podrán abrir huecos de fachada a un patio de manzana con uso público cuando entre el suelo del patio y el techo de la planta baja (y del entrepiso) haya una luz libre mínima de 2,80 metros. En ningún caso podrán dar a fachada de alineación exterior (ni en edificación aislada), debiendo quedar separados al menos cuatro (4) metros de las mismas, salvo especificación particular contraria que se defina en este planeamiento.

5. Las entreplantas permitidas en las plantas bajas en ningún caso podrán tener uso de vivienda ni para pernoctación de personas.

6. Los locales existentes a la entrada en vigor del Plan General que dispongan de entreplantas, deberán adaptarse a las alturas libres mínimas citadas en este artículo, en el momento de efectuarse reformas en el establecimiento.

Artículo 251. – Espacios bajo cubierta.

1. Podrán autorizarse dentro de la cubierta de la edificación cuando carezcan de posibilidades de uso o estén destinados a depósitos, trasteros u otras instalaciones generales del edificio; o, para otros usos, si están ligados de forma indivisible (excepto los trasteros) a un local de la planta inferior (como local adicional o como doble altura de éste).

2. En el último supuesto estarán vinculados en uso y accesos al local de la planta inferior, no pudiendo tener acceso independiente.

3. En las tipologías de vivienda multifamiliar, no se permitirá la comunicación directa entre trasteros y viviendas, que deberá realizarse exclusivamente desde las zonas comunes de la edificación. La superficie máxima de trastero no será superior al 15% de la superficie útil de la vivienda a la que se adscriba, debiendo constar tal carácter en la licencia otorgada e inscribirse dicha adscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 252. – Áticos.

1. Se considera planta de ático, la situada por encima de la cara superior del forjado de la última planta de un edificio, cuya superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas, estando sus fachadas separadas del resto de los planos de las fachadas exteriores del edificio recayentes a vía pública o espacio libre, salvo determinaciones en contra de las normas particulares de aplicación. La superficie no ocupada por la edificación se destinará a azotea o a cubierta, sin que pueda ser objeto de cierre o acristalamiento.

2. Si la normativa urbanística permite los áticos, la fachada de éstos se retranqueará hasta que su punto más alto intersecte el plano teórico trazado a 45° desde el encuentro de los planos de fachada y la cara superior del último forjado del perfil reglamentario, con un mínimo de 3 metros.

3. En casas en ángulo, no será obligatorio mantener el contorno adicional o el retranqueo en una longitud máxima de 12 metros por cada fachada, medidos desde la esquina o, caso de chaflanes, desde la intersección teórica de las alineaciones oficiales. Sobre estos cuerpos no retranqueados podrán permitirse, además, elementos estrictamente decorativos y sin aprovechamiento alguno (como cúpulas, cresterías, pináculos y similares).

4. Los áticos no podrán superar el plano teórico de la altura total máxima establecida en estas Normas.

Artículo 253. – Torreones.

1. Son torreones los cuerpos de edificación situados encima de la última planta permitida, con alguna de sus fachadas coincidente en alguno de sus puntos con la fachada exterior del edificio.

2. Los torreones por encima del perfil reglamentario podrán admitirse cuando los autorice la normativa urbanística aplicable y siempre que cumplan las condiciones siguientes:

a) Tendrán carácter de elemento compositivo de remate de la fachada del edificio y sólo se admitirán en ángulos o chaflanes de calles a las que corresponda la misma altura máxima o el mismo perfil, salvo que, en casos de edificios singulares (a solicitud del propietario interesado) su emplazamiento resulte excepcional, y que a juicio del Ayuntamiento, contribuya a la mejora de la escena urbana.

b) Como remate del torreón se permitirán elementos exclusivamente decorativos, como cúpulas, cresterías, pináculos y similares.

c) Los torreones estarán vinculados en uso y accesos a un local de la planta inferior o ático, no pudiendo tener acceso independiente.

d) La distancia mínima entre torreones contiguos será de 12 metros, sin que puedan acumularse dos colindantes.

e) La superficie construida de los torreones no podrá superar el 10% de la correspondiente a la última planta de piso del edificio.

f) La proyección horizontal sobre la fachada exterior en que se sitúa, será inferior o igual a 3,50 metros.

g) La suma de las longitudes de las fachadas de los torreones de una misma fachada, será inferior a un cuarto (1/4) de la longitud de dicha fachada, incluida en dicha suma la longitud de los cuerpos de cuartos de máquina o de ascensores si los hubiera.

Estas condiciones serán aplicables independientemente a cada una de las fachadas en que se sitúe el torreón.

Artículo 254. – Alturas libres.

1. En obras de acondicionamiento, reestructuración, de nueva planta o de ampliación, las alturas libres se ajustarán a los mínimos siguientes:

Sótanos y semisótanos: 2,20 metros.

Plantas bajas: 2,70 metros.

Plantas de piso: 2,50 metros.

Áticos: 2,50 metros.

Admitiéndose una reducción máxima de 20 centímetros por descuelgue de vigas o paso de instalaciones.

2. La altura libre se mantendrá al menos en el 75% de la superficie útil de cada local, pudiendo reducirse en el resto.

3. En las plantas con cubierta inclinada en su totalidad o parte de la misma se permitirá que, como máximo, la mitad de la superficie útil de cada local tenga altura menor que la reglamentaria, siendo superior a 2,00 metros en los locales de uso residencial; si éstos tuvieran techo plano, en parte o en su totalidad, deberá mantenerse en esas zonas una altura libre mínima de 2,50 metros, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 161.5 de esta normativa.

4. La superficie útil se contabilizará sólo en los espacios cuya altura libre sea igual o superior a 1,50 metros.

Artículo 255. – Salientes sobre espacios exteriores.

De las alineaciones oficiales o de la edificación sólo podrán sobresalir cornisas, aleros, molduras, impostas y parte decorativa de los edificios, así como portadas y escaparates, marquesinas, toldos, muestras, banderines, anuncios publicitarios y los cuerpos volados definidos en el artículo siguiente.

Artículo 256. – Cuerpos volados autorizados.

1. Entendiéndolos como ocupación del espacio exterior a la alineación oficial o de la edificación por vuelo sobre el mismo, podrán autorizarse los siguientes cuerpos volados:

a) Balcón es el saliente de un vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un forjado o bag-deja saliente, con un vuelo máximo de 60 cms., teniendo sus tres planos verticales abiertos con barandilla o peto en su parte inferior, y con un frente que no exceda de 30 cms. respecto de los límites laterales del hueco de acceso.

b) Balconada es el saliente común a varios vanos que arrancan del pavimento de las piezas a las que sirven, con un vuelo máximo de 60 cms., teniendo sus tres planos verticales abiertos, sin antepechos de fábrica.

c) Terraza es el espacio entrante o saliente no cerrado, cuando en este caso supera la dimensión establecida en los apartados anteriores.

d) Mirador es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado con un vuelo máximo de 100 centímetros, teniendo el hueco de acceso al mismo una anchura no superior a 180 centímetros. La longitud máxima de su frente será igual o inferior a tres (3) metros, debiendo mantenerse una distancia mínima de 60 cms. entre miradores o demás cuerpos volados.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, estando cerrada en sus cinco planos, con o sin huecos en alguno de los mismos.

2. El Ayuntamiento podrá establecer el precio público que corresponda cuando se realicen sobre espacios públicos.

Artículo 257. — Dimensiones de los cuerpos volados.

1. Con carácter general, y sin perjuicio de otras condiciones específicas establecidas en estas Normas, los cuerpos volados autorizados podrán volar hacia el exterior desde la fachada donde se sitúen un 1/12 del ancho de la vía pública a la que den, con una dimensión máxima de 1,30 m., y quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual a aquélla, al igual que los cuerpos volados autorizados en las fachadas interiores de los edificios.

2. En calles de menos de 6 metros de ancho no se consentirá cuerpo volado alguno. En los casos de chaflán coincidente con una calle más ancha, se consentirán cuerpos volados en la mayor y en el chaflán, y se permitirán los mismos vuelos, siempre que sean no superiores a 0,80 metros, por la fachada de la calle más estrecha en una longitud en su frente no superior a 3,50 metros.

3. En calles de más de 6 metros, desde el plano de la fachada situado en la alineación de la edificación, los cuerpos volados máximos autorizados cumplirán las siguientes condiciones:

a) La altura libre sobre la rasante de la acera será igual o superior a 2,60 metros.

b) Los cuerpos volados máximos autorizados no podrán ocupar los retranqueos obligatorios.

c) No pueden aplicarse cuerpos volados sobre las fachadas correspondientes a los retranqueos fijados para áticos, ni sobre las partes de fachada comprendidas dentro de soportales o plantas bajas porticadas.

4. Se prohíben los cuerpos volados a patios de manzana cerrados, siempre que excedan del fondo máximo edificable.

5. Los cuerpos volados cerrados y miradores se extenderán como máximo a 1/2 L, siendo L la longitud de fachada en cada calle. En caso de plantearse un diseño con variación de cuerpos volados en las diferentes plantas del edificio, éstos se podrán computar de acuerdo a la siguiente relación:

$$S = 0,5 (N \times L \times D)$$

siendo S, la superficie total construida en cuerpos volados y miradores; N, el número de plantas excluida la baja; L, la longitud de la fachada donde se sitúen; y D, el saliente máximo autorizado.

Artículo 258. — Terrazas entrantes.

1. Son espacios edificables cerrados por tres de sus lados o paramentos verticales.

2. Se admiten terrazas entrantes si su profundidad no es superior a su anchura ni a su altura, contando la profundidad desde la línea de fachada o desde el vuelo, si lo hubiere. Computarán a efectos de edificabilidad por el 100% de la superficie comprendida al interior de la línea de fachada.

3. En las terrazas en esquina se admitirá una profundidad máxima de hasta una vez y media su anchura o su altura, computando a efectos de edificabilidad por el 50% de la superficie de la terraza comprendida entre las líneas de fachadas. La parte de la terraza no incluida no computará por considerarse cuerpo volado abierto.

Artículo 259. — Chaflanes.

Salvo indicación expresa en las condiciones particulares de las normas urbanísticas o en el planeamiento de desarrollo, se permiten los chaflanes en planta baja con una dimensión mínima de cuatro (4) metros, cuyo paramento en planta será normal a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones de las fachadas, debiendo mantenerse en las plantas de piso superiores, con los vuelos y salientes autorizados, su disposición obligatoria cuando figure reflejada en la documentación gráfica del Plan General o en su planeamiento de desarrollo.

Artículo 260. — Cubiertas.

Las pendientes de las cubiertas cumplirán lo determinado en el artículo 243 de estas Normas respecto a la altura máxima, no superando una pendiente del 40%, excepto en los acuerdos con las fachadas, siendo la altura libre máxima de la cumbrera de 3,60 metros desde la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta.

CAPÍTULO 6. — CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS

Artículo 261. — Definición.

Son las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Artículo 262. — Aplicación.

Las condiciones de calidad e higiene se aplicarán en las "obras de reestructuración" y a todos los tipos de "obras de nueva edificación", así como

en el resto de las obras en las que por el nivel de la intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

SECCION PRIMERA: CONDICIONES DE CALIDAD.

Artículo 263. — Condiciones de calidad.

El proyecto y ejecución de las construcciones procurarán la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su puesta en obra. A tal efecto, se tendrán en cuenta las diversas Normas Tecnológicas de la Edificación o en la normativa vigente que sean aplicables a cada caso y se cumplirá lo especificado en la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 264. — Estabilidad de los edificios.

La estabilidad de los edificios se justificará por el análisis estructural facultativo correspondiente, con referencia a las acciones sobre la edificación previstas por la normativa de aplicación vigente.

Artículo 265. — Aislamiento térmico.

La edificación deberá cumplir con las condiciones que en materia de aislamiento térmico determina la normativa básica sobre condiciones térmicas de los edificios (NBE-CT) de aplicación o la que, en su caso, la sustituya.

Artículo 266. — Aislamiento acústico.

La edificación deberá cumplir con las condiciones que en materia de aislamiento acústico determina la normativa básica sobre condiciones acústicas de los edificios (NBE-CA) de aplicación o la que, en su caso, la sustituya, así como lo especificado en las normas de Protección Ambiental de este Plan General.

Artículo 267. — Aislamiento del terreno.

En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la cimentación, soleras y las contenciones se resolverá la no transmisión de humedades por capilaridad al interior del edificio, así como en el resto de los elementos constructivos que estuvieren en contacto con el terreno.

Artículo 268. — Aislamiento del agua de lluvia.

Las cubiertas cumplirán las funciones de revestimiento, protección y evacuación del agua, asegurando la estanqueidad al agua y a la nieve.

SECCION SEGUNDA: CONDICIONES DE HIGIENE DE LOS LOCALES.

Artículo 269. — Piezas habitables.

Se entiende por "pieza habitable" cualquier parte de un edificio, vivienda o local en que pueda producirse la estancia prolongada o sedentaria de personas: tales como, en una vivienda, la estancia, el comedor, la cocina, los dormitorios y, en su caso, el despacho doméstico; no son piezas habitables los cuartos de baño o aseos, pasillos, pasos, distribuidores, vestíbulo, armarios empotrados o despensa.

Artículo 270. — Piezas no habitables.

1. Cuando no cumplan la condición de "local exterior", en las piezas no habitables tales como lavaderos o tendereros interiores, aseos, baños, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y otras instalaciones se admiten los sistemas de ventilación forzada con conductos (independientes de los de salida de humos de combustión), con sección mínima de colector de 400 cm.² y 150 cm.² los conductos individuales coronados con aspirador estático.

2. Cada local de trastero sólo podrá disponer de un hueco de iluminación y ventilación, de superficie máxima de 1 m.².

Artículo 271. — Local exterior.

1. Se considera que un local es "exterior" cuando todas sus piezas habitables tienen huecos que abren a espacio abierto o a patio, de acuerdo con las condiciones establecidas en estas Normas.

2. Salvo en aquellos locales que deban o puedan carecer de huecos en razón de la actividad que en ellos se desarrolle (siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación y acondicionamiento de aire), las piezas habitables deben cumplir la condición de "local exterior" y las correspondientes de superficies de huecos de iluminación y ventilación.

3. En los edificios con uso predominante de oficinas se exigirá en cualquier caso el cumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación mínimas.

4. En aquellas piezas habitables adscritas a usos no residenciales, pero que a estos efectos se puedan asimilar a ese uso, como habitaciones de residencias, equipamientos sanitarios y similares, se aplicarán las condiciones señaladas para los locales de uso residencial.

5. En los locales de uso no residencial que desarrollen actividades, que por cuya naturaleza requieran condiciones especiales, se aplicarán las disposiciones contenidas en la legislación laboral aplicable.

Artículo 272. — Iluminación mínima.

1. La superficie de los huecos de iluminación no será inferior a un décimo (1/10) de la superficie útil del local.

2. Prolongado el ancho de un hueco hacia el interior de la habitación, en dirección de la vista recta, si a un lado de esta faja queda una superficie superior a los 2/3 de la pieza, se ampliará la superficie del hueco de iluminación en un 30%; y si fuese superior a los 3/4, se ampliará en un 50%. Si en una sola pieza habitable hay varios huecos, a efectos de la posible mayoración de la superficie de éstos se tendrá en cuenta la superficie sin iluminación directa después de prolongar su anchura en la dirección de la vista recta.

3. Todo local dispondrá de alumbrado artificial con un nivel de iluminación mínimo de 50 lux medidos sobre un plano horizontal situado a 75 cms. del suelo.

Artículo 273. – Ventilación mínima.

1. Todo local deberá ser ventilable, permitiendo el paso del viento por voluntad del usuario; y deberá disponer de un sistema eficaz de evacuación del aire viciado, que no dependa de la presencia o no del viento, ni de su paso a través del mismo.

2. Cada pieza habitable dispondrá de una superficie practicable no inferior a un veinteavo (1/20) de su superficie útil.

Artículo 274. – Iluminación de escaleras.

1. No se admiten escaleras sin luz natural o sin ventilación, salvo en los tramos situados en plantas bajo rasante (en cuyo caso contarán con chimenea de ventilación o medio semejante) y en las interiores de viviendas unifamiliares o locales. Cuando la apertura sea a fachada o a patio, contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a 0,80 m.² y de ventilación no inferior a 0,50 m.².

2. Se permitirá que una escalera principal pueda iluminarse a través de otra de servicio siempre que se cumplan las condiciones siguientes:

a) Que coincidan los ejes de ambas escaleras.

b) Que el frente de la escalera con iluminación y ventilación a fachada o patio sea totalmente abierto y con barandilla metálica.

c) Que la separación entre ambas escaleras sea diáfana en toda su altura, excepto en 0,90 metros a modo de antepecho, con ventilación mínima de 1,00 m.² por cada planta.

d) Que la profundidad de la escalera de servicio no exceda de 2 metros interiormente, sin que exista vuelo alguno ante ni sobre ella.

3. En edificios de hasta cuatro plantas sobre rasante se admite la iluminación cenital, resolviendo la ventilación por medios mecánicos o chimenea adecuada, siempre que el hueco (central o lateral) bajo el lucernario quede libre en toda su altura y tenga un lado mínimo de 0,50 metros y una superficie mínima de 1,00 m.². El lucernario se dispondrá sobre el hueco central o lateral, podrá inscribir un círculo de 1,10 metros de diámetro y tendrá una superficie igual o superior a 5 m.². En su construcción se emplearán materiales traslúcidos.

Artículo 275. – Entreplantas dentro de las plantas bajas.

1. Los locales de entreplanta tendrán huecos de luz y ventilación a un patio de manzana o a un patio interior, pudiendo tener también la iluminación y ventilación cenitales.

2. En caso de no cumplirse la condición anterior, la entreplanta quedará sin cerrar en una altura de un metro desde el techo y los huecos de la planta baja (inferior) tendrán una superficie mínima conjunta (sumadas las superficies de los que existan o se prevean) de 5 m.².

Artículo 276. – Sótanos y semisótanos.

Los sótanos y semisótanos deben aprovechar sus posibilidades de ventilación natural.

Cuando en estas plantas se dispongan aparcamientos se tendrá en cuenta que los elementos de ventilación (natural o forzada) han de garantizar una renovación mínima de 15 m.³ de aire por m.² de superficie útil, cada hora.

SECCION TERCERA: CONDICIONES DE HIGIENE DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 277. – Patios.

1. Se entiende por patios los espacios, dentro de las parcelas, sobre los que no existe edificación y se encuentran delimitados por fachadas interiores de los edificios.

2. En función a su situación en el edificio, se distinguen las siguientes clases:

a) Patio de manzana: Es aquel patio situado en el interior de una manzana, que está definido gráficamente por las alineaciones interiores de la edificación o de otras condiciones de edificación impuestas por el planeamiento general.

b) Patio interior o de parcela: Es el situado en el interior del espacio edificable de la parcela. Se distinguen dos categorías:

– Cerrado: cuando está cerrado por todos sus lados.

– Abierto: cuando está abierto en uno o más lados, situándose en alguna de las fachadas de la edificación.

c) Patio inglés: Es el patio en fachada por debajo de la rasante de la acera o del terreno, y siempre situado dentro de la parcela edificable, con una anchura máxima de dos (2) metros y una longitud máxima de cinco (5) metros. Sólo podrá situarse cuando a juicio de los servicios técnicos municipales no afecte o suponga una incidencia negativa en el entorno donde se pretenda situar.

Artículo 278. – Patios interiores o de parcela.

Los patios interiores o de parcela cumplirán las condiciones dimensionales siguientes:

1. En viviendas unifamiliares aisladas: Los patios deberán poder inscribir un círculo con diámetro mínimo un tercio de la altura mayor de los paramentos que lo encuadren (h/3), con un mínimo de tres (3) metros.

2. En otras tipologías edificatorias: Las vistas rectas tomadas en el eje de cualquier hueco de cualquier pieza habitable y su paramento enfrenteado del patio interior o de parcela no podrán ser en ningún caso inferiores a 3 metros. Los patios deberán poder inscribir un círculo, en función del uso de las piezas que sobre él recaigan y en relación con la altura (h) correspondiente hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de las fachadas que lo encuadren, que cumpla las relaciones dimensionales siguientes:

Pieza o local	Diámetro del círculo inscrito
Piezas habitables, excepto cocina	h/3, con un mínimo de 3 metros
Cocina	h/4, con un mínimo de 3 metros
Piezas no habitables	h/4, con un mínimo de 3 metros

3. Los entrantes o retallos tendrán una profundidad máxima de vez y media su embocadura, que tendrá a su vez una dimensión mínima de 2 metros. Los huecos que abran a estos espacios distarán al menos tres (3) metros de cualquier otro paramento, medida esta distancia en su eje, salvo que correspondan a baños o escaleras, en cuyo caso podrá ser de dos (2) metros.

4. Los patios interiores que abran a patios de manzana y otros espacios interiores, se ajustarán a las mismas condiciones impuestas anteriormente para entrantes y retallos, siempre que los espacios a los que abran cumplan la condición de poder inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de un tercio (1/3) del paramento más alto que lo encuadre, con un mínimo de tres (3) metros, considerando a estos efectos, las determinaciones máximas previstas en el Plan General cuando estos espacios no se hallen totalmente consolidados o sean susceptibles de aprovechamientos distintos a los existentes.

Artículo 279. – Patinillos.

Los patinillos de ventilación e iluminación (se entiende por tales los patios con alguna dimensión menor que la reglamentaria) se autorizarán exclusivamente en supuestos de obras de restauración, conservación o mantenimiento, consolidación y reparación, exteriores y de reconstrucción, si a los mismos no abren huecos piezas habitables (excepto si éstas abren otros huecos a fachada o patio), siempre que tengan un lado mínimo de un (1) metro y quede garantizado el acceso a los mismos para registro y limpieza.

Artículo 280. – Patios adosados a linderos, patios abiertos y patios mancomunados.

1. Los patios adosados a linderos y los abiertos cumplirán las condiciones anteriores establecidas para los patios interiores o de parcela, considerándose paramento frontal de los patios adosados el lindero y, en los patios abiertos, la línea de edificación.

2. Para que un patio adosado a lindero pueda considerarse común a dos parcelas colindantes, para completar las dimensiones mínimas del patio, debe haberse constituido la mancomunidad o el derecho real de servidumbre entre ambas propiedades, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

3. Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento ni en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieren este complemento para alcanzar la dimensión mínima.

4. Los patios mancomunados podrán dividir su planta inferior con rejas o cancelas, pero no con obra de fábrica.

5. Los linderos de parcela de patios adosados no mancomunados podrán cerrarse con muro de fábrica de 3 metros de altura máxima.

Artículo 281. – Patios abiertos adosados a fachada.

1. Los patios abiertos a fachada cumplirán las condiciones adicionales siguientes:

a) Cumplirán las condiciones indicadas para los retranqueos.

b) La longitud del frente abierto no será inferior a 3 metros, dimensión mínima que no podrá reducirse con vuelos de ningún tipo.

c) La profundidad, medida normalmente al plano de fachada y desde la alineación del edificio (por lo tanto sin considerar los vuelos sobre esta última ni, en su caso, las terrazas entrantes), será como máximo una vez y media el frente abierto; todo ello, salvo que se trate de un pasaje peatonal descubierto, de acceso a patio de manzana.

2. No tendrán la consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad medida normalmente al plano de la fachada sea igual o inferior a 1,50 metros. En este caso, la longitud del frente abierto no tendrá limitación alguna, debiendo ser la profundidad igual a ésta, y no admitiéndose huecos en los paramentos laterales.

Artículo 282. – Condiciones generales de los patios.

1. El pavimento de los patios no podrá estar a más de un metro por encima o debajo del suelo de cualquiera de los locales que abran a él. Deberá preverse el acceso a los mismos desde un espacio público, zona libre privada, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario.

2. Para determinar las dimensiones mínimas, la altura de los paramentos se medirá en el caso más desfavorable, desde el nivel del pavimento del patio hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.

3. Las dimensiones mínimas de los patios se mantendrán en toda su altura, sin computar, en su caso, la mayor distancia de los paramentos retranqueados. Estos se admitirán sin límite, cuando estén por encima de la abertura mínima; y hasta un máximo de 1,50 metros, cuando contengan huecos de piezas habitables en niveles inferiores.

4. Las vistas rectas se contarán a partir del paramento exterior del muro cuando los huecos sean ventanas, y desde el punto más saliente cuando existan o se prevean cuerpos salientes. Ni las vistas rectas mínimas ni las dimensiones mínimas de los patios podrán reducirse con vuelos de ningún tipo, salvo los de la cornisa.

5. Los paramentos exteriores de los patios de manzana y de los abiertos a fachada o exteriores se decorarán con los mismos materiales y características que las fachadas. Los patios de parcela deben quedar revestidos con material impermeable, vítreo o vitrificado de color claro, que se especificará de forma expresa en el proyecto.

6. Los suelos de los patios deberán disponerse de forma que las aguas discurran con facilidad, a cuyo fin se les dará la caída conveniente hacia uno o más sumideros. Se prohíbe que el terreno natural o echadizo forme el pavimento del patio, el cual deberá construirse con losa, adoquín, baldosa, asfalto u otro material análogo. Sin embargo, cuando las dimensiones del patio permitan convertirlo en jardín, podrá hacerse siempre que contra los muros del edificio se establezca una acera de un metro de anchura por lo menos, formada con materiales impermeables y establecida de forma que presente caída hacia el exterior. Esta última prescripción se observará en los patios de parcela abiertos, alrededor de edificios aislados que se hallen rodeados de jardines o tierras de labor.

7. En los patios, excepto que en las Ordenanzas particulares y el planeamiento de desarrollo y fichas de Sectores del presente Plan General se determine lo contrario, no se admitirán construcciones de ningún tipo, salvo las salidas de ventilación o de iluminación de plantas inferiores.

8. Cuando las Ordenanzas particulares, el planeamiento de desarrollo y fichas de Unidades de Actuación del presente Plan General permitan la ocupación de patio en planta baja en edificaciones, la cubrición de los patios no podrá situarse a menos de 3 m. de la alineación de fachada del edificio si existiera en éste algún hueco de iluminación o ventilación correspondiente a pieza habitable. En todo caso, la cota máxima superior de la cubierta de la construcción en el patio no podrá superar en 1,20 m. la cota del piso de cualquier pieza habitable en la primera planta del edificio, no pudiendo dicha cubierta superar el 15% de pendiente.

CAPÍTULO 7. – CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIO DE LOS EDIFICIOS

Artículo 283. – Definición.

Son dotaciones de servicio de un edificio, las destinadas a proveer al mismo de las condiciones adecuadas para su buen funcionamiento conforme al uso previsto.

Artículo 284. – Aplicación.

1. Las condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios se aplicarán a todos los tipos de "obras en los edificios" y "obras de nueva edificación".

2. Sin perjuicio de lo establecido en estas Normas, deberá cumplirse la normativa de carácter general o sectorial que sea aplicable.

3. El diseño de las distintas instalaciones se efectuará con criterios de fomento del ahorro energético, minimización de la contaminación y de reciclaje.

SECCION PRIMERA: DOTACION DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Artículo 285. – Dotación de agua potable.

1. Todo edificio debe disponer de servicio de abastecimiento de agua corriente potable y red interior de distribución hasta los puntos de consumo de agua previstos, con la dotación suficiente para las necesidades propias de su uso. Las viviendas tendrán una dotación mínima diaria de 200 litros por habitante y día. Será de aplicación el contenido del Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, sobre las Garantías Sanitarias de los Abas-

tecimientos de Agua con destino al Consumo Humano o normativa aplicable que la sustituya.

2. Se dispondrá de una llave de corte general y batería de contadores de todos los locales de suministro, que se situará en armario o cuarto de instalaciones destinado a ese fin, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente. La instalación de contadores se realizará mediante aparatos homologados por organismo competente y autorizados por el Ayuntamiento.

3. En las parcelas, edificios o actividades en las que, por su especial destino, no exista suficiente presión de agua en la red o se precisen presiones mayores por razones de seguridad, se deberán instalar grupos autónomos de presión.

4. La red interior de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo, de preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad. En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

SECCION SEGUNDA: DOTACION DE SUMINISTRO DE ENERGIA.

Artículo 286. – Dotación de electricidad.

1. Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica desde la red de servicio público de la empresa distribuidora e instalación interior hasta cada uno de los puntos de utilización.

2. Las instalaciones de baja tensión estarán calculadas para la potencia necesaria, proveyendo las necesidades de energía para servicios (alumbrado, calefacción, etc.) y para los usos previstos, de acuerdo con las condiciones de dotación marcadas en las Instrucciones y Reglamentos específicos.

3. En todo edificio en que hubiera instalaciones diferenciadas (por consumidor) se dispondrá un local con características técnicas adecuadas para albergar de forma concentrada los contadores individualizados y los fusibles de seguridad, debiendo éste destinarse exclusivamente a la centralización, y situado preferentemente en la planta baja o en el primer sótano, salvo existencia de niveles freáticos altos con riesgo de inundación.

4. Para que las empresas distribuidoras puedan determinar con antelación suficiente el crecimiento de sus redes y las previsiones de cargas en sus centros de transformación, los propietarios de los edificios en proyecto, antes de iniciar las obras, facilitarán a la empresa que ha de realizar el suministro de energía eléctrica toda la información que ésta necesite para deducir los consumos y cargas que han de producirse.

5. Se admite la instalación de paneles fotovoltaicos de generación de energía eléctrica, colocados preferentemente en la coronación de los edificios o sobre estructuras adecuadas.

6. En todas las edificaciones se exigirá la puesta a tierra, tanto de las instalaciones como de la estructura.

Artículo 287. – Centros de transformación.

1. Cuando se construya un local, edificio o agrupación de éstos cuya previsión de cargas exceda de 50 KVA o cuando la demanda de potencia de un nuevo suministro sea superior a esa cifra, la propiedad del inmueble deberá reservar un local destinado al montaje de la instalación de un centro de transformación, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

2. Cuando el suministro de energía eléctrica tenga como finalidad el alumbrado público de vías urbanas u otros servicios municipales, el Ayuntamiento deberá reservar asimismo los locales o recintos necesarios para la adecuada instalación de los centros de transformación que sean precisos según las características y extensión del suministro.

3. A efecto de estas Normas, los centros de transformación de energía se clasifican en los cuatro tipos siguientes:

- a) En local subterráneo,
- b) En local de edificio,
- c) Transfocabinas, y
- d) De intemperie.

4. En ningún caso, excepto para un uso público, se autorizará la ocupación de vías públicas ni de espacios libres públicos para la instalación de centros de transformación ni de elementos accesorios de los mismos, tales como accesos, ventilaciones, etc.

Artículo 288. – Centros de transformación en local subterráneo.

Sólo se autorizan en zonas libres de propiedad privada que no formen parte de retranqueos obligatorios.

Artículo 289. – Centros de transformación en locales de edificios.

Sólo podrán ubicarse en planta baja o en el primer sótano. Los accesos serán preferentemente desde el exterior de los edificios o desde sus zonas de uso común. En edificios industriales podrán comunicar con locales destinados a otros usos, mediante vestíbulo de aislamiento y con doble puerta de cierre automático. En caso de comunicar con un garaje aparcamiento, contarán con otra salida a efectos de emergencia.

Artículo 290. — Transfocabinas.

Las transfocabinas de superficie, prefabricadas o no, estarán situadas en zonas libres de propiedad privada que no formen parte de retranqueos obligatorios. En este tipo de transformadores no se permitirá el acceso de líneas aéreas, ni a través de poste sustentador, admitiéndose únicamente la entrada y salida subterránea de cables.

Artículo 291. — Centros de transformación de intemperie.

No se permiten, salvo en instalaciones provisionales.

Artículo 292. — Combustibles.

El almacenamiento, tratamiento, distribución y empleo de combustibles se atendrá a la normativa específica aplicable.

Artículo 293. — Cuartos de calderas.

1. A efecto de estas Normas, se incluyen en este apartado tanto los locales destinados a los equipos de calefacción de edificio como los destinados a instalaciones tales como cambiadores de calor, subestación en redes centralizadas de calefacción, etc.

2. Las instalaciones de calefacción por combustibles gaseosos o líquidos se atendrán a su reglamentación específica.

3. Las calderas, cambiadores, etc., se instalarán en locales especiales para este uso, con ventilación natural y vestíbulo estanco. Se entiende por vestíbulo estanco el acceso a través de doble puerta metálica, con resortes de retención. No se permitirán por debajo del primer sótano, salvo cuando se cuente con dos accesos independientes, opuestos y alejados, en cuyo caso se permitirá su instalación en segundo sótano.

4. Las calderas de calefacción individual son permisibles en recintos de estancia o paso, siempre que los elementos compartimentadores del recinto permitan la entrada del aire de combustión necesario y que no dispongan de materias combustibles, a menos de un metro en su entorno, sin la debida protección.

5. Se prohíbe la utilización de calderas de calefacción para incinerar residuos o materiales no incluidos como combustibles en su documentación técnica.

6. No se permite la instalación de nuevas calderas de calefacción a base de combustibles sólidos, debiendo adecuarse las instalaciones de los edificios a la vigente reglamentación específica en la materia, así como a las normas de protección medioambiental que sean de aplicación.

Artículo 294. — Gas energético.

1. Los edificios que incluyan el gas entre sus fuentes de energía deberán cumplir en su instalación las condiciones impuestas por reglamentación específica y en todo caso las normas propias de la compañía suministradora.

2. Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa específica, los tanques de gases licuados de petróleo (GLP) para consumos industriales o de servicio, propios de edificios, sólo podrán instalarse en el exterior de éstos y cumpliendo las disposiciones vigentes en la materia. Podrán ser subterráneos o de superficie y, en este último caso, se rodeará el recinto con pantalla vegetal. Quedan prohibidas las instalaciones de depósitos de GLP en el suelo y subsuelo de vías públicas, pudiendo instalarse en espacios libres de propiedad privada cuando no estén afectados por retranqueos obligatorios.

Artículo 295. — Combustibles líquidos.

1. Cuando se usen combustibles líquidos derivados del petróleo, las instalaciones para su almacenamiento se ajustarán a lo establecido por la reglamentación específica.

2. Los depósitos de combustibles líquidos se admiten tanto en el exterior como en el interior de los edificios, y pueden ser subterráneos o de superficie. Cuando sean de superficie y en el exterior, estarán vallados con pantalla vegetal.

3. Se prohíbe instalarlos en el suelo y subsuelo de vías públicas. Podrán estar en espacios libres de propiedad privada que no estén afectados por retranqueos obligatorios.

4. La boca de carga cumplirá las condiciones que fijan los reglamentos de la materia, debiendo emplazarse en el interior de la parcela.

5. El conducto de ventilación del tanque tendrá su boca de descarga a un mínimo de 3 metros sobre el suelo y a 2 metros de cualquier hueco de fachada o toma de aire.

Artículo 296. — Combustibles sólidos.

1. Las calderas y quemadores cumplirán la normativa que les es propia; contarán con los filtros y medidas correctoras suficientes para adecuar la emisión de humos, gases y otros contaminantes al menos hasta los niveles que se establezcan en la normativa aplicable.

2. Los edificios con sistemas de calefacción por combustibles sólidos contarán con el acceso en el interior de la parcela, con una trampilla o tolva para efectuar la descarga. La retirada de escorias y cenizas se llevará a cabo cumpliendo las condiciones de protección antedichas.

SECCION TERCERA: DOTACION DE SISTEMAS DE EVacuACION.**Artículo 297. — Aguas pluviales.**

1. El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida por bajantes, hasta las atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada.

2. Si no existiera alcantarillado urbano frente al inmueble, las aguas pluviales deberán conducirse por debajo de la acera hasta la cuneta.

Artículo 298. — Aguas residuales.

1. Todo edificio o actividad dispondrá de un sistema de evacuación hasta la red pública de alcantarillado de las aguas residuales generadas. Se cumplirá la normativa sectorial o reglamentos de aplicación, observándose las determinaciones establecidas en la correspondiente NTE.

2. Las bajantes de aguas fecales no podrán disponerse exteriormente sobre fachadas del edificio que den frente a espacios exteriores accesibles.

3. En las acometidas de cada uno de los aparatos a la red de desagües o bajantes debe haber un sifón o tapón hidráulico que impida el paso del olor de las tuberías de evacuación hasta el ambiente del local en que esté el aparato.

4. Los encuentros de las bajantes con las redes horizontales de saneamiento se harán mediante arquetas, excepto en colectores con tapas de registro.

5. La instalación de evacuación de aguas residuales deberá acometer a la red general a través de una arqueta o de un pozo de registro, entre la red horizontal de saneamiento y el alcantarillado. Cuando reciba aguas procedentes de garajes, aparcamientos colectivos u otros locales con actividad semejante, se dispondrá una arqueta separadora de fangos y grasas antes de la arqueta o pozo general de registro.

6. Las acometidas a las alcantarillas se ejecutarán por el propietario, a excepción del tubo de ataque a la misma, que podrá ser ejecutado por personal municipal. Estas acometidas no se cubrirán hasta que sean reconocidas por los Servicios Técnicos municipales.

7. Las limpiezas, entretenimientos y reparaciones de las acometidas serán por cuenta de los propietarios.

8. Las industrias que por sus especiales características lo precisen deberán contar con dispositivos de depuración mecánicos, físicos o físico-químicos, para eliminar de sus aguas residuales los elementos no inocuos. En ningún caso, las aguas residuales depuradas, natural o artificialmente, deberán añadir al alcantarillado componentes tóxicos o perturbadores por encima de los límites que fije la normativa aplicable.

Artículo 299. — Evacuación de humos y gases.

1. Para la evacuación de humos y gases se estará a lo que dispongan las condiciones de seguridad y la normativa específica aplicable.

2. No se podrán instalar salidas libres de humos por fachadas, patios o huecos de fachada, debiendo estar provistos los correspondientes conductos de evacuación de humos procedentes de la combustión del adecuado aislamiento térmico, excepto las salidas de caldera y calentadores estancos de gas a patio o a fachada cuando se realicen mediante proyecto unitario sobre la misma.

Artículo 300. — Evacuación de residuos sólidos urbanos.

1. A excepción de las viviendas unifamiliares, en todos los edificios será obligatorio disponer de un local con capacidad y dimensiones adecuadas para el almacenamiento de cubos de basura, dotado de ventilación propia y de sumidero y punto de agua para limpieza del mismo. Deberán disponer de acceso desde zona común del edificio.

2. No se permite el uso de trituradores de residuos con conexión directa a la red de alcantarillado general, así como conductos de vertido directo de basuras por gravedad.

SECCION CUARTA: DOTACION DE COMUNICACIONES.**Artículo 301. — Antenas.**

1. En los edificios de vivienda colectiva y en el resto, cuando se prevea la instalación de equipos receptores de televisión y radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva y red de puntos de toma de televisión y radiodifusión en frecuencia modulada. Cuando el elemento a instalar sea una antena receptora de señales de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse donde suponga un menor impacto visual para el medio y siempre donde sea menos visible desde los espacios públicos.

2. Podrán instalarse antenas individuales de telecomunicaciones destinadas a radioaficionados, empresas, radiotéfonos, televisión por satélite, etc., siempre que se ajusten a las disposiciones vigentes sobre la materia, siempre que cuenten con la autorización previa expresa de los servicios técnicos municipales y en las condiciones que los mismos establezcan, debiendo procurarse la minoración del impacto visual.

3. En el diseño y cálculo de las estructuras se contará con la posibilidad de existencia de vientos de 120 Km/hora. El esquema de radiación se diseñará de forma que se respete el de las próximas, no debiendo producir interferencias de ningún tipo en instalaciones y equipos ajenos.

4. Las antenas que se instalen en las cubiertas de los edificios no podrán superar una altura de cuatro (4) metros por encima de la altura total máxima del edificio, salvo que razones técnicas justificadas lo hicieran imprescindible, en cuyo caso, los servicios técnicos municipales podrán imponer las oportunas medidas correctoras del impacto visual que pudiera generarse.

Artículo 302. – Red telefónica y telecomunicaciones.

1. Será de aplicación la normativa sectorial en materia de telecomunicaciones.

2. En todos los edificios se preverán canalizaciones para la instalación de telefonía, con independencia de que se realice o no la conexión al servicio. En las edificaciones multifamiliares o de vivienda colectiva se preverá también la intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada una de las viviendas.

3. En el exterior de los edificios, las redes serán subterráneas, no permitiéndose la colocación por la fachada de la edificación.

4. Las centrales telefónicas cumplirán las condiciones generales de las instalaciones y las específicas de este uso industrial.

5. Las redes de comunicación y difusión por cable cumplirán las mismas condiciones que las redes telefónicas, siendo de aplicación la normativa vigente en esta materia.

Artículo 303. – Buzones de correspondencia.

Todo edificio (o conjunto de edificios dentro de una parcela) dispondrá de casilleros o buzones de correspondencia en un lugar fácilmente accesible desde zona común para los servicios de Correos, en número y con las características reglamentarias, debiendo disponer de dos buzones más que el número de viviendas y locales del edificio para uso de la comunidad de propietarios y para el servicio de Correos.

SECCION QUINTA: DOTACION DE APARCAMIENTO.

Artículo 304. – Aparcamientos.

1. Todas las edificaciones deberán disponer de la dotación de aparcamiento necesaria en función de lo establecido en las Normas de Usos y en las normas urbanísticas particulares de aplicación, teniendo el espacio adecuado para el aparcamiento y estancia de vehículos de los usuarios. Asimismo, se deberá disponer de una (1) plaza de aparcamiento destinada a motocicletas y/o bicicletas por cada veinte (20) de automóviles o fracción.

2. Serán de aplicación las condiciones establecidas para la dotación de plazas de aparcamientos establecidas en las Normas de Usos de garaje-aparcamiento de este Plan General.

3. La dotación de aparcamientos deberá hacerse en el interior de la propia parcela, bien en la zona libre privada o en el espacio edificado, salvo en situaciones singulares existentes en que, justificadamente y a juicio de los servicios técnicos municipales, podrá sustituirse por la dotación de plazas de aparcamiento vinculados situados fuera de la parcela en un entorno próximo.

SECCION SEXTA: OTRAS DOTACIONES.

Artículo 305. – Climatización.

1. Salvo que se asegure la continuidad por medio de equipos dobles o fuentes alternativas de energía eléctrica y/o en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen requieran el aislamiento de la luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y la climatización se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por medios tecnológicos.

2. La previsión de instalar aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas o en incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso: ambos sistemas, naturales y mecánicos, serán complementarios.

3. Para la justificación de las características técnicas de los sistemas estáticos de ventilación por conducto se exigirá un certificado de funcionamiento del sistema, emitido por Organismo competente.

4. La salida de aire caliente de las instalaciones de refrigeración no se hará sobre la vía pública, salvo casos excepcionales debidamente justificados, y en ningún caso a menos de tres metros de altura sobre la rasante.

Artículo 306. – Equipos individuales de acondicionamiento de aire.

1. Quedan englobados dentro de este apartado los equipos denominados de ventana, consola, bipartidos o portátiles, con una potencia frigorífica inferior a 5.000 frigorías/hora.

2. No podrán instalarse en fachada a menos de 2,50 metros de otros equipos similares o huecos de ventana, ni por debajo de 3 metros sobre la cota del suelo pisable.

3. Además del aislamiento propio contra ruidos y vibraciones, en el montaje de los equipos deberán utilizarse dispositivos amortiguadores que atenuen la propagación de vibraciones.

Artículo 307. – Aparatos elevadores.

1. Comprenden el conjunto de mecanismos e instalaciones destinadas al transporte terrestre de personas y cosas a cortas distancias. La instalación de aparatos elevadores de cualquier tipo se ajustará a lo dispuesto en su Reglamento y disposiciones complementarias específicas.

2. Serán de aplicación las condiciones establecidas en la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como en su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

Artículo 308. – Ascensores.

1. Salvo en los edificios de vivienda unifamiliar y en aquellos cuyo uso o destino haga tal instalación innecesaria, en todo edificio compartimentado horizontalmente o con más de una planta estará previsto el hueco de ascensores, que se construirá separado de la red de accesos y en comunicación con ella, a nivel de cada planta y del portal.

2. Los ascensores se preverán obligatoriamente en todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a los 14,00 metros entre cotas de piso (incluso desde plantas bajo rasante) y cuando las particulares exigencias del uso del edificio lo hagan necesario. Particularmente, se preverán siempre, aunque el desnivel sea inferior a 14,00 metros, en edificios de propiedad pública o privada destinados a cualquier uso que implique la concurrencia de público. En caso de disponerse viviendas o trasteros en la planta bajo cubierta, deberá preverse obligatoriamente parada de ascensor en dicha planta.

3. Cuando sea obligado disponer de ascensores, en edificios de vivienda se dispondrá al menos uno en cada núcleo de comunicación vertical y al menos uno por cada 21 viviendas o fracción.

4. En los establecimientos comerciales, si el desnivel a salvar dentro de los mismos es superior a 8 metros, se dispondrá un ascensor por cada 500 m.² o fracción superior a 250 m.² por encima de esa altura. Podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas, siempre que haya al menos un ascensor.

5. En locales de oficina, cuando el desnivel a salvar en su interior sea superior a 8 metros se dispondrá un ascensor por cada 500 m.² o fracción superior a 250 m.² por encima de esa altura.

6. Los ascensores serán de ascenso y descenso. El acceso en la planta baja, al menos hasta un ascensor por cada núcleo de comunicación vertical, no estará a más de 1,50 metros por encima de la cota de entrada al edificio y deberá resolverse sin que existan barreras arquitectónicas para los minusválidos.

7. Los desembarcos de los ascensores, a excepción de los edificios de vivienda unifamiliar, nunca podrán hacerse a vestibulos cerrados, con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa o bien a través de un corredor, señalizada o perfectamente visible desde el desembarco.

8. Los mecanismos elevadores especiales para personas con movilidad reducida deberán justificar su idoneidad.

9. Además de la iluminación de los camarines, todos los ascensores contarán con un equipo autónomo de alumbrado de emergencia y alarma. En la puerta del cuarto de máquinas figurarán de forma clara las instrucciones precisas para accionar el camarín por procedimientos manuales, en caso de fallo de corriente.

10. Se prohíben las bajadas de contrapesos de ascensores exteriormente, por las fachadas que den frente a espacios exteriores accesibles.

Artículo 309. – Pararrayos.

1. Sin perjuicio de la aplicación de la normativa sectorial correspondiente, la instalación de pararrayos se realizará en los edificios e instalaciones donde se manipulen sustancias tóxicas, radioactivas, explosivas o fácilmente inflamables, según su índice de riesgo, y en aquellos en los que, por la topografía o por las características urbanísticas y/o del propio edificio, sólo o en relación con el entorno (árboles y edificios colindantes), se precise. Serán preceptivos asimismo en edificios con anuncios luminosos en su coronación.

2. Excepcionalmente se exceptúa de su instalación, cuando a juicio de los servicios competentes, sea inconveniente su instalación.

CAPITULO 8. – CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

Artículo 310. – Aplicación.

Las condiciones de seguridad en los edificios se aplicarán a todos los tipos de "obras en los edificios" y "obras de nueva edificación", sin perjuicio de lo establecido en la normativa municipal y supramunicipal de obligado cumplimiento, y en particular, la referente a supresión de barreras arquitectónicas y prevención y protección contra incendios.

Artículo 311. – Señalización en los edificios.

1. Todo edificio deberá estar señalizado exteriormente para su identificación, de forma que sea claramente visible de día y de noche. Los servicios municipales indicarán el lugar en que deben exhibirse los nombres de las calles y aprobarán la forma de exhibir el número del edificio.

2. En los edificios de uso público se señalarán convenientemente:

- a) Las salidas y escaleras de uso normal o de emergencia.
- b) Los aparatos de extinción de incendios y los sistemas y mecanismos de evacuación en caso de siniestro.
- c) Los accesos y los servicios, cuartos de maquinaria y la situación de los teléfonos.
- d) Los medios de circulación para minusválidos.

e) En general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del edificio y para facilitar la evacuación en caso de accidente o siniestro, así como la acción de los servicios de protección ciudadana.

Artículo 312. — Señales urbanas.

1. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su costa los soportes, las señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que esté o deba ser instalado en las parcelas o sobre los edificios, y los propietarios deberán permitirlo.

2. Si estos elementos se vieran afectados por obras particulares, su mantenimiento provisional durante las obras y la reposición posterior se hará con cargo al propietario de las mismas.

3. Será obligatoria la colocación, por parte de los propietarios, de las placas identificativas correspondientes del callejero en las edificaciones de nueva construcción, de acuerdo con modelo municipal normalizado.

Artículo 313. — Barreras arquitectónicas.

1. Será de obligado cumplimiento el R.D.L. 566/1989, de 19 de mayo, de Medidas Mínimas sobre Accesibilidad en los Edificios; la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como en su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 217/2001, de 30 de agosto; así como cualquier otra disposición aplicable, tanto de carácter estatal, autonómico o municipal.

2. En aquellos usos situados en plantas superiores a la baja que impliquen concurrencia de público se deberá colocar un aparato elevador para acceso de minusválidos, en las condiciones que se establezcan en cada caso por parte de los servicios técnicos municipales.

Artículo 314. — Acceso a las edificaciones.

A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública, aunque sea atravesando una zona libre privada. Cuando se destine a vivienda multifamiliar, este espacio libre cumplirá las características de los "exteriores accesibles" y la distancia a recorrer desde la vía pública hasta la entrada del edificio no superará los 50,00 metros, siendo posible el acceso a la edificación por servicios de ambulancia y bomberos, debiendo en cualquier caso cumplirse las condiciones establecidas en la normativa NBE-CPI en vigor.

Artículo 315. — Accesos a patios de manzana.

Los accesos a patio de manzana que prevea el planéamiento general cumplirán las condiciones siguientes: Si están descubiertos o cubiertos con elementos de estructura sin posibilidad de uso (estructuras ligeras desmontables, traslúcidas o similares), la anchura y la longitud del frente abierto serán iguales o superiores a un cuarto (1/4) de su altura y como mínimo de 6,00 metros. El ancho mínimo no podrá reducirse con vuelos ni salientes de ningún tipo, salvo con elementos verticales de la estructura, manteniendo en todo caso un ancho útil mínimo de 4,00 metros. El gálibo mínimo será de 4,50 metros.

Artículo 316. — Servicios de ambulancia.

En cualquier edificio de uso colectivo será posible el acceso hasta su entrada de los servicios de ambulancia.

Artículo 317. — Portales.

1. Los portales tendrán una anchura de al menos dos veces el ancho útil de la escalera principal y como mínimo 2,40 metros, hasta el arranque de la escalera principal o aparatos elevadores. Esta anchura no podrá ocuparse con casetas ni instalaciones, pudiendo reducirse puntualmente hasta 2 metros.

2. Cuando el portal sea común a dos o más núcleos de accesos tendrá una anchura equivalente a la suma del doble del tramo de escalera más anchura y de la anchura correspondiente de cada una de las restantes a las que sirve.

3. En los casos de edificios que sólo den fachada a patios de manzana se permitirá el acceso por la finca de fachada exterior sobre la que tenga derecho de paso, siempre que el portal común tenga una anchura equivalente a la suma de los dos portales (teóricos) reglamentarios y sin que ninguna escalera pueda distar más de 30 metros de la alineación. Igualmente, varios edificios con fachada a calle pueden tener un portal común, con las mismas limitaciones.

4. El hueco de entrada al portal tendrá una anchura igual o superior a la reglamentaria de la escalera y como mínimo 1,30 metros, o la correspondiente suma de anchuras cuando se trate de varios edificios con portal común.

5. Cuando en un edificio coincidan los accesos peatonal y de rodadura, ambos se separarán al menos por una cancela que proteja debidamente al peatón del tránsito de vehículos.

Artículo 318. — Circulación interior de acceso a locales.

Salvo en viviendas unifamiliares, en la circulación interior de acceso a locales se cumplirá lo dispuesto en la norma básica vigente NBE-CPI y normativa sectorial de aplicación, con las condiciones mínimas siguientes:

1. Pasillos o distribuidores de acceso: Tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros, pudiendo reducirse puntualmente hasta un (1) metro por presencia de elementos estructurales o de instalaciones, cuando sirvan a no más de 4 viviendas o locales y de 1,40 metros para más unidades.

2. Transporte de personas en camilla: La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública, permitiendo el paso de un rectángulo horizontal de setenta (70) centímetros por doscientos (200) centímetros.

3. Alumbrado: En todo el recorrido de acceso a los distintos locales habrá una iluminación mínima de 40 lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto.

Artículo 319. — Escaleras.

1. El dimensionamiento y características de los elementos comunes de comunicación en la edificación se realizará de acuerdo con la NBE-CPI vigente, normativa sectorial de aplicación y Normas de Uso del Plan General.

2. Sin perjuicio del cumplimiento del apartado anterior, se deberá disponer al menos una (1) escalera principal (sin contar, en su caso, escaleras de servicio) por cada seis (6) viviendas por planta o fracción.

Artículo 320. — Rampas.

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas sean salvadas mediante rampas, éstas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan.

Artículo 321. — Prevención de caídas.

1. Los huecos horizontales y las terrazas accesibles a las personas, abiertos al exterior a una altura de más de 0,60 metros sobre el suelo, así como los resaltos del pavimento, estarán protegidos por un antepecho de 0,95 metros o por una barandilla de 1,00 metro de altura mínima.

2. Para alturas de caída de más de 20,00 metros, la altura mínima de antepechos y barandillas serán de 1,05 y 1,10 metros, respectivamente. Con iguales criterios y dimensiones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.

3. Cuando el proyecto técnico lo justifique adecuadamente, los antepechos y barandillas podrán sustituirse por jardineras u otros elementos constructivos profundos que, a juicio del proyectista y bajo su responsabilidad, prevengan suficientemente del riesgo de caída.

4. Por debajo de la altura de protección no habrá en contacto directo con el exterior ningún hueco de más de 12 cm. de ancho horizontal, ni ranuras a nivel del suelo de más de 5 centímetros ni elementos constructivos o decorativos que permitan escalar el antepecho o barandilla.

5. Barandillas de escalera: Tendrán una altura mínima de 0,95 metros.

6. Acceso a tejados, protecciones: Para el acceso al tejado, en construcciones no destinadas a viviendas unifamiliares, podrá prolongarse la escalera principal o de servicio con una anchura mínima de 0,80 metros; o bien se colocará una faja incombustible, adosada a uno de los muros de la caja. Cuando no se adopte la solución anterior, deberá existir al menos una salida con dimensiones mínimas de 0,60 x 0,90 m.², situada en las cubiertas o paredes que den a lugares comunes del edificio, como pasillos o vestíbulos de escaleras.

7. El diseño y materiales de las barandillas, antepechos y otros elementos de protección similares garantizarán la seguridad de las personas contra caídas.

Artículo 322. — Construcción de conductos y salida de gases.

1. La sección de los conductos de humos de los hogares de cocinas tendrá una superficie mínima de 300 cm.²; los conductos de chimeneas francesas tendrán una sección mínima equivalente a 15 x 12 cm.².

2. Los tiros de los conductos de humos serán rectos y ningún tramo podrá separarse de la vertical más de 30° sexagesimales.

3. A los gases producidos en las cocinas y hogares se les dará salida hasta las cubiertas por medio de un conducto especial e independiente, de acuerdo con las condiciones establecidas para ventilación mínima.

CAPÍTULO 9. — CONDICIONES DE ESTÉTICA

Artículo 323. — Aplicación.

1. Las condiciones de estética se aplicarán a todos los tipos de "obras en los edificios" y "obras de nueva edificación".

2. El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que pudiera afectar negativamente a la imagen de la ciudad en el marco de la aplicación de las determinaciones de este Plan General.

Artículo 324. — Fachadas.

1. Las fachadas de los edificios públicos o privados así como sus medianerías y paredes unidas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y estética.

2. Todos los paramentos visibles desde el exterior deberán tratarse con iguales materiales y calidad que las fachadas, prohibiéndose la impermeabilización de los mismos con materiales bituminosos de colores oscuros, a menos que éstos sean recubiertos o blanqueados.

3. Los cuerpos contruidos sobre la cubierta de los edificios: torreones de escalera, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas, etc., quedarán integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará especialmente la integración, ocultándolas o empotrándolas en los paramentos, de las líneas de conducción de energía eléctrica y redes telefónicas y, asimismo, que las antenas no sean visibles desde la vía pública.

4. Los proyectos de edificación contendrán el diseño de la fachada de todas las plantas, incluyendo la planta baja cuando ésta admita usos diferentes al de vivienda. Los cerramientos de los locales vacantes se resolverán de forma que armonicen con el resto del edificio y con las fachadas vecinas.

Artículo 325. — Soportales.

No se podrá rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo; su ancho interior libre (profundidad) será igual o superior a 2,40 metros y su altura será, al menos, la de la planta baja del edificio. Será de uso público para tránsito peatonal debiendo procurarse la continuidad física con el espacio abierto colindante, y carecer de cerramientos.

Artículo 326. — Pasajes peatonales.

1. El ancho mínimo de los pasajes peatonales cubiertos será de 3,50 metros y su altura será, al menos, la de la planta baja del edificio.

2. El uso de estos pasajes será peatonal, autorizándose sólo excepcionalmente el paso de vehículos de emergencia, tales como ambulancias, bomberos, etc., así como, ocasionalmente y previa autorización municipal, suministros de acopio para obras de reforma o similares.

Artículo 327. — Cierre de terrazas.

1. Con carácter general se prohíbe el cierre de terrazas existentes, salvo que con un proyecto unitario para la totalidad de la fachada del edificio, pudiera mejorarse, a juicio del Ayuntamiento, mediante la imagen formal de la edificación.

2. En edificios en que se hubieren realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá exigir la adecuación de las mismas a un proyecto unitario.

Artículo 328. — Cornisas y aleros.

Los salientes máximos de cornisas serán de 15 centímetros y los de los aleros de un (1) metro desde la fachada. Sobre estos elementos no se permitirá ninguna construcción, ni siquiera antepechos ni barandillas.

Artículo 329. — Otros salientes.

1. Los salientes de jambas, molduras, pilastras y elementos similares podrán sobresalir de la alineación de parcela un máximo de 10 centímetros para aceras de ancho hasta uno cincuenta (1,50) metros, y de 15 centímetros si la acera tiene un ancho superior al mencionado.

2. Se prohíbe que las persianas, bastidores, puertas, vidrieras y demás elementos análogos de las construcciones se abran hacia el exterior, a excepción de los casos en que queden dentro de las repisas de los balcones o de los antepechos de las ventanas.

3. No se consentirán macetas ni jardineras voladas sobre la vía pública, si no se autorizan expresamente y con carácter previo a su colocación.

Artículo 330. — Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a los salientes de jambas, molduras, pilastras y elementos similares definidos en el artículo anterior, con ninguna clase de decoración de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento similar.

Artículo 331. — Marquesinas.

1. La altura libre sobre la rasante de la acera será igual o superior a 2,60 metros.

2. El saliente máximo no excederá de una dimensión de un (1) metro menos que el ancho de la acera o límite de aparcamiento, si lo hubiera; en las aceras donde exista arbolado, se considerará que su ancho (a efectos de limitar el saliente máximo de la marquesina) es la distancia hasta la alineación de los árboles.

3. No se permite el vertido de aguas a la vía pública desde las marquesinas ni la instalación sobre las mismas de macetas u otros objetos móviles.

Artículo 332. — Toldos.

Los toldos móviles estarán situados en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima de 2,20 metros sobre la rasante de la acera. Los toldos fijos cumplirán las mismas condiciones de las marquesinas.

Artículo 333. — Muestras.

Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo (de la alineación de parcela) de diez (10) centímetros, y cumplirán además las condiciones siguientes:

1. Se prohíben los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de conservación de su dignidad estética.

2. En las plantas bajas podrán ocupar una faja de hasta 90 centímetros de alto, sobre el dintel de los huecos y sin cubrilos, y a más de 50 centímetros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo.

3. Podrán adosarse en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.

4. Las muestras no se permiten en edificios catalogados o protegidos.

5. En las plantas distintas de la baja podrán ocupar una faja de hasta 70 centímetros de alto, adosada a los antepechos de los huecos y sin reducir la superficie de iluminación de los locales.

6. En edificios con uso exclusivo de espectáculos, comercial o industrial, y en edificaciones de carácter singular, a juicio del Ayuntamiento, podrán instalarse muestras con dimensiones mayores siempre que no cubran huecos ni elementos decorativos.

7. Todas las muestras luminosas cumplirán las condiciones anteriores y se situarán a más de 2,60 metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá la conformidad de los inquilinos, arrendatarios y en general de los usuarios de los locales con huecos a menos de 10 metros en la misma alineación o 20 metros en la alineación de enfrente.

Artículo 334. — Banderines.

1. Los anuncios normales al plano de fachada estarán en todos sus puntos a una altura mínima de 2,60 metros sobre la rasante de la acera, con un saliente máximo (de la alineación de parcela) igual al autorizado para los salientes en fachada. Podrán adosarse en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.

2. Los banderines luminosos cumplirán las condiciones anteriores y se situarán a más de 2,60 metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá la conformidad de los usuarios de los locales con huecos a menos de 20 metros, en cualquier alineación.

Artículo 335. — Medianerías.

1. Los paños medianeros y paredes unidas al descubierto deberán tratarse o decorarse con los mismos materiales que la fachada o con otros de suficiente calidad; en todo caso, de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de la fachada.

2. Las licencias que comporten dejar medianerías o paredes unidas vistas, por derribo de edificios o porque no se agote la altura máxima permitida, habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento que deba darse a las mismas, a cumplimentar por el titular de la licencia.

3. Salvo en estos supuestos, será responsabilidad del propietario del edificio más alto decorar y conservar los muros que aparezcan al descubierto sobre parcelas no edificables o sobre edificaciones contiguas, en la parte que exceda de la altura permitida por las ordenanzas correspondientes.

4. Por razones de ornato urbano, el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianerías, en determinados espacios públicos de mayor importancia visual y/o estética.

Artículo 336. — Cerramientos.

1. Los solares y cualquier otro terreno que indique el Ayuntamiento mediante resolución motivada deberán cercarse con cerramiento permanente de 2 a 3 metros de altura, situado en la alineación de la edificación y fabricado con materiales que garanticen su estabilidad y conservación.

2. Las parcelas con edificación entre medianerías y retranqueada podrán cerrarse con vallas de altura máxima 2,50 metros.

3. En las parcelas con edificación aislada, el cerramiento se resolverá:

a) El de fachada, con elementos ciegos de un metro de altura máxima, completados en su caso con protecciones diáfanas acordes estéticamente con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

O con cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a 20 metros ni rebasen una altura de 2 metros.

b) Los linderos laterales o traseros entre distintas parcelas con edificación aislada se dividirán con protecciones diáfanas y pantallas vegetales hasta la altura máxima de 2 metros.

4. Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso el cerramiento se ajustará a sus necesidades.

5. No se permitirá en ningún caso el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

6. En las parcelas situadas en Suelo Rústico serán de aplicación las condiciones establecidas en sus Normas Particulares de este Plan General, no autorizándose el vallado de parcelas rústicas salvo que dispongan de licencia de actividad o de edificación, o que esté justificado en razón a la naturaleza de la explotación agropecuaria, debiendo observarse los criterios de diseño y condiciones que establezcan los servicios técnicos municipales.

Artículo 337. — Urbanización y conservación de zonas libres privadas.

1. Los servicios, instalaciones y zonas libres privadas (con o sin uso público en superficie), abiertos a la vía pública o en patios interiores principales o de manzana, deberán ser urbanizados y conservados debidamente por sus propietarios, en condiciones de seguridad, limpieza y salubridad. En el caso de que dicha obligación afecte a varios copropietarios, se hará constar esta prescripción en los Estatutos de las comunidades de propietarios.

2. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones y, en caso de que no se efectuasen debidamente, podrá realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

3. En casos excepcionales en que las malas condiciones del terreno así lo exija, el Ayuntamiento podrá obligar al propietario de un solar a realizar un drenaje por medio de tuberías que desagüen a la red de alcantarillado, en la forma que se determine en cada caso.

4. Los patios de manzana y zonas libres privadas no ocupados por edificación, deberán ajardinarse en al menos un cincuenta (50%) de su superficie, salvo que justificadamente, en razón a la necesidad de disponer de accesos para resolver la dotación de aparcamiento de la edificación o por albergar construcciones bajo rasante, pueda dispensarse de su cumplimiento.

Artículo 338. — Protección del arbolado.

1. El arbolado existente en espacios públicos, aunque éste no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, debe ser protegido y conservado. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata, en su caso con cargo al causante de la misma.

2. La necesaria reposición del arbolado existente en espacios públicos, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria y con cargo al responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con especies iguales o del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación de arbolado.

3. Si la reposición fuera imposible, se exigirá la plantación de cinco árboles por cada uno talado, en el lugar y condiciones que se señale por los servicios técnicos municipales. La misma exigencia será de aplicación en el supuesto de que la tala se haga por iniciativa de la propia Administración municipal.

4. En las franjas de retanqueo obligatorio lindantes con vías públicas será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, exceptuando sólo el espacio que se destine al acceso rodado y aparcamiento de vehículos.

5. Los patios o espacios libres ajardinados existentes deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones de cualquier porte.

6. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo catalogado, público o privado, la licencia se condicionará a que en el transcurso de la misma se dote al tronco de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro, hasta una altura mínima de 1,80 metros.

7. Salvo que resulte ineludible para la realización de canalizaciones en el subsuelo, no se permitirá la realización de excavaciones cerca de ejemplares arbóreos catalogados, existentes en el espacio exterior público o privado, a menos de 5 veces el diámetro del árbol a la altura de un metro y, como mínimo, a menos de 50 centímetros. Ni la apertura de zanjas y hoyos, cerca de ejemplares arbóreos, fuera de las épocas de reposo vegetal.

8. Con carácter previo se dotará al tronco de un recubrimiento rígido y si, como consecuencia de la excavación o cualquier otra obra resultasen alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado. El retapado se hará en un plazo no superior a 3 días de la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

9. Queda prohibido en el espacio exterior urbano:

- Depositar materiales de obra en los alcorques del arbolado.
- Verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado en los alcorques o cerca de éstos.
- Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o para cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjudicado.

LIBRO CUARTO NORMAS GENERALES DE PROTECCION

TITULO I. — DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 339. — Objeto

1. Las presentes Normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables para procurar la protección y conservación de los elementos que configuran el patrimonio ambiental, natural, histórico, edificado y cultural del Municipio de Miranda de Ebro.

2. A fin de regular la intervención sobre el patrimonio conforme a los diferentes elementos que lo componen, éste se clasifica según la siguiente división:

- Protección del medio ambiente.
- Protección del medio natural.
- Protección del paisaje y escena urbana.
- Protección del patrimonio arqueológico.
- Protección de la edificación.

Artículo 340. — Normativa aplicable.

1. Cuando exista normativa aplicable de superior rango se aplicarán éstas, teniendo las presentes Normas carácter complementario.

2. En los supuestos en que la normativa aplicable establezca requisitos mínimos y éstos sean menos restrictivos que los previstos en estas Normas, será de aplicación la normativa más restrictiva o protectora.

3. El criterio establecido en el párrafo anterior será igualmente de aplicación a los posibles conflictos con las Normas Urbanísticas de este Plan General.

TITULO II. — PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

CAPITULO 1. — NORMAS GENERALES

Artículo 341. — Aplicación.

1. Las condiciones de protección del medio ambiente regulan, en el ámbito de las competencias municipales, la intervención administrativa sobre actividades y situaciones susceptibles de influir en las condiciones ambientales del municipio, procurando la protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad de las personas y la naturaleza.

2. La totalidad del ordenamiento obligará tanto a las actividades e instalaciones de nueva implantación como a las que se encuentren en funcionamiento, ejercicio o uso, públicas o privadas, por lo que podrá exigirse su adecuación a la normativa cuando la misma resulte modificada.

3. El Ayuntamiento podrá desarrollar las presentes Normas mediante una Ordenanza Ambiental específica.

Artículo 342. — Control.

1. El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de las licencias urbanísticas y de lo establecido en la legislación sectorial de aplicación, con la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

2. Será de aplicación lo establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, quedando sometidas al régimen de autorización ambiental las actividades o instalaciones que, teniendo la consideración de nueva actividad, se relacionan en el Anexo I de la citada Ley, así como en el Anexo 1 de la Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación; y quedando sometidas al régimen de la licencia ambiental las actividades e instalaciones susceptibles de ocasionar molestias considerables, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente y en la normativa sectorial, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes, excluyéndose de esta intervención las actividades o instalaciones sujetas al régimen de la autorización ambiental, que se regirán por su régimen propio.

3. Las prescripciones contenidas en estas Normas se consideran integradas automáticamente en el condicionado de las licencias urbanísticas o de actividad que se otorguen, salvo que se haga constar expresamente lo contrario.

4. Las infracciones de las presentes Normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación de régimen local, la urbanística y la que rige la protección del medio ambiente, y en particular la calificación y evaluación ambiental de proyectos y actividades.

Artículo 343. — Evaluación y Calificación de actividades.

La evaluación y calificación de actividades se realizará con arreglo a la normativa vigente que sea de aplicación, y en particular, la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. En lo no previsto en las citadas normas o su legislación de desarrollo se aplicará el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP), aprobado mediante Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

Artículo 344. — Actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

1. Las actividades molestas son aquellas que constituyen o pueden constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvo en suspensión o sustancias que eliminen.

2. Las actividades insalubres y nocivas son aquellas que dan lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana, o pueden ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

3. Las actividades peligrosas son aquellas que tienen por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones y otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Artículo 345. — Limitaciones por efectos aditivos.

1. Se tendrán en cuenta los efectos aditivos, de acuerdo con lo indicado en el artículo 30 del RAMINP, cuando la proximidad de varios establecimientos en la misma zona se considere por el Ayuntamiento que puede suponer un incremento apreciable en las molestias al vecindario.

2. Por lo que se refiere a las actividades insalubres, nocivas y peligrosas, los efectos aditivos que puedan producirse serán tenidos en cuenta cuando haya de acordarse a los regímenes de excepción de distancias que prevén los artículos 15 y 20 del RAMINP y la Circular de la Comisión Central de Saneamiento de 10 de abril de 1968.

Artículo 346. — Actividades autorizables.

1. Podrán ser autorizadas las actividades excluidas de evaluación o calificación, que deberán ajustarse en su funcionamiento a las normas de seguridad e higiene y medidas correctoras que les sean aplicables y, en su caso, a las condiciones establecidas en la pertinente licencia municipal; y en ningún caso podrán rebasar los límites de incomodidad, insalubridad o peligro establecidos para las actividades calificadas.

2. Asimismo podrán autorizarse las actividades calificadas o sometidas a evaluación ambiental que cumplan las condiciones, límites y medidas de corrección que establecen las normas de mayor rango o las ordenanzas municipales.

Artículo 347. — Sustancias tóxicas.

En lo que respecta a las actividades insalubres y nocivas por sustancias tóxicas, su implantación, además de cumplimentar estas condiciones, será objeto de estudio individualizado, teniendo en cuenta el tipo, volumen o cantidades de los productos, así como la adopción de medidas correctoras o de seguridad, previa garantía de identificación de los productos.

Artículo 348. — Sustancias combustibles.

Las actividades, almacenes y establecimientos que se califiquen como peligrosos por combustibilidad se someterán a una evaluación del riesgo de incendio según los métodos de Gretener, Pourt, E.R.I.C. o similares. En general, se adoptarán las condiciones exigidas en la Norma Básica Complementaria de Condiciones de Protección contra Incendios vigente, en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y las que se deriven del cálculo del riesgo, adoptando los medios de prevención, alarma, extinción, emergencia y evacuación, así como las necesarias de resistencia al fuego de los elementos constructivos, que se deriven del estudio.

Artículo 349. — Sustancias inflamables.

Las actividades peligrosas por inflamabilidad sólo podrán emplazarse en zonas y lugares permitidos de acuerdo con el régimen de distancias que establecen el Reglamento de Actividades, este Plan General y el planeamiento que lo desarrolle, adoptando en todo caso medidas especiales de prevención y seguridad y teniendo en cuenta, en general, las siguientes medidas, límites y condiciones:

- Separación de locales y división en stocks de los productos.
- Uso de gases inactivos.
- Recipientes irrompibles herméticamente cerrados, con inscripción del producto, su grado de inflamabilidad y la cantidad existente.
- Instalaciones eficaces de aspiración y extracción de gases.
- Prohibición de fumar, hacer fuego o usar sopletes, estufas o aparatos térmicos de fuego libre.
- Protección contra incidencias de rayos solares a través de cristales, en depósitos o aparatos peligrosos.
- Mantenimiento de temperaturas bajas.
- Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con tomas de tierra, pararrayos y desconectores automáticos.
- Aparatos estancos y cuantas protecciones y mejoras permitan las nuevas técnicas, para garantizar la seguridad de los procesos y del almacenamiento.

Artículo 350. — Sustancias explosivas.

Las actividades peligrosas por explosividad cumplimentarán los Reglamentos y disposiciones específicas que en cada caso las regulen; su situación se regirá por este Plan General y el planeamiento que lo desarrolle y, en general, por el régimen de distancias que establece el Reglamento de Actividades. Como medidas preventivas generales se tendrán en cuenta las siguientes:

- Tratamiento por vía húmeda de los materiales que puedan producir polvo explosivo.

- Uso de motores tipo acorazado contra el polvo, con juntas estancas y prensaestopas.

- Prohibición de instalar elementos térmicos.

- Instalación eléctrica estanca, con interruptores en el exterior de los recintos peligrosos.

- Temperaturas inferiores a 30°C.

- Recipientes especiales y autorizados según el Reglamento de Aparatos a Presión para los gases licuados.

- Evitación de corrosiones, de golpes y de incidencia de rayos solares.

- Señalización estricta normalizada y colorimetría de tuberías, llaves, recipientes y aparatos de alarma.

- Los generadores de acetileno no se utilizarán en locales con volumen inferior a 50 veces el de producción del gas. La presión para su transporte y utilización será de 1,5 Kg/m.², salvo en botellas porosas especialmente autorizadas.

- Los explosivos propiamente dichos se regirán, en cuanto a su almacenamiento y manipulación, por su reglamentación específica actualmente en vigor.

CAPITULO 2. — PROTECCION CONTRA RUIDOS Y VIBRACIONES

Artículo 351. — Condiciones generales.

- Será de aplicación la Ordenanza Municipal de Ruidos y Vibraciones de la ciudad de Miranda de Ebro en vigor.

2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación (NBE-CA) vigente, el Reglamento de Actividades Clasificadas, la Orden de Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1965, y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

Capítulo 3. — Protección del medio ambiente atmosférico.

Artículo 352. — Condiciones generales.

- Con carácter general las emisiones de las actividades autorizables deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- Los humos, gases y emanaciones no serán más pesados que el aire.
- No llevarán partículas en suspensión.
- La opacidad máxima será 1 de la escala Ringelmann.
- Las instalaciones estarán provistas de campanas de absorción, aspiradoras y chimeneas de 2 metros de altura sobre las cubreras en 25 metros de radio, con caperuzas de dispersión.
- Irán provistas, en caso necesario, de sistemas condensadores, cortinas de lavado, separadores de partículas, etc., que garanticen la eliminación de las molestias.

2. El planeamiento de desarrollo del Plan General que prevea ubicar actividades de carácter industrial, necesitará incluir un estudio sobre la contaminación atmosférica de la zona y la incidencia de la actuación prevista, estableciendo, en su caso, las medidas correctoras.

3. Se consideran industrias potencialmente contaminadoras de la atmósfera las definidas en el Decreto 833/1975 de Protección del Ambiente Atmosférico, a las que se aplicará lo dispuesto en éste. Será requisito indispensable, previo a la concesión de su licencia municipal, la presentación de un estudio o proyecto suscrito por técnico competente, en el que se justifique el cumplimiento del citado Decreto y legislación aplicable vigente.

Artículo 353. — Inmisión.

Los niveles máximos de inmisión (valores máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante, aisladamente o asociado con otros) se determinarán de conformidad con lo establecido en el Decreto 833 de 1975, de 6 de febrero, R.D. 1613/1985 de 1 de agosto y R.D. 717/1987, de 27 de mayo, o legislación que los sustituya.

Artículo 354. — Emisión.

1. Los niveles máximos de emisión (concentraciones admisibles de cada tipo de contaminante) se determinarán de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 833 de 1975, de 6 de febrero o la normativa que lo sustituya.

2. Al objeto de prevenir situaciones peligrosas en aquellas actividades o instalaciones que manipulen o almacenen materias altamente contaminantes, los titulares de las actividades vienen obligados a la instalación de detectores y medios correctores eficaces para anular o paliar la máxima rapidez dichas emisiones. Las instalaciones de prevención, detección y corrección de accidentes deberán ser sometidas a examen, aprobación e inspección por el Ayuntamiento.

Artículo 355. — Emisión por fuentes fijas.

1. Los titulares de actividades industriales potencialmente contaminadoras de la atmósfera deberán adoptar los medios más eficaces de depuración y procedimientos de dispersión idóneos (altura de chimeneas, temperatura y velocidad de salida de los efluentes) para que los contami-

nantes vertidos a la atmósfera se dispersen de forma que no se rebasen en el ambiente exterior de la industria los niveles de inmisión establecidos, respetándose siempre los niveles de emisión exigidos.

2. Las operaciones susceptibles de desprender vahos, vapores y emanaciones en general, deberán efectuarse en locales acondicionados, a fin de que no trasciendan al exterior. Cuando esta medida sea insuficiente, deberán estar completamente cerrados y con evacuación de aire al exterior por chimeneas con las características apropiadas.

3. Cuando las operaciones a que se refiere el párrafo anterior originen emanaciones perjudiciales, irritantes o tóxicas, tendrán que efectuarse en un local completamente cerrado, con depresión, a fin de evitar la salida de los gases o productos. Su evacuación al exterior se efectuará con depuración previa que garantice que su concentración cumplimenta los niveles de emisión que se establezcan.

Artículo 356. – *Generadores de calor.*

Las instalaciones y el funcionamiento de los generadores de calor se ajustarán no sólo a las normas que regulan la contaminación atmosférica, sino también al Reglamento de Instalaciones de Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria (Decretos 1618/1980 de 4 de julio y 2946/1982 de 1 de octubre) e Instrucciones complementarias (I.T.C. Ordenes de 16 de julio de 1981 y de 28 de junio de 1984) así como, con carácter complementario, a las normas tecnológicas vigentes en cada momento.

Artículo 357. – *Polvo.*

1. La atmósfera interior de los locales de trabajo estará protegida de acuerdo con lo que exige la normativa sectorial de aplicación.

2. No podrán autorizarse actividades que proyecten polvo fuera del recinto de las instalaciones u operaciones que lo produzcan. A tal fin se adoptarán los dispositivos de captación o sistemas de filtración y sedimentación necesarios, de forma que su funcionamiento quede sincronizado al de la máquina o instalación productora de polvo.

3. En obras de derribo y en todas aquellas actividades que originen producción de polvo, se tomarán las precauciones necesarias para reducir la contaminación al mínimo posible, evitando la dispersión.

Artículo 358. – *Olores.*

1. No podrán autorizarse actividades que produzcan olores molestos sin disponer las medidas correctoras adecuadas.

2. Para la determinación de los umbrales de los olores se aplicará el método ASTM-D-1391-56 u otro similar, a cuyo fin se define cuantitativamente la intensidad de un olor como el producto de la concentración de dilución necesaria para obtener la concentración umbral, por el caudal de gases.

3. Las medidas correctoras exigibles en las actividades y establecimientos susceptibles de producir olores molestos serán las siguientes:

- a) Captación directa de olores en la fuente de emisión, evitando la dispersión de los mismos.
- b) Captación del aire y gases vehículos de los olores y su neutralización, suprimiendo los agentes que los producen.

CAPITULO 4. – PROTECCION CONTRA VERTIDOS

SECCION PRIMERA: VERTIDOS.

Artículo 359. – *Actividades sujetas.*

1. Sin perjuicio de dar cumplimiento en su integridad a la normativa vigente, y en particular a la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, en cada momento en materia de residuos sólidos y residuos tóxicos y peligrosos, la realización de vertidos deberá atenerse a las condiciones que se regulan seguidamente en la presente normativa.

2. Estas normas serán aplicables a todas las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes, de carácter público o privado, susceptibles de efectuar vertidos, cualquiera que sea su titular, existente o que en el futuro se establezca, cuando estén enclavados en el término municipal de Miranda de Ebro, y que se denominarán genéricamente "actividades".

3. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación aplicable vigente, previo a cualquier delimitación de un ámbito para su utilización como vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá realizarse un Plan de Gestión para ese tipo de residuos.

Artículo 360. – *Concepto.*

Se considera vertido, toda materia residual sólida, pastosa, líquida o gaseosa resultante de cualquier actividad (industrial, comercial, constructiva, ganadera, etc.) o del desarrollo, recuperación o procesamiento de recursos naturales.

Artículo 361. – *Prohibiciones.*

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente cualquier tipo de desechos sólidos, pastosos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad causen o puedan causar, por sí solos

o por interacción con otros elementos, alguno o varios de los siguientes efectos sobre el medio:

1. Formación de mezclas inflamables o explosivas.
2. Creación de condiciones ambientales molestas, nocivas, tóxicas o peligrosas.
3. Gasolinas, naftas, petróleo y productos intermedios de destilación, benceno, tolueno, xileno y cualquier disolvente o líquido orgánico inmiscible en agua y combustible o inflamable.
4. Todos los aceites industriales con base mineral o sintética, lubricantes que se hayan vuelto inadecuados para su uso inicial y en particular, los aceites usados de los motores de combustión y de los sistemas de transmisión, así como los aceites minerales lubricantes, aceites para turbinas, sistemas hidráulicos y otras emulsiones.
5. Residuos que por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico o control periódico de sus efectos nocivos potenciales y, en particular, los regulados en la legislación aplicable de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
6. Aguas residuales con un valor de pH inferior a 6 o superior a 10.
7. Disolventes orgánicos y pinturas, cualesquiera que sea su proporción y cantidad.
8. Carburo cálcico y otras sustancias sólidas potencialmente peligrosas (hidruros, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, nitruros, sulfuros, etc.).
9. Desechos, isótopos o productos radioactivos.

Artículo 362. – *Autorización.*

Toda descarga de vertidos deberá poseer la correspondiente autorización municipal, para lo que se deberá presentar la declaración de vertido, en la que constará como mínimo la siguiente información:

1. Nombre, dirección, identificación de la entidad jurídica titular o del interesado que efectúa la solicitud y CNAE, así como de los gestores (emisores y receptores) de dicho vertido.
2. Procedencia y deposición final del vertido, acompañado de plano de situación donde se grafie el recorrido.
3. Volumen del vertido y duración.
4. Constituyentes y características físico-químicas de los vertidos respecto de los parámetros contemplados en las distintas normativas sectoriales, sin perjuicio de que sean incluidos específicamente otros no descritos en ellas.

5. Causas que lo originan.

6. Impacto visual.

El Ayuntamiento podrá exigir la documentación complementaria que estime oportuna, a efectos de evaluar la incidencia del vertido.

Artículo 363. – *Condiciones.*

La autorización de vertido podrá condicionarse al cumplimiento de los siguientes extremos:

1. Limitación de caudal y horario de descarga.
2. Tratamiento previo y posterior de los terrenos receptores del vertido.
3. Programa de actividades.
4. Mantenimiento, debiendo aportar los informes técnicos precisos.
5. Distancia a núcleos de población.

Para garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación del correspondiente aval por el importe que determinen los Servicios Técnicos Municipales. La autorización de vertido tendrá carácter intransferible en cuanto a actividad, proceso y vertido declarado.

SECCION SEGUNDA: PROTECCION DE LAS AGUAS.

Artículo 364. – *Permiso Municipal de vertido.*

1. El vertido de aguas residuales procedentes de usos no domésticos a la red de alcantarillado municipal estará condicionado a la obtención de una Autorización Municipal previa sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento, a cuyos efectos el proyecto de construcción o instalación deberá incluir una declaración de vertido especificando los datos siguientes:

- a) Identificación del titular.
- b) Ubicación y características del establecimiento, actividad o uso.
- c) Volumen y procedencia del agua utilizada.
- d) Descripción de las operaciones y procesos causantes de los vertidos; posibles materias origen de la contaminación.
- e) Datos que permitan evaluar la carga contaminante.
- f) Volumen de agua residual descargada; régimen, horario, duración, caudal medio, punta y variaciones diarias, mensuales o estacionales, si las hubiere.

g) Descripción del pretratamiento o tratamiento aplicado y del sistema de seguridad para evitar descargas accidentales de materias primas o productos elaborados tóxicos o peligrosos.

2. Se establece una franja perimetral de 25 metros de anchura mínima de protección de los manantiales y captaciones de agua en las Entidades Menores, prohibiéndose el vertido de cualquier sustancia susceptible de contaminar las aguas. Asimismo, en las captaciones individuales de agua en las viviendas deberá mantenerse esa misma distancia a fosas o vertidos.

Artículo 365. — *Autorización de actividades en el Dominio Público Hidráulico.*

1. Las actuaciones que sean susceptibles de generar vertidos que puedan contaminar o que se realicen sobre el Dominio Público Hidráulico de cualquier cauce público, así como las obras y construcciones a realizar en la zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán obtener la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro con arreglo a lo previsto en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Asimismo, requerirán dicha autorización, cualquier actuación que requiera la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo, así como las que requieran de captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de pozos.

2. Se prohíbe expresamente efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas, así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3. Se respetará en las márgenes de los cauces una anchura libre de 5 m. en toda su longitud de la zona colindante al cauce, al objeto de preservar la seguridad de paso establecida en la legislación sectorial, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca y paso de salvamento, entre otras.

4. No podrá otorgarse licencia urbanística o de actividad para las actividades a que se refieren los párrafos anteriores sin que previamente acrediten sus titulares la obtención de la correspondiente autorización de la Administración hidráulica.

Artículo 366. — *Tratamiento.*

1. A la vista de la documentación presentada en la declaración de vertido y/o en las comprobaciones que efectúe el Ayuntamiento, se podrá exigir la instalación de un sistema de pretratamiento o tratamiento adecuado, que asegure el cumplimiento de las limitaciones impuestas a los distintos vertidos.

2. Los vertidos domésticos en zonas residenciales sin red municipal de alcantarillado deberán efectuar el pretratamiento o tratamiento adecuado; en todo caso, cumplimentarán lo establecido en la norma NTE-ISD/1974 y en las presentes Normas.

3. En los casos especiales de vertido de aguas residuales que incumplan las limitaciones contenidas en las presentes Normas y que no puedan ser objeto de corrección en las instalaciones del usuario ni en las depuradoras urbanas municipales, el Ayuntamiento podrá exigir su evacuación debidamente controlada, a cargo del interesado.

Artículo 367. — *Inmisión.*

1. Se define como nivel de inmisión en un cauce la concentración de cada tipo de sustancias, una vez vertidas por una o varias actividades y mezcladas con el caudal de dicho cauce, medido en peso o volumen.

2. Los niveles de inmisión definen las características del cauce, siendo sus límites admisibles los establecidos en cada momento por las disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 368. — *Emisión.*

Se entiende por nivel de emisión la concentración de cada tipo de sustancia a verter como consecuencia de la actividad, antes de su incorporación a vertidos de otras procedencias o a los cauces públicos, medido en peso o volumen. Los niveles de emisión definen las características de un vertido.

Artículo 369. — *Vertidos a colectores municipales.*

1. De forma general, queda totalmente prohibido verter, directa o indirectamente, a las redes de alcantarillado municipal las sustancias que se establezcan reglamentariamente, que procedan de vertidos de usos no domésticos, así como cualesquiera otras que por su naturaleza puedan causar efectos perniciosos en la fábrica de alcantarilla o en sus instalaciones anexas; perjudicar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración; dificultar las operaciones de mantenimiento e inspección del alcantarillado por creación de atmósferas peligrosas o nocivas para el personal encargado o que puedan originar molestias públicas.

2. Los niveles de emisión o las concentraciones máximas instantáneas permitidas en los vertidos a colectores municipales serán los establecidos en la normativa vigente de aplicación.

Artículo 370. — *Vertidos especiales.*

1. Cuando las actividades viertan al alcantarillado sustancias distintas a las especificadas anteriormente o por encima de los límites establecidos,

que puedan alterar los procesos de tratamiento o sean potencialmente contaminadoras, o cuando la complejidad o volumen de la actividad lo requieran, el Ayuntamiento podrá establecer condiciones y limitaciones específicas, con carácter excepcional.

2. En cualquier caso, deberán cumplir los niveles de emisión, referidos a sus volúmenes de producción, que se fijen con carácter general por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de las limitaciones exigidas para el cauce receptor.

3. Dispondrán en la ubicación más adecuada de instalaciones para toma de muestras, que permitan al Ayuntamiento evaluar su repercusión.

SECCION TERCERA: RESTAURACION AMBIENTAL.

Artículo 371. — *Explotaciones mineras.*

1. Las actividades mineras quedan sujetas a la intervención municipal a través de las correspondientes licencias de actividad y urbanística, y al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

La licencia urbanística será de carácter anual, concretándose por períodos anuales el volumen de los movimientos de tierras autorizado, así como su localización dentro de la explotación, a partir de las estimaciones realizadas por los titulares de las explotaciones en los correspondientes planes anuales de labores, previamente aprobados por el Organismo competente de la Comunidad Autónoma.

Siempre que se prevea que los caminos, carreteras, o bienes de dominio público, vayan a ser afectados por el tránsito continuo de camiones, palas o vehículos similares de gran tonelaje, se le podrá exigir a los titulares de la explotación un aval o fianza antes del inicio o concesión de la actividad, que será depositado en el Ayuntamiento, a fin de responder de los posibles defectos de los bienes de dominio público.

2. Las explotaciones mineras estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

a) Se situarán a una distancia mínima de 500 metros a los perímetros de suelo urbano o urbanizable que figuran en el Plan General, a fin de evitar molestias que pudieran derivarse de su actividad (ruidos, polvos, partículas, etc.).

b) Se prohíben las explotaciones mineras en fincas de superficie inferior a 10.000 m.², a no ser que se realicen como consecuencia de una ampliación sobre fincas colindantes de explotaciones legales en funcionamiento; asimismo, las anchuras mínimas de las fincas a explotar serán de 40 metros en cualquiera de sus lindes. Todo ello a fin de llevar a cabo una restauración correcta y evitar múltiples catas dispersas en la orografía del terreno.

Artículo 372. — *Restauración ambiental.*

1. Los solicitantes de la licencia urbanística, junto al plan anual de labores, acompañarán el correspondiente anexo del plan de restauración previsto para ese mismo ejercicio. El incumplimiento de este último plan, comportará la suspensión de la actividad extractiva hasta tanto no dé cumplimiento a los trabajos de restauración.

2. A los movimientos de tierras con carácter general, terraplenados, acopio de materiales, ocultación de depósitos e instalaciones, así como a cualesquiera actividad análoga, se les impondrá como condición del otorgamiento de la licencia urbanística, la finalización de la actividad en la zona afectada, la obligación de restitución de la topografía del terreno, sus formas naturales, así como la repoblación vegetal, devolviendo al suelo su calidad natural y condiciones normales de seguridad, a fin de evitar la desfiguración del paisaje y su degradación ambiental.

3. El Ayuntamiento podrá redactar un Plan Especial de Restauración de Explotaciones Mineras al objeto de regular específicamente las condiciones necesarias para procurar la restauración ambiental del paisaje alterado por esas actividades extractivas, con la reutilización, en su caso, como vertederos controlados.

CAPITULO 5. — PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Artículo 373. — *Normativa de aplicación.*

Las construcciones e instalaciones en su conjunto, y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección contra el fuego establecidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI en vigor y por las normas de prevención de incendios por tipo de actividad que, en su caso, sean de aplicación. Sin perjuicio de lo establecido en dicha normativa sectorial, serán de aplicación las siguientes condiciones:

1. Accesibilidad y entorno: Se aplicarán las condiciones de accesibilidad y entorno de los edificios especificadas en el Apéndice 2 de la NBE-CPI-96 o normativa en vigor que la sustituya, considerando dichas recomendaciones como obligatorias.

2. Cambios de titularidad: Los cambios de titularidad en actividades que no impliquen un cambio de uso deberán aprovecharse para ajustar el local a la Normativa de Protección contra Incendios en todo aquello que no implique modificaciones constructivas sustanciales de importancia o de difícil resolución.

3. Instalaciones:

a) Columna seca: Todos los edificios de viviendas estarán dotados de columna seca cuando tengan una altura de evacuación igual o superior a 12 m. Se entiende por altura de evacuación, la mayor diferencia de cotas entre cualquier origen de evacuación y la salida del edificio que le corresponda. Los recintos y zonas de ocupación nula no se considerarán a dichos efectos.

b) Alumbrado de emergencia: Todos los locales públicos estarán dotados de alumbrado de emergencia en las zonas de uso público. Quedarán iluminados todos los recintos ocupables de uso público con un nivel de iluminación suficiente para permitir la orientación durante la evacuación. Los niveles de iluminancia serán de 1 Lx, como mínimo, en el nivel del suelo de los recorridos de evacuación.

c) Hidrantes: Los hidrantes que deban disponerse conforme a las Normativas de Protección contra Incendios y Ordenanzas Municipales deberán ser de las características que determinen los Servicios Técnicos Municipales, y llevarán una llave de corte previa alojada en arqueta de 0,80 x 0,80 m. mínimo y de las características que, en su caso, determine el Servicio de Aguas Municipal.

d) Control de instalaciones de protección contra incendios: El Ayuntamiento podrá solicitar la documentación acreditativa firmada por Técnico Titulado competente en la que se acredite que las instalaciones de protección contra incendios se han dispuesto conforme a la Normativa que regula su instalación, debiendo quedar especificadas sus características técnicas y de funcionamiento.

4. Información: Todos los garajes y los locales de especial complejidad, que se consideren como tales por los servicios técnicos municipales, deberán disponer de un cajón accesible y junto a la entrada con los planos del local a disposición del Servicio contra Incendios Municipal.

CAPITULO 6. – FOMENTO DE LA EFICIENCIA ENERGETICA

Artículo 374. – Aplicación.

1. Hasta tanto no se apruebe una Ordenanza Municipal específica u otra normativa sectorial de rango superior, serán de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en esta Normativa, así como las contenidas en el plan MIDAR (Miranda Ciudad Solar) aprobado por la Comisión de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, o aquellas otras que fueren de aplicación.

2. Las medidas de fomento de la eficiencia energética serán de obligado cumplimiento en las "obras de nueva edificación", salvo situaciones excepcionales que impidan justificadamente su aplicación, debiendo incorporarse sistemas de captación y utilización de la energía solar de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas.

3. Se procurará la integración de los elementos de captación de energía solar en el diseño de las edificaciones, evitando impactos visuales o deslumbramientos en edificaciones próximas. Con esta finalidad, el Ayuntamiento podrá condicionar las características y ubicación de dichos elementos.

Artículo 375. – Actividades fomentadas.

1. Se consideran medidas de mejora en la eficiencia energética y ahorro, la utilización de fuentes o tecnologías que permitan una mejora del rendimiento energético a la vez que contribuyen directa o indirectamente a la reducción de las emisiones contaminantes a la atmósfera y siempre que supongan una mejora respecto a cualquier limitación impuesta por la normativa sectorial que le sea de aplicación.

2. Se consideran medidas de eficiencia energética la utilización de fuentes de energía renovables en el alumbrado, calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, la mejora del aislamiento térmico de las edificaciones y cuantas otras se justifiquen en el proyecto correspondiente y se consideren adecuadas por los servicios municipales competentes.

Artículo 376. – Contenido complementario del proyecto.

El proyecto técnico o planeamiento de desarrollo correspondiente incorporará en su contenido la cuantificación del ahorro y mejora de la eficiencia energética respecto a la utilización de fuentes convencionales, valorando en su caso, el incremento de los costes de las medidas adoptadas y señalando en qué cuantía se mejoran los valores mínimos establecidos en la normativa sectorial de aplicación.

Artículo 377. – Procedimiento.

La concesión de las ayudas o subvenciones previstas en el presente capítulo, estarán condicionadas a un informe de los servicios técnicos municipales competentes, que valorarán la validez ambiental de las medidas adoptadas.

Artículo 378. – Incentivos y medidas de fomento.

1. Los promotores de suelo, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que pongan en marcha las medidas de eficacia energética contenidas en este capítulo, podrán beneficiarse de aquellas ayudas o subvenciones que establezca el Ayuntamiento de Miranda de Ebro y a regular en las correspondientes ordenanzas fiscales.

2. Los propietarios o promotores del suelo, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que incorporen medidas de eficiencia y ahorro de energía en los instrumentos de planeamiento de desarrollo o de ejecución, podrán ser beneficiarios de las ayudas que se regulan en el presente capítulo.

CAPITULO 7. – FOMENTO DEL AHORRO DE AGUA

Artículo 379. – Beneficiarios.

Los propietarios o promotores del suelo, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que incorporen medidas de ahorro de agua en los instrumentos de planeamiento de desarrollo o de ejecución, podrán ser beneficiarios de las ayudas que se regulan en el presente capítulo.

Artículo 380. – Actividades fomentadas.

Se consideran medidas de ahorro de agua:

1. la incorporación al diseño del interior de un inmueble de sistemas que contribuyan a reducir las necesidades de agua, tales como: cisternas con doble pulsador para aguas mayores y menores, instalación de atomizadores en todos los grifos, que implica un aumento de la presión disminuyendo el caudal de agua necesario, y cualquier otra medida que, a juicio de los servicios técnicos municipales correspondientes, contribuyan realmente a dicho ahorro;

2. las revisiones periódicas de las conducciones generales de agua de los edificios para detectar pérdidas, y los arreglos precisos que eviten las mismas;

3. diseñar los jardines de las urbanizaciones y edificaciones, utilizando en todo momento especies vegetales de probada rusticidad en el clima de Miranda de Ebro, cuya futura consolidación en el terreno evite gastos excesivos de agua en su mantenimiento;

4. no utilizar praderas ornamentales (césped) en el diseño de los jardines de las urbanizaciones y edificaciones, sustituyendo éstas por arbustos que tengan las características del punto anterior;

5. el uso de agua reciclada en las zonas verdes privadas;

6. todas aquellas que, se justifiquen en el proyecto correspondiente y se consideren adecuadas al fin propuesto por los servicios municipales competentes.

Artículo 381. – Contenido complementario del proyecto.

El proyecto técnico o planeamiento de desarrollo correspondiente incorporará en su contenido la cuantificación del ahorro de agua respecto a la situación "sin medidas de ahorro", valorando en su caso, el incremento de los costes de las medidas adoptadas.

Artículo 382. – Procedimiento.

La concesión de las ayudas o subvenciones previstas en el presente capítulo, estarán condicionadas a un informe de los servicios técnicos municipales competentes, que valorarán la validez de las medidas de ahorro de agua adoptadas.

Artículo 383. – Incentivos y medidas de fomento

Los promotores de suelo, propietarios de inmuebles o titulares de actividades que pongan en marcha las medidas de ahorro de agua contenidas en este capítulo, podrán beneficiarse de aquellas ayudas o subvenciones que establezca el Ayuntamiento de Miranda de Ebro y a regular en las correspondientes ordenanzas fiscales.

CAPITULO 8. – REUTILIZACION DE LOS RESIDUOS

Artículo 384. – Objeto.

El objeto del presente capítulo es contribuir a la reutilización de los residuos en el marco de las competencias de las normas del Plan General de Miranda de Ebro, procurando los mecanismos que permitan una adecuada recogida y tratamiento de los escombros generados en el término municipal.

Artículo 385. – Residuos de la construcción.

1. Se consideran residuos de la construcción aquellos que tienen su origen en las actividades de construcción, demolición, excavación o movimientos de tierra.

2. Son residuos de la construcción inertes aquellos que originados en las actividades citadas en la definición anterior presentan las características de inertización descritas en la Directiva 1999/31/CE relativa al vertido de residuos. Asimismo, deben considerarse incluidos en esta categoría los siguientes materiales: tierras procedentes de excavaciones, desmontes, movimientos de tierra, etc., rocas procedentes de los procesos anteriores, y áridos.

3. Son residuos de la construcción peligrosos, aquellos que originados en las actividades citadas en la primera definición figuran en la lista de residuos peligrosos, aprobada en el Real Decreto 952/1997 así como los recipientes y envases que los hayan contenido.

Artículo 386. – Vertido de residuos de construcción.

Los promotores que generen residuos de la construcción deberán entregarlos para su depósito o valorización a gestor autorizado quien deberá trasladarlos a vertedero autorizado o planta de tratamiento autorizada. Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra del resto de residuos y serán entregados a gestor autorizado.

Artículo 387. – Ejecuciones de rellenos.

1. La ejecución de un relleno requerirá autorización administrativa previa del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, sin perjuicio del régimen de licencias y autorizaciones que le sean de aplicación.

2. De conformidad con lo expuesto en el párrafo anterior, y con carácter previo a la solicitud de autorización, el promotor de un relleno deberá realizar consulta previa ante el Ayuntamiento en orden a verificar, a los solos efectos ambientales, la idoneidad de la ubicación propuesta, presentando un estudio de incidencia ambiental, cuyos contenidos mínimos serán:

- a) Plano geográfico de situación a escala 1:25.000.
- b) Plano de emplazamiento a escala 1:1.000 o en su defecto 1:5.000.
- c) Memoria. Relación de los residuos que se admitirán en el relleno, cantidades y procedencias, descripción del proceso de vertido y relleno, impactos generados por el tráfico de camiones, ruta o rutas elegidas por éstos, descripción del entorno donde se va a efectuar el relleno y elementos más significativos si los hubiera, capacidad total y diaria de recepción de residuos, destino final del relleno e integración paisajística, plazo de ejecución, presupuestos y planos.

3. Realizada la consulta previa, a fin de obtener autorización para el relleno, el Ayuntamiento deberá pronunciarse, a los solos efectos ambientales, sobre la adecuación o inadecuación del relleno propuesto.

4. La autorización del relleno fijará las condiciones y requisitos en que el relleno deba efectuarse y la relación de residuos que puedan verse, así como el tiempo de vigencia de la autorización y las causas de caducidad. En todo caso, las labores relacionadas con la ejecución de un acondicionamiento de terreno no podrán superar el tiempo máximo de tres meses.

5. Los residuos admisibles en rellenos y acondicionamientos de terreno serán tierras procedentes de excavaciones, desmontes, movimientos de tierra, etc., rocas procedentes de los procesos anteriores y áridos. Para utilizar otro residuo inerte de la construcción en el relleno deberá garantizarse que la permeabilidad del vaso a rellenar (base y lados) cumpla con los requisitos dados en la Directiva 1999/31/CE para vertederos de este tipo de residuos ($K < 1,0 \cdot 10^{-7}$ m/s., espesor > 1 m.). Ese requisito podrá conseguirse de forma artificial.

Artículo 388. – Condiciones de la reutilización de tierras y escombros.

1. Los proyectos de urbanización en desarrollo de los instrumentos de planeamiento contemplados en el Plan General, deberán, en lo posible, prever la utilización de materiales de tierras y escombros, en la ejecución de la red viaria. A estos efectos, se recomienda la formulación en desarrollo del Plan General, de un Plan Especial de Reutilización de Tierras y Escombros.

2. Los proyectos de obras en cuya ejecución puedan generarse residuos deberán determinar la tipología de los mismos, la forma en que se gestionarán, las operaciones de separación y recogida selectiva proyectadas, así como el destino final de los mismos, en vertederos controlados, plantas de recuperación o entrega a gestor autorizado.

Artículo 389. – Industrias de tratamiento de residuos.

Aquellas industrias cuya actividad contribuya de forma significativa a la reutilización de residuos dispondrán de los incentivos y medidas de fomento que regule la correspondiente ordenanza fiscal.

TÍTULO III. – PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

Artículo 390. – Aplicación.

1. Sin perjuicio de lo establecido en las Normas Particulares del Suelo Rústico de este Plan General, se considera espacio de singular valor ambiental por sus valores ecológicos y paisajísticos al ámbito de los Montes Obarenes dentro del término municipal, proponiéndose su incorporación dentro de la Red de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León, y en particular, en el ámbito del Espacio Natural de los Montes Obarenes (BU-ES4120030-Montes Obarenes), en razón a la unidad geográfica y paisajística de esta sierra.

2. A los efectos de su ordenación, se propone la inclusión de este ámbito localizado en el municipio mirandés dentro de la actuación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (P.O.R.N.) de Montes Obarenes, favoreciendo criterios homogéneos de ordenación, protección y gestión de ese espacio natural.

Artículo 391. – Medidas de protección.

1. Con carácter general, será de aplicación la normativa vigente en materia de la protección del medio natural:

– De carácter estatal, la Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales, de la Flora y de la Fauna.

– De carácter autonómico, la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León; así como la Ley 6/1992 de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca de Castilla y León.

2. Conjuntamente con la normativa de protección establecida en este Plan General, serán de aplicación las derivadas de la consideración del ámbito

de "Montes Obarenes" en Miranda de Ebro como Lugar de Interés Comunitario (LIC) y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en desarrollo de la Directiva Aves 79/409 CEE y de la Directiva Hábitats 92/43 CEE (Red Natura 2000), bajo la denominación Montes de Miranda de Ebro y Amégu (ES0000187).

TÍTULO IV. – PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO 1. – NORMAS GENERALES

Artículo 392. – Normas generales de protección.

1. Estas Normas tienen por objeto la protección y conservación del patrimonio arqueológico en el ámbito del término municipal de Miranda de Ebro, sin perjuicio de legislación o normativa aplicable.

2. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Plan General incorpora en su Catálogo de Bienes Protegidos la relación de restos arqueológicos que se consideran integrantes del patrimonio arqueológico y que están incluidos en el Inventario del Patrimonio Arqueológico de la Junta de Castilla y León. Dada la imposibilidad de un conocimiento exhaustivo de los restos arqueológicos existentes en el subsuelo del conjunto histórico hasta su definitivo descubrimiento, los ámbitos de protección establecidos deben considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones conforme se determine en el Inventario o según hallazgos arqueológicos realizados.

3. Los restos arqueológicos existentes se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada, y 64/1994, de 21 de enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante, L.P.C.), así como por demás legislación que fuere de aplicación.

4. Para las actuaciones sometidas al trámite de evaluación de impacto ambiental y de los planes y proyectos regionales regulados en la legislación sobre ordenación del territorio que afecten al patrimonio arqueológico y etnológico, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y, cuando afectaran a bienes declarados de interés cultural o inventariados será preceptiva la autorización de la Consejería competente en materia de cultura conforme a lo establecido en el artículo 30.2 de la citada Ley.

5. Cualquier actuación que suponga una posible transformación de las condiciones actuales en los ámbitos señalados en este Plan General de los yacimientos arqueológicos, requerirá la realización de una prospección exhaustiva así como sondeos en los yacimientos que pudieran verse afectados.

Artículo 393. – Ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación de estas Normas corresponde con aquellas áreas del término municipal de Miranda de Ebro en las que existen detectados o se presume la existencia de yacimientos de carácter arqueológico.

2. A los efectos de su localización en el término municipal se señalan en la documentación gráfica del Plan General, y en las Fichas individualizadas correspondientes que integran el Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan General como parte integrante de su Normativa de aplicación.

3. El término municipal de Miranda de Ebro cuenta con los yacimientos arqueológicos que se catalogan en este Plan General por estar incluidos en el Inventario del Patrimonio Arqueológico de la Junta de Castilla y León, correspondiendo con la siguiente relación en la que se expresa el código de identificación de la Ficha correspondiente del Catálogo de Bienes Protegidos, la denominación del yacimiento y su referencia en el Inventario:

- Y-1 Arce-Mirapérez, en Arce (referencia 09-219-0001-01);
- Y-2 El Asomante, en Ayuelas (referencia 09-219-0002-01);
- Y-3 Fuente Recuela, en Ayuelas (referencia 09-219-0002-02);
- Y-4 El Otero, en Ayuelas (referencia 09-219-0002-03);
- Y-5 Eremitorios, en Herrera (referencia 09-219-0009-01);
- Y-6 Herrera, en Herrera (referencia 09-219-0009-02);
- Y-7 San Martín de Herrera, en Herrera (referencia 09-219-0009-03);
- Y-8 Las Animas, en Ircio (referencia 09-219-0010-01);
- Y-9 San Pelayo, en Ircio (referencia 09-219-0010-02);
- Y-10 Alcalarina, en Miranda de Ebro (referencia 09-219-0011-01);
- Y-11 El Bullón, en Miranda de Ebro (referencia 09-219-0011-02);
- Y-12 Santorcaz, en Miranda de Ebro (referencia 09-219-0011-03);
- Y-13 Santa Eulalia, en Suzana (referencia 09-219-0016-01);
- Y-14 La Romana, en Montañana (referencia 09-219-0012-01);
- Y-15 Carraleo, en Orón (referencia 09-219-0014-01);
- Y-16 Corrales de Rivacoba, en Orón (referencia 09-219-0014-02);
- Y-17 La Quintanilla, en Orón (referencia 09-219-0014-03);

- Y-18 Rivacoba, en Orón (referencia 09-219-0014-04);
Y-19 La Serna, en Orón (referencia 09-219-0014-05);
Y-20 San Miguel del Monte, en San Miguel (referencia 09-219-0015-01);
Y-21 Matituri, en Valverde de Miranda (referencia 09-219-0018-01);
Y-22 Peña Adrián, en Valverde de Miranda (referencia 09-219-0018-02);
Y-23 San Antón, en Valverde de Miranda (referencia 09-219-0018-03).

Asimismo, se incluyen en el Catálogo de este Plan General otros dos yacimientos arqueológicos de los que se tiene constancia por la aparición de restos arqueológicos:

- Y-24 Cabriana, en Miranda de Ebro (sin referencia en el Inventario); y
Y-25 El Molino, en Valverde de Miranda (de reciente descubrimiento, sin referencia en el Inventario).

Artículo 394. — Áreas de Interés Arqueológico.

1. De acuerdo con el contenido del artículo 43.5 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (L.P.C.), y a los efectos de la protección del patrimonio arqueológico en el ámbito del Plan General se diferencian y delimitan dos áreas de Interés Arqueológico, que atendiendo a la información documental e histórica disponible así como a los restos materiales apreciables de cada yacimiento arqueológico, corresponden a los siguientes criterios:

a) Área A (Zona con restos arqueológicos): zona en la que está probada la existencia de restos arqueológicos, correspondiendo con las localizaciones y ámbitos establecidos en el Inventario del Patrimonio Arqueológico de la Junta de Castilla y León, así como las identificadas en los dos yacimientos no incluidos en dicho Inventario, a excepción de la zona delimitada del yacimiento arqueológico "Y-1 Arce-Mirapérez" (referencia 09-219-0001-01) cuya zona A se delimita correspondiente al ámbito del Cerro del Infierno, excluyendo las áreas ya urbanizadas de suelo urbano delimitadas en este Plan General.

b) Área B (Zona de entorno arqueológico): Es la que incluye zonas de entorno de las anteriores en las que la aparición de restos arqueológicos de carácter mueble es muy probable, sin descartar la presencia de estratos y estructuras de carácter arqueológico en el subsuelo, aunque éstos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad, y se requiere la verificación previa de su valor respecto al destino urbanístico del terreno. Con carácter general, se considera una franja perimetral a las zonas A delimitadas de 50 metros, a excepción de lo establecido anteriormente para el yacimiento arqueológico "Y-1 Arce-Mirapérez" (referencia 09-219-0001-01) en la que no se establece Área B, considerándose en su totalidad del ámbito definido en el Inventario del Patrimonio Arqueológico de la Junta de Castilla y León como Área A.

Artículo 395. — Actuaciones permitidas.

De acuerdo con el contenido del artículo 44 de la L.P.C., se definen las actuaciones posibles en las distintas áreas de interés arqueológico establecidas en el artículo precedente:

1. Normas para Área A.

Sólo se permiten actuaciones encaminadas a la investigación, consolidación y restauración de los restos arqueológicos, así como a la integración y puesta en valor de los mismos. Excepcionalmente, se autorizan obras de conservación y mantenimiento de las instalaciones y construcciones existentes destinadas a servicios urbanos, siempre que no supongan nuevas afecciones a los restos arqueológicos, incluyéndose entre las actuaciones permitidas la ejecución del sistema general viario SG-V.5 previsto dentro del ámbito delimitado del yacimiento arqueológico "Y-1 Arce-Mirapérez".

2. Normas para Área B.

Junto con las anteriores actuaciones posibles para la recuperación y puesta en valor de los restos arqueológicos, se permiten los usos establecidos en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación de este Plan General, de acuerdo con las condiciones establecidas en los artículos siguientes.

CAPÍTULO 2. — NORMAS PARTICULARES

Artículo 396. — Normas de Actuación y Protección.

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación en materia de protección del patrimonio arqueológico, y con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en las áreas de interés arqueológico definidas en el artículo anterior se establecen las siguientes normas específicas de actuación y protección, siendo necesaria la autorización previa y expresa de la Consejería competente en materia de cultura:

1. Normas para Área A.

Ante cualquier solicitud de obra que suponga remoción de terrenos dentro de este área, será obligatorio la emisión de informe arqueológico, que podrá ir o no precedido de la realización de excavaciones arqueológicas sobre toda la superficie afectada, que deberán ser decididas y valoradas por la Consejería competente en materia de cultura, y que podrá establecer las condiciones que deban incorporarse, en su caso, a la licencia de

obra. Tanto el informe, con análisis de la incidencia de las obras previstas en el patrimonio arqueológico, como demás actividades arqueológicas serán dirigidos y suscritos por titulado competente en materia de Arqueología.

2. Normas para Área B.

Previa a la solicitud de la licencia de obras que suponga remoción de terrenos en fincas o inmuebles afectados o colindantes a la delimitación de este Área, será obligatorio la realización de prospecciones y sondeos arqueológicos bajo la supervisión de titulado competente en materia de Arqueología, que deberá realizar un estudio sobre la incidencia de las obras previstas en el patrimonio arqueológico, informe que se comunicará a la Consejería competente en materia de cultura, que podrá establecer las condiciones que deban incorporarse, en su caso, a la licencia. Si estos trabajos arqueológicos diesen un resultado negativo, sin evidencias de restos arqueológicos, podrá solicitarse licencia de obras, o si ésta hubiese sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria. Si diesen un resultado positivo, con evidencias de restos arqueológicos, el lugar objeto de estos trabajos se considerará como área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica sobre la superficie afectada con los oportunos controles arqueológicos, pudiendo desarrollarse con carácter excepcional los usos establecidos en las Normas Urbanísticas Particulares de aplicación de este Plan General siempre que del estudio arqueológico realizado se derive la compatibilidad de dichos usos con la conservación de los restos arqueológicos hallados. Si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen restos arqueológicos relevantes se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación "in situ" de los mismos, según criterio de la Consejería competente en materia de cultura, adoptándose las medidas compensatorias pertinentes en caso de pérdida de aprovechamiento urbanístico, pudiendo llegarse, en su caso, a la expropiación de los terrenos afectados de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 397. — Normas de Inspección y Conservación.

1. En cualquier tipo de obra dentro del ámbito del Plan General donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspección de vigilancia cuyos resultados serán comunicados regularmente a la Consejería competente en materia de cultura. Si durante el transcurso de las obras aparecieran restos arqueológicos, se aplicarán las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, siendo de aplicación las normas de actuación y protección establecidas para el Área de Interés Arqueológico B, debiendo paralizarse las obras.

2. Se prohíben los usos del suelo, a excepción de lo establecido en el artículo anterior 395 respecto al yacimiento arqueológico "Y-1 Arce-Mirapérez" (referencia 09-219-0001-01), que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras.

3. En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación y documentación, de forma que sólo puedan verse modificadas por posteriores actuaciones de interés público. Asimismo, cuando la actuación afecte a espacios libres y zonas verdes del Plan General, se procurará la integración de los restos arqueológicos descubiertos en dichos ámbitos, con la calificación de Sistema General o de dotaciones locales.

4. La financiación de las actividades arqueológicas y de los informes correspondientes serán a cargo del promotor de las obras, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 58 de la L.P.C.

5. El promotor de una obra en la que aparezcan restos arqueológicos deberá permitir el acceso al lugar de las personas encargadas del seguimiento arqueológico, de la maquinaria necesaria y de aquellas que pudieran realizar, por parte de la Administración, la inspección de tales actividades. Asimismo, deberá garantizar que los solares objeto de actividades arqueológicas estén correctamente vallados y libres de escombros y basuras con anterioridad al comienzo de los trabajos.

6. Ante la aparición de restos arqueológicos, el Ayuntamiento podrá imponer, si lo considera necesario, modificaciones en el proyecto objeto de licencia de obra.

7. Si en el proyecto objeto de licencia de obras incluidas en las Áreas de Interés Arqueológico establecidas en el Plan General se contemplara la demolición o derribo, parcial o total, de la edificación existente sin afección a restos arqueológicos y estas actuaciones fueran necesarias además para la correcta ejecución de las excavaciones arqueológicas, podrá otorgarse licencia de demolición o derribo, quedando supeditada la concesión de la licencia de obra a la realización de las actividades arqueológicas necesarias.

TÍTULO V. — PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO CAPÍTULO 1. — NORMAS GENERALES DE PROTECCION

Artículo 398. — Ámbito de aplicación.

1. Estas Normas son de aplicación a todos los edificios y elementos singulares contenidos en el Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan General, y que se reseñan expresamente en fichas individualizadas, así como al ámbito delimitado como Conjunto Histórico-Artístico de la Villa de Miranda

de Ebro y su área de protección. La situación de los bienes protegidos se recoge en la documentación gráfica del Plan General y en las Fichas correspondientes del Catálogo de Bienes Protegidos.

2. El Plan General recoge las normas de protección establecidas en el marco del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro ("PERI-Conjunto Histórico")¹¹, incorporando una Norma Zonal específica, Ordenanza: 1 (CH) Conjunto Histórico, para la totalidad del ámbito delimitado en dicho Plan Especial, remitiéndose en este ámbito a lo establecido en el citado Plan Especial, redactado al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3. Este Plan General contiene el Catálogo de Bienes Protegidos, incorporando la relación individualizada de todos los elementos integrantes del patrimonio edificado del término municipal de Miranda de Ebro, sin contener los elementos protegidos incluidos en el Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro ("PERI-Conjunto Histórico") por ser ya objeto de protección específica de ese instrumento de planeamiento.

4. En todos aquellos aspectos no regulados por estas Normas de Protección, serán de aplicación las normas contenidas en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada, y 64/1994, de 21 de enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 y de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como por demás legislación que fuere de aplicación.

Artículo 399. — Aplicación.

1. El Catálogo de Bienes Protegidos establece tres niveles de protección:

- Integral (I).
- Estructural (E).
- Ambiental (A).

2. El nivel de protección Integral protege la totalidad del edificio, preservando todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado. Se aplicará, en cualquier caso, a los elementos declarados Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) que se incluyen en el listado correspondiente de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Cultura y Educación de la Junta de Castilla y León, siendo los siguientes:

N.º BIC	Categoría	Denominación	Localización	Fecha de declaración
79	Monumento	Iglesia del Espíritu Santo (1) ¹²	Miranda de Ebro	03/06/1931
456	Castillo	Casa-fuerte sita en el Barrio Viejo (1)	Miranda de Ebro	22/04/1949
701	Rollo de Justicia	Rollo de Justicia (1)	Miranda de Ebro	14/03/1963
913	Monumento	Iglesia de San Juan (1)	Miranda de Ebro	17/04/1982
1.752	Conjunto Histórico	La Villa (1)	Miranda de Ebro	(01/03/1982 Incoación)
1.422	Iglesia Parroquial	Iglesia Parroquial	Orón	15/04/1992
	Cruces de término y piezas similares de interés histórico- artístico	Crucero en la Carretera de Orón	Miranda de Ebro (El Crucero)	Decreto 571/63
	Cruces de término y piezas similares de interés histórico- artístico	Crucero en la Carretera a la Nave	Miranda de Ebro	Decreto 571/63

(1) Situada dentro del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro ("PERI-Conjunto Histórico"), en vigor, e incluidos en su Catálogo de Bienes Protegidos.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General incorpora expresamente el Bien de Interés Cultural correspondiente a la Iglesia Parroquial de Orón, por cuanto los restantes BIC ya están incluidos en el Catálogo del "PERI-Conjunto Histórico". Asimismo, será de aplicación lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, por la que se incluyen entre los Bienes de Interés Cultural los bienes a que se contrae el Decreto 571/1963 sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

3. El nivel de protección Estructural protege la apariencia e identidad del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que defi-

nen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio: niveles de forjado, estructura portante y cubiertas.

4. El nivel de protección Ambiental protege las características estéticas y compositivas externas de la edificación: acabados, ritmos y proporción de huecos, y elementos singulares de fachada, procurando la protección de su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

5. Las Normas de Protección Integral, Estructural y Ambiental serán de aplicación sobre el conjunto de los elementos catalogados respectivamente como de Protección Integral, Estructural y Ambiental, que se reseñan en la documentación de este Plan General.

6. Estas normas de protección afectarán también a los demás elementos (cierres, espacios libres de parcela, arbolado, etc.) de la parcela que contiene la edificación catalogada, cuando así se establezca en la ficha correspondiente del Catálogo de Bienes Protegidos.

7. De acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, salvo en los casos previstos en el artículo 44.2 de la misma.

8. Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural estará encaminada a su conservación y mejora, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Se procurará el máximo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.

b) Se respetarán la memoria histórica y las características esenciales del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.

c) Se conservarán las características volumétricas y espaciales definitorias del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, ésta quedará debidamente documentada.

d) Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrán realizarse reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adición de materiales, ésta habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble.

En lo referente al entorno de protección de un bien inmueble, al volumen, a la tipología, a la morfología y al cromatismo, las intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definan el propio bien.

Artículo 400. — Relación con el planeamiento vigente.

1. Las presentes Normas de Protección tienen por objeto desarrollar y completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias para los edificios catalogados.

2. Los edificios sujetos a Protección Integral, Estructural o Ambiental no quedarán incursos en la declaración de fuera de ordenación.

3. Será de aplicación lo establecido en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, respecto a la aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, debiendo requerirse informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 401. — Seguridad, salubridad y ornato.

En los edificios catalogados, el mal estado de conservación implicará medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar supongan la desaparición de elementos de interés o pudieran afectar a otras partes del edificio en un estado normal de conservación.

Artículo 402. — Ruinas y demoliciones.

1. La declaración de ruina de edificios catalogados no facultará para su demolición, salvo en los supuestos de peligro inminente previstos en la legislación vigente.

2. Los edificios incluidos en los ámbitos de protección definidos deberán mantener aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados y cuando no fuera posible, deberán rescatarse para integrarlos al nuevo edificio, haciendo un previo inventario de los mismos y fotografías de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.

3. En los edificios incluidos en el Catálogo podrá autorizarse, previa justificación adecuada en la solicitud de licencia, la demolición de elementos añadidos o construcciones ajenas al edificio original.

¹¹ Aprobado definitivamente con fecha 2/10/2003 y publicado en BOCYL de 27/10/2003.

¹² Antiguamente denominada Iglesia de San Nicolás, situada en la calle Real Allende número 5.

4. Quienes sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas, derribasen o desmontasen, total o parcialmente, un edificio o elemento incluido en el ámbito de protección, así como los que, como propietarios, autoricen su derribo o desmontaje, serán obligados solidariamente a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones económicas que procedan, con arreglo a lo previsto en la legislación aplicable.

5. En los Bienes de Interés Cultural será de aplicación lo dispuesto en el artículo 40 de Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, respecto a la declaración de ruina.

CAPITULO 2. – NORMAS PARTICULARES DE PROTECCION

Artículo 403. – Tipos de obra.

1. A los efectos de este Plan General, conjuntamente y en desarrollo de lo establecido con carácter general en esta Normativa respecto a las obras en los edificios, los tipos de obras permitidos que podrán realizarse en el ámbito de aplicación de estas Normas de Protección son los siguientes:

- Restauración.
- Conservación.
- Consolidación.
- Rehabilitación.
- Reestructuración.
- Exteriores.
- Nueva planta.
- Pavimentación.
- Urbanización.
- Acondicionamiento.

2. Son obras de restauración, aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

En cualquier caso, se estará a lo que determina el artículo 38 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3. Son obras de conservación, aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos o instalaciones que se encuentren en mal estado (excepto elementos estructurales) y obras de mantenimiento como solados, revocos, alicatados y pintura.

4. Son obras de consolidación, las de afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior, aunque se incorporen aportaciones de nuevo diseño y materiales siempre que se justifique adecuadamente y se respeten las características propias de la edificación.

5. Son obras de rehabilitación, las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad, o redistribución del espacio interior, manteniendo las características estructurales del edificio.

Este tipo de obras podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas, modificación o apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante con excepción de forjados, etc.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que el estado actual de la edificación no haga viable la recuperación de su estado originario, y en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a equipamientos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

6. Son obras de reestructuración, las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de la demolición o sustitución parcial de elementos estructurales. Podrá darse la modificación del volumen de acuerdo con la normativa vigente, siendo el caso extremo el vaciado del edificio, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores.

7. Son obras exteriores, las que, sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores, afectan de forma puntual o limitada a la configuración o aspecto exterior de los edificios, sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de los huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas)

y la implantación de elementos fijos exteriores, de todas clases (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escaparates, etc.).

8. Son obras de nueva planta, las de nueva construcción sobre solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las Normas de este Plan General.

9. Son obras de pavimentación, aquellas necesarias para dotar de acceso rodado, peatonal o mixto a todos los terrenos comprendidos dentro del ámbito del Plan General.

10. Son obras de urbanización, aquellas que además de dotar de acceso rodado, peatonal o mixto, incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc., así como la renovación de dotación de infraestructuras urbanas.

11. Son obras de ajardinamiento, aquellas en que la urbanización tiene como objeto principal la ordenación de los parques y jardines.

Artículo 404. – Obras permitidas.

1. En edificaciones con protección Integral.

Sólo se permiten obras de restauración, conservación y consolidación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio. Podrán autorizarse obras exteriores de carácter menor, cuando no supongan alteración del cerramiento de fachada; y obras de reconstrucción, cuando se trate de edificios desaparecidos o cuerpos de edificación que interese recuperar.

Excepcionalmente, podrán autorizarse obras de rehabilitación para adecuar el edificio a equipamientos públicos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron esta protección.

2. En edificaciones con protección Estructural.

Las obras permitidas serán las de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras, y, asimismo, los acabados y materiales originales característicos de la edificación, tales como enlosados y enrollados de portales y escaleras, soluciones estructurales vistas (pies derechos y viguerías de madera), barandillas y rejillas, peldaños de sillería y cerámicos, y demás elementos característicos.

Excepcionalmente pueden autorizarse, previa justificación y estudio pormenorizado, las obras de reestructuración que no alteren la imagen exterior de la edificación originaria, entre las que se consideran las obras necesarias para lograr, en su caso, el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad de las edificaciones catalogadas con este nivel de protección.

3. En edificaciones con protección Ambiental.

Se permiten obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración, permitiéndose que esta última aborde el conjunto de su organización interna, incluso con el vaciado interior del edificio. Se admite la ejecución de obras exteriores que tengan como finalidad la recuperación de estados o tipologías originales, así como obras de ampliación del volumen de la edificación hasta alcanzar las determinaciones de las normas particulares aplicables de este Plan General, siempre que la Ficha correspondiente del Catálogo así lo establezca, debiendo mantenerse los criterios compositivos de la edificación existente. En este nivel de protección se admite, con carácter excepcional y debidamente justificado en razón al estado de conservación de la edificación, el desmontaje y nueva construcción de fachadas y cubierta de la edificación con recuperación de sus elementos y acabados característicos (escudos, sillerías, recercados, revocos, elementos cerámicos, dinteles, barandillas, cerrajería, carpinterías, cornisas, aleros, canchillos y demás elementos característicos), debiendo mantenerse el esquema arquitectónico, compositivo y acabados de las mismas.

Artículo 405. – Edificabilidad.

1. En el caso de obras de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación, el volumen será el edificado, autorizándose el aprovechamiento bajo cubierta para los usos que expresamente se permitan. Excepcionalmente, las obras de rehabilitación que se autoricen en edificios en los que no se mantiene actualmente completa su volumetría originaria o preexistente, podrán alcanzar el volumen edificado desaparecido siempre y cuando pueda justificarse la situación anterior.

2. Se permitirá la construcción de entreplantas siempre que no se supere la edificabilidad máxima otorgada por esta normativa urbanística aplicable al edificio ni se infrinjan Ordenanzas Municipales, y que el edificio no tenga asignada una protección Integral o estructural.

3. En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad será la fijada por aplicación de las Normas Particulares de este Plan General.

Artículo 406. – Alineaciones.

1. La alineación exterior será la correspondiente a la línea de fachada exterior del edificio existente, que prevalecerá, en caso de disconformidad, sobre la alineación señalada en los planos de Ordenación y Gestión del Plan General.

2. En obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración sin vaciado, la alineación interior será la correspondiente a la línea de fachada interior del edificio existente.

3. En obras de reestructuración con vaciado del edificio, la alineación interior será la fijada por el planeamiento vigente.

Artículo 407. – Usos.

1. Los usos permitidos en los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de estas Normas serán los mismos que corresponden a las Normas Particulares definidas en este Plan General.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, los edificios catalogados podrán mantener los usos existentes en el momento de la aprobación inicial de este Plan General aun cuando no se ajusten a los previstos en estas Normas.

3. El Ayuntamiento, en función de las características singulares de cada elemento catalogado y de su valoración respecto al conjunto urbano, podrá limitar para cada bien catalogado los usos permitidos.

Artículo 408. – Condiciones estéticas.

1. Toda actuación dentro del ámbito del Catálogo de Bienes Protegidos deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra.

2. Las obras de restauración deberán ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

3. En obras de conservación deberán respetarse, íntegramente, todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de elementos estructurales, decorativos o de diseño del edificio.

4. En obras de consolidación se estará a lo dispuesto en el punto anterior.

5. En obras de rehabilitación deberá mantenerse el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.

6. En obras de reestructuración, la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

7. Cuando la realización de las obras de reestructuración dé lugar a aumento de altura del edificio o de su volumen, la solución del diseño arquitectónico que se realice deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada existente o en todo caso al carácter y soluciones tradicionales típicas de la zona. Una actuación de este tipo conllevará la restauración de la fachada existente y sus elementos arquitectónicos.

8. En obras de pavimentación, se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto apropiados al uso al que se destinan.

9. En obras de urbanización, se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.

10. En obras de ajardinamiento, se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

Artículo 409. – Tratamiento de las plantas bajas.

1. Las obras en las plantas bajas de los edificios catalogados no alterarán la estructura y composición de la fachada, debiendo integrarse en la misma, respetándose los huecos originales en su proporción y situación; y en los casos en que se hubieren alterado de manera significativa, se exigirá la restitución al estado originario.

2. Sin perjuicio de lo establecido en las Normas Generales de Edificación de este Plan General, en las fachadas exteriores o visibles desde el espacio público de los edificios catalogados no se podrán colocar carteles o anuncios, excepto en los huecos existentes de plantas bajas de edificios con protección Ambiental, en los que se podrán insertar anuncios y letreros que no excedan de 0,60 m. de altura y no supongan, a juicio del Ayuntamiento, afección negativa a los valores que se pretenden proteger. Será de obligado cumplimiento la normativa municipal específica que, en su caso, se apruebe para el diseño y regulación de estos elementos.

Artículo 410. – Ayudas de la Administración.

1. El Ayuntamiento podrá otorgar la exención del pago de exacciones municipales e incluso conceder subvenciones para obras particulares, cuando así lo aconsejen las circunstancias. Las obras favorecidas con tales ayudas quedarán sometidas a inspecciones técnicas especiales de los Servicios Municipales correspondientes.

2. La realización de actuaciones que vayan más allá del deber de conservación contarán con el apoyo del organismo o Administración que las ordene, con arreglo a la legislación urbanística.

Artículo 411. – Documentación para solicitud de licencias.

1. Con carácter general, se estará a lo dispuesto al procedimiento establecido para la tramitación de licencias en el Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

2. Para las obras que afecten a edificios incluidos dentro del nivel de protección Integral se presentarán, además de los documentos exigidos con carácter general, los documentos siguientes:

a) Descripción documental del edificio, que permita su mejor conocimiento, así como las circunstancias en las que el edificio se construyó: fecha, propiedad, etc.

b) Reproducción de planos originales si los hubiera.

c) Evolución histórica del edificio, usos, propiedades, etc.

d) Planos actuales del edificio a escala no inferior a 1/50.

e) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos y detalles más característicos.

f) Descripción pormenorizada de su estado de conservación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que se pretenden reparar.

3. Para las obras que afecten a edificios incluidos dentro de los niveles de protección Estructural y Ambiental se presentarán, además de los documentos exigidos con carácter general, los documentos siguientes:

a) Planos actuales del edificio a escala no inferior a 1/50.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos y detalles más característicos.

c) Descripción pormenorizada de su estado de conservación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que se pretenden reparar y, en su caso, que deban ser recuperados e integrados en las obras a realizar.

4. En los casos de obras de reestructuración en los que la solución haya de materializarse en una elevación de plantas o altura del edificio, se presentará un alzado del tramo de calle en el que se encuentre el edificio, a escala no inferior a 1/100, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de la solución propuesta en el proyecto.

5. Las intervenciones que se realicen en Bienes de Interés Cultural estarán sujetas a las determinaciones establecidas en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

TÍTULO VI. – PROTECCIÓN DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO

Artículo 412. – Zonas urbanas y Visuales.

1. La protección de los espacios públicos singulares o de paisajes urbanos que representan hitos en la escena urbana tradicional del conjunto histórico, se establece mediante el otorgamiento de niveles de protección al conjunto edificado que conforman y delimitan estos espacios urbanos, sin perjuicio del nivel de protección otorgado individualmente a las edificaciones que se encuentran en esos ámbitos.

2. A los efectos del presente Plan General, a los espacios públicos singulares se les asigna un nivel de protección Estructural para la preservación del carácter homogéneo y de calidad ambiental a estas zonas urbanas representativas, permitiéndose las obras de urbanización y de pavimentación que resalten los valores que se pretenden proteger.

3. El Plan General incorpora, fuera del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro ("PERI-Conjunto Histórico"), como elemento del Catálogo de Bienes Protegidos, el espacio abierto central de Orón: "Plaza Mayor".

Artículo 413. – Intervenciones en el espacio exterior.

1. Comprende todos los espacios y zonas libres no ocupados por la edificación, así como los elementos, arquitectónicos o no, que los delimitan, cierran y definen.

2. El otorgamiento de las licencias queda sujeto al cumplimiento de las condiciones de protección del espacio exterior que sean de aplicación en cada caso. El Ayuntamiento podrá exigir, en los casos en los que la incidencia de la intervención lo pueda justificar y dentro de la documentación para la solicitud de la licencia, un estudio de evaluación de impacto de la intervención proyectada sobre la escena urbana.

3. Las obras de urbanización y edificación responderán a las características compositivas de la edificación existente y del espacio urbano, con criterio integrador, salvo en actuaciones que, excepcionalmente, se consideren singulares por parte del Ayuntamiento. En las actuaciones en el entorno de elementos protegidos, se considerará de forma preferente el tratamiento integrador en el entorno, prohibiéndose la alteración en su ámbito de percepción visual y todo ello sin perjuicio de las condiciones específicas de protección que sean de aplicación.

4. Los cierres provisionales, como el vallado de obras o el cierre de locales en tanto no se ocupan para un uso específico, se realizarán de manera que no incidan negativamente en el ambiente urbano, armonizando convenientemente con su entorno, y estarán sometidas a las mismas obligaciones de conservación que el resto de la edificación.

5. Las intervenciones sobre las vías y espacios públicos, adoptarán las medidas necesarias para suprimir los obstáculos o barreras arquitectónicas, de acuerdo con la normativa vigente en esta materia para la supresión de barreras arquitectónicas, Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Reglamento de desarrollo según Decreto 217/2001, de 30 de agosto, así como cualquier otra que sea de aplicación.

Artículo 414. – Obras de Urbanización.

1. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, correrán a cargo del Ayuntamiento, una vez que se haya efectuado la cesión de aquéllas.

2. En todo caso, las obras de urbanización se realizarán, de manera y forma, y con los materiales y acabados adecuados a las características ambientales y formales del entorno.

3. En las áreas viarias de peatonalización preferente se deberá realizar una pavimentación que puede soportar un tráfico rodado ocasional.

4. En las obras de urbanización a realizar en el ámbito del Plan General deberá tenerse en cuenta la posible demanda de un mayor número de conducciones para futuras instalaciones o ampliaciones, y con el fin de evitar en lo posible nuevas intervenciones se deberán establecer las oportunas medidas de coordinación para la ejecución de dichas instalaciones.

Artículo 415. – Ambiente y Mobiliario Urbano.

1. Es objetivo de este Plan General la recuperación del ambiente urbano tradicional que caracteriza un entorno con importantes valores arquitectónicos e históricos, para lo cual el Ayuntamiento podrá fomentar, con las medidas oportunas, la adecuación de los locales comerciales y elementos publicitarios para una mayor integración en el conjunto urbano, así como la sustitución o recuperación de elementos urbanos ajenos o, en su caso, desaparecidos.

2. Con esta finalidad, el Ayuntamiento podrá establecer criterios de diseño unitario, de obligado cumplimiento, para los elementos, así como para el mobiliario urbano (papeleras, jardineras, bancos, farolas, módulos de información, kioscos, etc.) que deberán situarse en localizaciones que no afecten a elementos o conjuntos de interés.

Artículo 416. – Protección del arbolado y áreas ajardinadas.

1. El arbolado existente en espacios públicos, aunque éste no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, debe ser protegido y conservado. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata, en su caso con cargo al causante de la misma, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen.

2. Los patios o espacios libres ajardinados existentes deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones de cualquier porte.

3. El arbolado público o privado, que se vea afectado, por la realización de cualquier tipo de obra deberá figurar, convenientemente localizado en la documentación para la solicitud de la licencia. Durante la realización de los trabajos se exigirá la adopción de las medidas necesarias para impedir cualquier daño y garantizar su conservación.

4. Los jardines privados deberán ser mantenidos por sus propietarios en perfecto estado de conservación. Cualquier proyecto de alteración de sus plantaciones actuales deberá ser objeto de licencia, exigiéndose en aquellos que estén catalogados el cumplimiento de las determinaciones establecidas para los distintos niveles de conservación que se contienen en este Plan General.

TÍTULO VII. – CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Artículo 417. – Contenido.

1. El Catálogo de Bienes Protegidos se incorpora como parte integrante del Plan General, en razón al contenido del artículo 41 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y de lo establecido en la legislación en materia de patrimonio histórico, por los que se establece la inclusión en un Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, estableciendo las medidas de protección que procedan.

2. Incorpora aquellos bienes del patrimonio arqueológico, etnográfico, histórico, cultural y arquitectónico del municipio de Miranda de Ebro que, por sus singulares valores o características, deben ser objeto de conservación o mejora.

3. Este Catálogo tiene por objeto otorgar medidas específicas de protección a estos elementos que forman parte de la memoria colectiva de la sociedad, que ha de ser mantenida como valor colectivo de primer orden, evitando la desaparición o transformación de este patrimonio que la integra.

4. Este Catálogo de Bienes Protegidos tiene carácter provisional y abierto, permitiendo la incorporación de nuevos elementos o hallazgos.

Artículo 418. – Normativa de aplicación.

Serán de aplicación las condiciones de protección establecidas en los Títulos IV, V y VI de la presente Normativa de Normas Generales de Protección.

Artículo 419. – Niveles de protección.

1. Los elementos catalogados del patrimonio edificado se encuadran en tres niveles, en función de la valoración específica que se determina sobre cada uno de ellos atendiendo a la extensión de la protección que deparan:

- Integral.
- Estructural.
- Ambiental.

2. La diferenciación de niveles se corresponde con el alcance de los elementos a proteger y tiene en cuenta tanto su valor arquitectónico intrínseco, como el del entorno que le rodea.

Artículo 420. – Relación de Bienes Protegidos.

De acuerdo al nivel de protección establecido en este Plan General, las edificaciones y elementos protegidos corresponden con la siguiente relación, estructurada en cinco categorías: Integral (I), Estructural (E), Ambiental (A), Yacimientos Arqueológicos (Y) y Zonas Urbanas (Z), expresándose su localización y número de identificación en el plano de "Catálogo de Bienes Protegidos" del Plan General, escala 1:20.000, así como su referencia según el nivel de protección otorgado que figura en las Fichas de Catálogo de Bienes Protegidos y en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000. El Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General incorpora un total de 115 bienes protegidos, sin considerar los otros 103 bienes protegidos incluidos en el Catálogo propio del Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro ("PERI-Conjunto Histórico").

Localidad	Bien protegido	Identif. y nivel de protección
Miranda	Templete Música (Parque de Antonio Machado)	I-1
	Crucero (La Nave)	(BIC) I-2
	Rollo de Justicia (La Picota)	(BIC) I-3
	Iglesia de San Nicolás (San Agustín 8)	I-18
	Iglesia de Fefasa (Plaza del Poblado de los Angeles s/n)	I-19
	Confin de Castilla (carretera N-I)	I-20
	Crucero (carretera de Orón)	(BIC) I-21
	Estación Principal (Plaza de la Estación s/n)	E-1
	Estación de Segunda (Plaza de la Estación s/n)	E-2
	Ed. Viv. en Ramón y Cajal 59, 61 y Concepción Arenal 6, 8	E-3
	Antiguas Agustinas en Estación 25	E-4
	Ed. Viv. en Antonio Machado 2 (Esq. Estación)	E-5
	Ed. Viv. en Antonio Machado 1 (Esq. Estación)	E-6
	Ed. Viv. en Francisco Cantera 1 (Esq. Estación)	E-7
	Ed. Viv. en Francisco Cantera 2 (Esq. Estación)	E-8
	Ed. Viv. en Estación 18	E-9
	Ed. Viv. en Estación 9	E-10
	Plaza de Abastos (Francisco Cantera 10)	E-11
	Iglesia de La Sagrada Familia (Arenal 56)	E-12
	Ed. Viv. en San Agustín 2 (Esq. Estación)	E-13
	Sin contenido	14-E
	Ed. Viv. en Almacenes 5	E-15
	Ed. Viv. en Vitoria 2 (Esq. Almacenes)	E-16
	Ed. Viv. en Vitoria 9 y 11 (Esq. Sorribas)	E-17
	Ed. Viv. en Vitoria 21, Pérez Galdós 15 y G. Solbta. 20	E-18
	Ed. Viv. en Ciudad de Toledo 20 (Esq. Vitoria)	E-19
	Ed. Viv. en Vitoria 40 (Esq. C. Toledo)	E-20
	Ed. Viv. en Ciudad de Toledo 18 (Esq. Vitoria)	E-21
	Ed. Viv. en Vitoria 35 (Esq. C. Toledo)	E-22
	Ed. Viv. en Gregorio Solabarrieta 1 (Esq. R. Allende)	E-23
	Instituto Fray Pedro de Urbina (Avda. R. Argentina 2)	E-24
	Centro Municipal de Cultura (Josefinas)	E-25
	Antiguo Matadero (Carretera de Fuentecaliente s/n)	E-26
	Sin contenido	27-E
	Puente del Ferrocarril (río Ebro)	E-28
	Puente de la Nacional I (río Ebro)	E-29
	Sin contenido	A-1
	Ed. Viv. en Ramón y Cajal 52	A-2
	Ed. Viv. en Ramón y Cajal 48	A-3
	Ed. Viv. en Juan Ramón Jiménez 3	A-4
	Ed. Viv. en Comuneros de Castilla 3 y 5	A-5
	Ed. Viv. en Estación 56	A-6
	Ed. Viv. en Estación 50	A-7
	Ed. Viv. en Estación 21 y 23	A-8
	Ed. Viv. en Francisco Cantera 9, 11 y 13	A-9

Localidad	Bien protegido	Identif. y nivel de protección
Miranda	Ed. Viv. en Francisco Cantera 8	A-10
	Ed. Viv. en Ramón y Cajal 2	A-11
	Ed. Viv. en San Agustín 5, 7 y 9, y Ramón y Cajal 1	A-12
	Ed. Viv. en San Agustín 23	A-13
	Ed. Viv. en Saturnino Rubio 1 (Esq. Estación)	A-14
	Casino en Estación 2	A-15
	Ed. Viv. en Ciudad de Toledo 29	A-16
	Ed. Viv. en Vitoria 42	A-17
	Ed. Viv. en Vitoria 34	A-18
	Ed. Viv. en Vitoria 13 y 15	A-19
	Ed. Viv. en Vitoria 10 y 12	A-20
	Ed. Viv. en Vitoria 4 y 6	A-21
	Campo de concentración	E-38
	Yacimiento Alcalarina	Y-10
	Yacimiento El Bullón	Y-11
	Yacimiento Santorcaz	Y-12
	Yacimiento Cabriana	Y-24
Arce	Iglesia de N.ª Sra. de Septiembre	I-4
	Yacimiento de Arce-Mirapérez	Y-1
Ayuelas	Iglesia de San Andrés	I-5
	Ermita de la Virgen de Gorejo	I-6
	Casona en La Fuente 11	E-33
	Casa en Iglesia 1	A-22
	Sin contenido	A-23
	Yacimiento El Asomante	Y-2
	Yacimiento Fuente Recuela	Y-3
	Yacimiento El Otero	Y-4
Bardauri	Iglesia de Sta. Marina	I-7
Bayas	Iglesia de Sta. Ana	I-8
	Casona en Olivo 1	E-34
	Sin contenido	A-24
Guinico	Iglesia de Sta. María	I-9
	Casa en calle Mayor 17	A-25
	Casa en Camino Carrasquillo 1	A-26
	Casa en Río Ebro 5, 7 y 9	A-27
Herrera	Monasterio de Herrera	I-10
	Yacimiento Eremitorios	Y-5
	Yacimiento Herrera	Y-6
	Yacimiento San Martín de Herrera	Y-7
	Salinas de Herrera	E-35
Ircio	Iglesia de San Pedro	I-11
	Yacimiento Las Animas	Y-8
	Yacimiento San Pelayo	Y-9
	Ermita de San Roque	E-36
	Casona en San Pedro 15	A-34
Montañana	Iglesia de San Andrés	I-12
	Casa en La Fuente 5	A-28
	Yacimiento La Romana	Y-14
La Nave	Ermita de San Antón	I-13
	Molino de La Nave	A-35
Orón	Plaza Mayor de Orón	Z-1
	Iglesia de San Andrés	(BIC) I-14
	Puente de la Carretera	E-30
	La Bujada	E-31
	Casa en Calzada 5	A-29
	Casa en Calzada 16	A-30
	Molino de Orón	A-36
	Yacimiento Carraleo	Y-15
	Yacimiento Corrales de Rivacoba	Y-16
	Yacimiento La Quintanilla	Y-17
	Yacimiento Rivacoba	Y-18
	Yacimiento La Serna	Y-19
S. Miguel del Monte	Antiguo Convento	I-15
	Yacimiento San Miguel del Monte	Y-20
Suzana	Iglesia de Sta. M.ª Magdalena	I-16
	Casa en Sto. Domingo 24	A-31
	Casa en Sto. Domingo 11 y 13	E-37

Localidad	Bien protegido	Identif. y nivel de protección
Suzana	Sin contenido	32-A
	Casa en Sto. Domingo 1	A-33
	Yacimiento Santa Eulalia	Y-13
Valverde de	Iglesia de San Pedro	I-17
Miranda	Puente de la Carretera	E-32
	Molino de Valverde	A-37
	Yacimiento Matituri	Y-21
	Yacimiento Peña Adrián	Y-22
	Yacimiento San Antón	Y-23
	Yacimiento El Molino	Y-25

Artículo 421. – Fichas del Catálogo de Bienes Protegidos.

En el Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan General se incluyen las Fichas correspondientes a cada uno de los bienes protegidos que lo integran, teniendo carácter vinculante y siendo documento integrante del Plan General, considerándose, a los efectos de los establecido en el artículo 41 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León como determinaciones de carácter general del mismo, la relación e identificación de cada uno de estos elementos que integran el Catálogo, el nivel o grado de protección individualizado establecido para los mismos, y demás determinaciones contenidas en el artículo 8 de esta Normativa.

LIBRO QUINTO NORMAS GENERALES DE URBANIZACION CAPITULO 1. – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 422. – Objeto.

Las presentes Normas tienen por objeto regular las condiciones aplicables a las actividades de urbanización que se desarrollen en el Municipio de Miranda de Ebro.

Artículo 423. – Normativa aplicable.

1. Cuando existan normas aplicables de superior rango o el Ayuntamiento de Miranda de Ebro aprobara una Ordenanza Municipal específica en esta materia se aplicarán éstas preferentemente, sirviendo las presentes Normas como norma complementaria.

2. En los supuestos en que la normativa aplicable establezca requisitos mínimos y éstos sean menos restrictivos que los previstos en estas Normas, será de aplicación la normativa más restrictiva o protectora.

3. El criterio establecido en el párrafo anterior será igualmente de aplicación a los posibles conflictos con otras Normas contenidas en este Plan General.

4. En la redacción de proyectos y obras referentes a la red de distribución de agua, será obligatorio el cumplimiento de las normas municipales para el Abastecimiento de Agua.

Artículo 424. – Control.

1. El control del cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo a través de los proyectos de urbanización y de las licencias de obra y la subsiguiente labor de inspección y disciplina.

2. Las infracciones de las presentes Normas estarán sometidas al régimen sancionador previsto en la legislación urbanística.

CAPITULO 2. – RED VIARIA

Artículo 425. – Condiciones generales.

1. El sistema viario se proyectará proporcionado a las necesidades del tránsito rodado y/o peatonal y su ejecución se realizará de forma que no se planteen soluciones de continuidad, ni siquiera en la hipótesis de construcción por fases, por lo que su trazado no podrá quedar incompleto en espera de prolongación futura con medios diferentes. Cuando los ámbitos de planeamiento incluyan, en su caso, tramos incompletos de viario, los proyectos de urbanización que se redacten deberán incorporar las soluciones para la totalidad del mismo, sin perjuicio de la posible repercusión a terceros de los costes correspondientes.

2. Los aparcamientos se ubicarán contiguos a las aceras y al margen de las bandas de circulación o, en su caso, en el interior de los solares. Deben preverse estacionamientos para vehículos pesados y de transporte público.

3. Las carreteras estatales y sus márgenes estarán sometidas a las limitaciones y servidumbres establecidas en la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras, así como el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de dicha Ley. Las carreteras autonómicas se regularán por las disposiciones contenidas en la Ley 2/1990 de 16 de marzo de la Comunidad de Castilla y León, así como en su desarrollo reglamentario.

4. El nuevo trazado de viario, que siempre será público, tendrá un ancho mínimo entre alineaciones de diez (10) metros en el caso de albergar dos sentidos de circulación y de siete (7) metros para un solo sentido, incluyendo

aceras, salvo que de los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, o de la Normativa del Plan General se deriven secciones diferentes.

5. En viarios con intensidad reducida de tránsito rodado se podrá permitir la coexistencia de tráfico peatonal y rodado, debiendo diferenciarse mediante pavimentación, separadores o diferencia de niveles las áreas de movimiento y circulación, pudiendo incorporarse aparcamientos de vehículos y bicicletas siempre que no se reduzcan dichas áreas.

6. El diseño del viario urbano deberá incorporar, cuando su sección lo permita, soluciones de arbolado y/o zonas restringidas de vegetación, así como disponer de elementos que impidan la previsible ocupación por vehículos de los espacios peatonales. Asimismo, se procurará la ubicación de carriles de bicicletas en condiciones de continuidad con actuaciones colindantes.

7. La ordenación de los planes parciales deberá incorporar en su viario, una red específica de carril-bici con una anchura mínima de tres (3,00) metros, conectada a la red general de la ciudad, así como una zona específica de aparcamiento público de bicicletas. Asimismo, en el sistema viario municipal se dispondrá la red de carril de bicicletas, con una anchura mínima de 3 m., señalada en los planos de Ordenación del Plan General, enlazando el núcleo urbano de Miranda de Ebro con todas las Entidades Menores, pudiendo disponerse, en su caso, sobre las vías pecuarias existentes en las condiciones establecidas en su legislación sectorial.

CAPITULO 3. – PAVIMENTACION DE CALZADAS, APARCAMIENTOS Y ACERAS

Artículo 426. – Características generales.

1. La pavimentación de las calzadas y aceras se realizará considerando las condiciones del soporte, del tránsito previsto, velocidades de circulación, estimación de cargas, así como el carácter estético de cada trazado.

2. Los pavimentos serán preferentemente de aglomerado asfáltico en caliente o de riego asfáltico tricapá, dimensionados en función de las cargas que deban soportar. En calles con pendiente elevada u otros casos podrán acabarse con hormigón, justificándolo adecuadamente.

3. Los bordillos serán de hormigón o de piedra. El pavimento de las aceras será antideslizante y deberá contar en cada caso con la aprobación previa del Ayuntamiento. En el proyecto se justificarán las soluciones de detalle que supriman barreras arquitectónicas para minusválidos.

4. En los casos de acceso a garajes se contará con un área de espera con una profundidad mínima definida en este Plan General, que tendrá una pendiente no superior al 2%, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 metros.

5. El diseño de las aceras, bordillos, accesos a edificios, etc., se realizará de tal modo que no se produzcan barreras arquitectónicas que dificulten o hagan peligrosa la circulación de personas con minusvalías físicas, disponiéndose las tapas de registro o arquetas situadas en la acera al mismo nivel de ésta. Se cumplirá la normativa vigente en esta materia para la supresión de barreras arquitectónicas, Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Reglamento de desarrollo según Decreto 217/2001, de 30 de agosto, así como cualquier otra que sea de aplicación.

6. Los viarios de coexistencia dispondrán soluciones de pavimentación que permitan adherencia adecuada y correcta evacuación de grasas, aceites y residuos sólidos y semisólidos.

Artículo 427. – Documentación mínima del proyecto.

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual y a las características de las soluciones adoptadas y en concreto a los conceptos siguientes:

- Tipos de suelo y su orografía.
- Trazado de la red viaria y conexión con la existente.
- Clasificación de las vías por categorías y tipos.
- Calidad de firmes y pavimentos en calzadas y aceras.

e) Anejos en los que se incluyan cálculos justificativos que se refieran a tráfico, aparcamiento público, firmes y pavimentos, trazado de vías y obras de fábrica.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- Estado actual de los terrenos (a escala mínima 1:1.000) con curvas de nivel cada metro, especificando los límites del polígono objeto del estudio.
- Planta general con dimensiones de calzadas y aceras.
- Plano de replanteo definido por la indicación de los ángulos y distancias de las alineaciones, que conforman el eje de la red viaria.
- Plano de movimientos de tierra.
- Plano de perfiles longitudinales de las vías (a escala horizontal 1:1.000 y vertical 1:100).
- Plano de secciones transversales tipo.

g) Plano de detalles.

h) Plano de obras de fábrica.

i) Plano de señalización.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
- Presupuesto general.
- Fórmula de actualización de precios.

CAPITULO 4. – ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE

Artículo 428. – Condiciones generales.

1. Se considerarán potables las aguas que reúnan las condiciones de potabilidad química y bacteriológica que determinan las disposiciones vigentes. Si no existe garantía suficiente o cuando se prevea que las redes puedan ser fácilmente contaminadas se dispondrá de una instalación automática de depuración.

2. Se adoptará preferentemente el sistema de anillos cerrados, que será obligatorio cuando los ramales tengan longitud superior a 1.000 metros. Los materiales cumplirán las normas UNE correspondientes; se utilizarán preferentemente tuberías de fundición dúctil o PVC con juntas de tipo "presión" debidamente homologadas y diámetro interior mínimo de 60 mm.

3. La presión del agua en los puntos de consumo debe estar comprendida entre 1 y 5 atmósferas; en los casos en que sea superior a 5 atmósferas deben preverse válvulas reductoras.

4. La dotación mínima, incluyendo servicios comunes, será de 200 litros/hab. x día y 40 m³/día x Ha. de suelo industrial en su caso. Si el suministro depende de fuentes propias o cuando no haya una garantía suficiente del suministro de la red general, se preverán depósitos o aljibes con capacidad suficiente para almacenar el agua para consumo durante un mínimo de 2 días.

5. Cualquier manantial o pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a cincuenta (50) metros de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo éste estar situado aguas abajo de aquél.

Artículo 429. – Condiciones particulares.

1. La profundidad de las zanjas garantizará la protección de las tuberías de los efectos del tránsito rodado y otras cargas exteriores, preservándolos de las variaciones de temperatura.

2. La profundidad mínima bajo calzadas será tal que la generatriz superior de la tubería quede a 1 metro de la superficie; el recubrimiento mínimo bajo aceras puede disminuirse a 0,60 metros. Si estos mínimos no pudieran ser respetados por circunstancias de la topografía del terreno o por cruzarse trazados de otras instalaciones, deben tomarse medidas de protección especiales.

3. Las conducciones de agua potable estarán siempre en un nivel superior a las de saneamiento y alcantarillado, con distancias verticales y horizontales entre una y otra no menor de 1 metro; en condiciones especiales y previa justificación puede reducirse esta distancia a 0,50 metros.

4. En los cruces con otras canalizaciones deben tomarse precauciones especiales. Las piezas e instalaciones especiales se alojarán en arquetas que permitan el acceso y maniobra de los distintos elementos. Las acometidas se harán a costa de los particulares interesados, previa licencia y según modelo del Ayuntamiento.

5. Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en calles para su baldeo.

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

Artículo 430. – Documentación mínima del proyecto.

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual del abastecimiento y a las características de la solución adoptada, cálculos justificativos, depósitos reguladores, distribución interior, así como la previsión y valoración de su mantenimiento.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- Planta general de la red.
 - Plano de conducción del abastecimiento.
 - Plano de detalles y obras especiales.
3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
 - Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - Presupuesto general.
 - Fórmula de actualización de precios.

CAPITULO 5. – SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

Artículo 431. – Condiciones generales.

1. La evacuación de aguas residuales se hará siempre por red de alcantarillado. No se autorizarán fosas sépticas individuales ni otros sistemas como pozos o zanjas filtrantes o el vertido simple al terreno o a cauce salvo en el caso de edificios aislados en suelo rústico cuando no formen núcleo de población, en que podrán admitirse fosas sépticas de doble cámara, pozo filtrante y campo de riego de alta absorción, siempre que se garantice la inocuidad para las aguas superficiales y subterráneas; excepcionalmente y si está suficientemente justificada la imposibilidad del alcantarillado se admitirá el sistema de depuración individual en cada edificio, previa justificación de su inocuidad.

2. Las conducciones serán subterráneas, seguirán el trazado viario o discurrirán por espacios libres de uso público. Deben estar a cota inferior que las de las conducciones de abastecimiento de agua potable, como mínimo a 1,00 metro aunque es aconsejable una profundidad de 1,50 metros.

3. Cuando se use el sistema unitario se dispondrán imbornales o sumideros cada 50 metros con una superficie de recogida no superior a 600 metros cuadrados, y aliviaderos antes de la entrada a la estación depuradora. En los puntos bajos del sistema viario deberán disponerse sumideros o absorbedores de aguas pluviales.

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

5. Los conductos pueden ser de hormigón, PVC o fundición, con medidores circulares u ovoides estandarizadas, con diámetro interior mínimo de 300 mm., recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 80 mm. de diámetro, apisonadas.

6. El vertido se hará a la red municipal cuando exista y tenga suficiente capacidad de carga. Cuando el efluente vierta a vaguada o a cauce público deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

7. En el caso de vertidos industriales podrá optarse por:

a) Depurar totalmente por cuenta de la industria y utilizar el efluente para usos de regadío o verter a la red municipal.

b) Si el vertido no requiere tratamiento previo por ser susceptible de tratamiento biológico podrá acometer directamente a la red municipal. En el supuesto contrario se garantizará el tratamiento adecuado previo a la acometida.

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

9. La depuración de aguas residuales se hará por el sistema de depuración biológica con cloración posterior. Para verter al subsuelo, en los casos en que resulte admisible, deben aportarse los estudios pertinentes que demuestren su permeabilidad y la ausencia de impacto negativo en los acuíferos subterráneos.

Artículo 432. – Condiciones particulares.

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

Artículo 433. – Documentación mínima del proyecto.

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual del saneamiento y a las características de la solución adoptada: tipo de red y depuración de aguas residuales, materiales a emplear y soluciones constructivas, y un anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de la red y de la depuración.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

a) Planta general de la red.

b) Perfiles longitudinales.

c) Plano de desagüe de la red y estación depuradora si procede.

d) Planos de detalle y obras especiales.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

a) Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.

b) Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.

c) Presupuesto general.

d) Fórmula de actualización de precios.

CAPITULO 6. – REDES DE ALUMBRADO PUBLICO

Artículo 434. – Condiciones generales.

1. Las redes de alumbrado exterior deberán diseñarse con criterios de ahorro y eficiencia energética, así como de minoración de la contaminación lumínica. Deberán disponer de reguladores luminosos nocturnos y de luminarias con límite de flujo hemisférico superior instalado inferior al 25%.

2. Las instalaciones de redes de alumbrado público, sin perjuicio del obligado cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, podrán realizarse de cualquiera de las siguientes formas:

a) Subterráneas: Los conductores se dispondrán a una profundidad de 0,6 metros con sección mínima de 6 mm.².

b) Aéreas: Las redes aéreas se ejecutarán únicamente para instalaciones provisionales o cuando por causas justificadas, no sea posible la alimentación con líneas subterráneas o sobre fachada. En estos casos dichas redes se ejecutarán únicamente con conductores aislados a mil voltios (1.000 V.).

c) Sobre fachadas: Los cables serán de cobre, con aislamiento a 1.000 V., de sección no inferior a dos con cinco milímetros cuadrados (2,5 mm.²) y preferiblemente multipolares. Se dispondrá de una altura mínima de tres metros (3 m.) aprovechando las posibilidades de ocultación que brinden las fachadas, de modo que destaquen lo menos posible.

Los empalmes, cambios de sección o desviaciones a los puntos de luz sólo se permitirán en las cajas de derivación.

Se evitará el paso de cables por zonas de posibles cerramientos posteriores como terrazas o balcones.

Al igual que las instalaciones aéreas, cumplirán la normativa sectorial de aplicación.

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

Artículo 435. – Niveles de iluminación.

Niveles de iluminación: Deberán observarse los valores definidos en las tablas 1 y 2 que se establecen a continuación, pudiendo modificarse mediante la aplicación de una Ordenanza Municipal o normativa sectorial específica.

TABLA 1. – NIVELES DE ILUMINACION.

Tipo de vía	Iluminación media	Uniformidad media
Autopistas urbanas;		
Vías arteriales de tráfico muy intenso;		
Vías de relevante interés monumental o artístico	≥ 40 lux	$\geq 0,40$
Vías de tráfico moderado	Entre 20 y 30 lux, según su importancia	$\geq 0,35$
Restantes vías, parques y jardines	$\geq 7,5$ lux	$\geq 0,25$

TABLA 2. – RECOMENDACION PARA INSTALACIONES DE ALUMBRADO DE CALZADAS DE VARIAS CATEGORIAS.

Categoría Alrededores	Nivel de Luminancia	Coeficiente de uniformidad		Control de deslumbramiento	
		Coeficiente de uniformidad media	Coeficiente de uniformidad longitudinal	Índice de control del deslumbramiento	Incremento de umbral
	Luminancia media en servicio sobre la superficie de la calzada = L_{med} (CD/m²)	L_{min} $L_{0.05}$ ----- L_{med}	(3)		(4)
	$\geq$	$\geq$	$\geq$	G	Tl (%)
				$\geq$	$\geq$
A Cualquiera	2	0,4	0,7	6	7
B					
1 Claros	2			5	10
2 Oscuros	1			6	7
C		0,5	0,5		
1 Claros	2			5	14
2 Oscuros	1			6	10
D Claros	2			4	20
E					
1 Claros	1			4	20
2 Oscuros	0,5			5	14

a) Las instalaciones de alumbrado exterior se proyectarán de tal forma que el consumo de las mismas sea inferior a un vatio por metro cuadrado (1 w/m.²); no obstante, en casos excepcionales y debidamente justificados podrá llegarse a consumos de uno con cinco vatios por metro cuadrado (1,5 w/m.²).

b) En las instalaciones que requieran mayores exigencias cromáticas que las que se consiguen con las lámparas de vapor de sodio de alta presión, podrán emplearse las de vapor de mercurio color corregido, halogenuros, etc., como por ejemplo en parques, jardines, o zonas residenciales, o monumentales especiales, siempre que se cumpla la limitación de consumo.

c) Como norma general, se evitará la colocación de soportes de puntos de luz en las medianas de las vías de tráfico muy intenso.

d) Salvo en aquellos casos en los que pueda garantizarse una correcta vigilancia de las instalaciones, los soportes de luz instalados en parques y jardines tendrán una altura superior a cinco metros (5 m.) y a ocho (8) en calles con tránsito rodado importante. En cualquier caso se evitará que el punto de luz esté situado a una altura inferior a tres metros (3 m.). La interdistancia entre los puntos de luz variará de 20 a 30 metros.

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

f) Se emplearán preferentemente lámparas de vapor de sodio de alta presión o en su caso lámparas de vapor de mercurio de alta presión.

Artículo 436. – Documentación mínima del proyecto.

Los proyectos de alumbrado público incluirán la documentación específica que se enumera a continuación.

1. Memoria en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual y las características de la solución adoptada en cuanto a tipos de puntos de luz, materiales y modelos empleados, así como fijar los valores de los siguientes parámetros fotométricos (Tablas 1 y 2 del anterior artículo 435):

- Utilancia.
- Uniformidad.
- Control de deslumbramiento.
- Alcance longitudinal.
- Dispersión transversal.

No obstante, las especificaciones técnicas del proyecto, deberán adaptarse a la normativa establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas de alumbrado público que, en su caso, apruebe el Ayuntamiento.

Los niveles de iluminación media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios, se fijarán para cada vía urbana según los criterios indicados en las Tablas 1 y 2 del anterior artículo 435.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- a) Planta general de la red.
- b) Detalles y obras especiales.
- 3. Pliego de condiciones detallado y completo.
- 4. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
 - a) Presupuesto General.
 - b) Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
 - c) Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - d) Fórmula de actualización de precios.

CAPÍTULO 7. – RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 437. – Condiciones generales.

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

2. Las líneas de distribución de baja, media y alta tensión serán siempre subterráneas, salvo imposibilidad o dificultades técnicas que hagan que la solución sea económicamente inviable, lo cual se justificará adecuadamente en su caso, enterradas en zanjas bajo las aceras de las vías públicas.

3. Excepcionalmente pueden admitirse líneas de baja tensión aéreas en las zonas en que las redes existentes lo sean.

4. Los conductores que se utilicen en redes subterráneas serán de cobre o de aluminio, aislados con papel impregnado o materias plásticas o elastómeras adecuadas. Estarán protegidos contra la corrosión del terreno y tendrán resistencia mecánica suficiente para absorber los esfuerzos a que puedan estar sometidos.

5. Los conductores que se utilicen en redes aéreas serán de cobre, aluminio u otros materiales o aleaciones que posean características eléctricas y mecánicas adecuadas. Podrán estar desnudos o aislados.

6. La profundidad mínima de la instalación de conductores, directamente enterrados o dispuestos en conductos, será de 0,60 metros, salvo en cruces o en casos especiales, justificando siempre las distancias apropiadas. A 10 cm. por encima del conductor se colocará una cobertura de aviso y protección.

7. Cuando se utilicen conductores desnudos en redes aéreas regirán las distancias mínimas de seguridad siguientes:

- a) A 4 metros del suelo, salvo en cruces justificando la distancia que se adopte.
- b) Sobre edificios y tejados, plano paralelo a la cubierta o tejado a una distancia de 1,80 metros perpendicular al plano.
- c) Sobre terrazas y balcones a una distancia vertical de 3 metros desde el pavimento de éstos.

d) En fachadas de edificios estarán a un mínimo de 1 metro de las ventanas, balcones, terrazas o cualquier hueco y preferentemente en conductos adosados o empotrados.

Artículo 438. – Clasificación de la red de energía eléctrica.

a) Red de transporte: Enlaza entre centrales de generación o aporta energía a las subestaciones de reparto.

Tensiones: 380 - 220 Kv. Pertenece a la infraestructura básica.

b) Red de reparto: Las instalaciones se apoyan mutuamente, absorbiendo cambios sólo en la red propia.

Tensiones: 132 - 66 - 45 Kv. Pertenece al sistema general. Cuando el suministro abarque el propio sector urbanístico se considerará sistema local.

c) Red de distribución:

Tensiones: 20 - 15 BT Kv. Pertenece al sistema local.

Cuando el suministro abarque sectores urbanísticos contiguos, se considerará sistema general. Independientemente de la tensión, se entenderá sistema local toda red que atienda exclusivamente a un abonado local o a una actuación urbanística en concreto o sea red propia del sector urbanístico industrial.

Artículo 439. – Red de Suministro de Energía Eléctrica en Suelo Urbano.

a) Red de transporte.

Líneas: En suelo urbano de edificación intensiva cerrada o abierta se prohíbe el tendido aéreo, realizándose en subterráneo siempre que estén ejecutadas previamente las alineaciones y rasantes por el correspondiente Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización, debiendo estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente para evitar que se creen inducciones de unos cables con otros, y por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. Igualmente se tendrá en cuenta el dotar a los tendidos de zanjas y canalizaciones con elementos de protección y señalización, ya que han de cumplir las características de ser accesibles con medios normales en cualquier punto de la red.

Subestaciones: Cuando las condiciones de seguridad, la mejora de servicio, las reducciones de servidumbre y la economía obliguen a fijar subestaciones del tipo 220-132/66-45-15 Kv. en el centro de gravedad de las cargas, se garantizará un adecuado aislamiento y protección y se dispondrán dentro de un edificio. Se dispondrán pasillos adecuados hasta la acometida de la red establecida.

b) Red de reparto.

Líneas: En el suelo urbano las líneas de reparto se instalarán subterráneas, debiendo estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente para evitar que se creen inducciones de unos cables con otros y, por avería, se produzca un acoplamiento indebido entre tensiones. Igualmente se tendrá en cuenta el dotar a los tendidos de zanjas y canalizaciones con elementos de protección y señalización, ya que han de cumplir las características de ser accesibles con medios normales en cualquier punto de la red.

Estaciones transformadoras: En suelo urbano se dispondrán dentro de edificio con arquitectura acorde a la estética visual del entorno.

c) Red de distribución.

Líneas: En suelo urbano las líneas de distribución en alta (20, 15 Kv.) discurrirán subterráneamente, debiendo estar protegidas entre ellas y separadas adecuadamente. Igualmente se tendrá en cuenta el dotar a los tendidos en zanjas y canalizaciones con elementos de protección y señalización, ya que han de cumplir las características de ser accesibles con medios normales en cualquier punto de la red. Las líneas de distribución en baja tensión (BT) cumplirán el Reglamento Electrotécnico de baja tensión y sus instrucciones complementarias.

Centros de transformación: En suelo urbano, en ningún caso se situarán a la intemperie y se habilitarán pasillos de acceso para 4 ó 5 cables subterráneos de tensión 20-15 Kv. y salidas de baja tensión.

Artículo 440. – Red de Suministro de Energía Eléctrica en Suelo Urbanizable.

a) Red de transporte.

Líneas: Se podrá autorizar su tendido aéreo por los pasillos de protección y reserva previstos. A partir del momento de aprobación de un Plan Parcial se variará el trazado aéreo transformándolo en subterráneo, siendo necesario para que sea exigible la transformación a subterráneo, que los terrenos estén urbanizados o en curso de urbanización y tengan las cotas de nivel previstas en el Proyecto de Urbanización.

Subestaciones: Se podrá autorizar su ubicación en zonas adecuadas y protegidas con acondicionamiento de suelo específico para ello. Para su alimentación se dispondrán pasillos de las suficientes dimensiones hasta la acometida de la red establecida.

b) Red de reparto.

Líneas: Su tendido podrá ser aéreo cuando discurra por los pasillos de protección y reserva previstos. A partir del momento de aprobación de un

Plan Parcial se variará el trazado aéreo transformándolo en subterráneo, siendo necesario para que sea exigible la transformación a subterráneo, que los terrenos estén urbanizados o en curso de urbanización y tengan las cotas de nivel previstas en el Proyecto de Urbanización.

Estaciones transformadoras: Se podrá autorizar su emplazamiento en zonas adecuadas y protegidas con acondicionamiento de suelo específico para ello. Para su alimentación, se dispondrán pasillos de las suficientes dimensiones, hasta la acometida con la red establecida, distinguiendo las servidumbres de la línea aérea y subterránea de acuerdo con la Reglamentación vigente.

c) Red de distribución.

Líneas y Centros de transformación: Los Planes Parciales que desarrollen el suelo urbanizable habrán de contemplar lo dispuesto en la normativa sectorial junto con lo establecido por esta Normativa para suelo urbano.

Artículo 441. — *Red de Suministro de Energía Eléctrica en Suelo Rústico.*

En suelo rústico de especial protección, serán los Planes Especiales de Protección los que establezcan las medidas a adoptar a efectos de la conservación, mejora y protección del suelo, flora, fauna, paisaje, cursos y masas de agua, cultivos o explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, etc. Consecuentemente con el establecimiento de esta protección, la posibilidad de la inclusión en este suelo de la infraestructura de energía eléctrica considerada como sistema general quedará relegada al condicionamiento impuesto por dichos Planes Especiales y al establecido en la legislación vigente. En suelo rústico común, se podrán autorizar instalaciones de utilidad pública, que no hayan sido tenidas en cuenta en el Plan General, siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística y sus Reglamentos.

Artículo 442. — *Documentación mínima del proyecto.*

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual y a las características de la solución adoptada y anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de las redes de alta, media y baja tensión y de los centros de transformación, así como adaptación a la normativa sectorial de aplicación.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- a) Planta general de cada una de las redes de alta, media y baja tensión.
- b) Detalles, secciones y tipos de canalización.
- c) Detalle de los centros de transformación.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- a) Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- b) Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
- c) Presupuesto general.
- d) Fórmula de actualización de precios.

CAPÍTULO 8. — ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES PUBLICOS

Artículo 443. — *Condiciones generales.*

1. El estudio de la jardinería especificará los tipos de plantaciones procurando la inclusión de plantas autóctonas. Se diseñarán los paseos peatonales y las áreas de reposo y de juego de niños.

2. El estudio se completará con la previsión del mantenimiento y conservación de la jardinería con riegos adecuados, limpieza de los espacios pavimentados, y de las condiciones de seguridad.

Artículo 444. — *Documentación mínima del proyecto.*

1. Memoria en la que se describa el proyecto: definición de las obras, instalaciones y servicios, descripción de los elementos de señalización y mobiliario urbano (señales, carteles, bancos, papeleras, etc.), pavimentos: tipos y materiales, descripción de las áreas de reposo y de juego con el mobiliario que las integran, mención expresa de cada una de las plantaciones.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- a) Planta general de paseos y construcciones.
- b) Planta general de instalaciones y redes de servicios.
- c) Planta general de plantaciones.
- d) Detalle de construcciones.
- e) Detalle de servicios.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- a) Mediciones de todas las unidades y elementos de obra, incluso de las plantaciones.
- b) Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
- c) Presupuesto general.
- d) Fórmula de actualización de precios.

LIBRO SEXTO
REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

TÍTULO I. — DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 445. — *Contenido.*

1. Las presentes Normas tienen por objeto la regulación del régimen urbanístico de las clases y categorías de suelo establecidas en este Plan General.

2. En conformidad con lo dispuesto en el artículo 113 del RUCyL, estas Normas establecen las siguientes determinaciones:

a) Ordenanzas de Uso del Suelo para el suelo urbano consolidado y para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que este Plan General establece la ordenación detallada;

b) Fichas con determinaciones de ordenación general para los demás sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado y para las áreas de suelo urbanizable no delimitado; y

c) Normas de Protección para cada una de las categorías del suelo rústico, incluyendo las determinaciones relativas a la regulación de los usos permitidos y autorizables.

TÍTULO II. — NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1. — DETERMINACIONES PRELIMINARES

Artículo 446. — *Definición.*

Las presentes Normas Particulares regulan, junto con las restantes Normas, las condiciones de la parcela, los aprovechamientos, los usos del suelo y la edificación incluidos en los distintos ámbitos del suelo clasificado como Suelo Urbano, definidos en función de las tramas y tipologías edificatorias, formas de ordenación y gestión que existen y las que se pretenden desarrollar en virtud de los objetivos del Plan.

Artículo 447. — *Aplicación.*

1. Las Normas Particulares son de aplicación para cualquier tipo de obra, intervención o actividad que se pretenda llevar a cabo en el Suelo Urbano.

2. Las Condiciones Particulares que se establecen para los usos definidos como incompatibles no son de aplicación a los usos existentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan, que, sin embargo, sólo podrán ser sustituidos por otros comprendidos entre los predominantes, compatibles o complementarios en cada ámbito.

3. Al indicarse unas condiciones métricas de edificación o actividad como "existente" se refiere a las situaciones en el momento de la aprobación definitiva del Plan General, y esta circunstancia se habrá de demostrar fehacientemente.

4. Las condiciones establecidas en este Título tienen carácter de mínimas, siendo de aplicación en todo caso, salvo previsión expresa en contrario, las establecidas para cada uso concreto en las Normas de Uso o de Edificación, cuando resulten más restrictivas.

Artículo 448. — *Alteración de las Normas Particulares.*

Sin perjuicio de lo que para cada ámbito se dispone, se estará a las siguientes condiciones:

1. Alteración de las condiciones sobre parcela:

Se podrán establecer usos dotacionales en cualquiera de los ámbitos, en parcelas de tamaño o dimensiones disconformes con las establecidas en la misma, siempre que las características del servicio que presta lo justifiquen y obtenga el visto bueno del organismo público que le compete si es el caso.

2. Alteración de las condiciones de edificación y uso:

a) Para la alteración de la posición, composición urbanística y forma de la edificación definida para cada área, se podrá tramitar un Estudio de Detalle, siempre que no suponga perjuicio a las edificaciones o parcelas colindantes o sobre el entorno urbano y salvaguardia de vistas panorámicas.

b) En ninguna circunstancia dicha alteración supondrá incremento del número de viviendas o de la superficie edificable de los usos previstos, o modificación del aprovechamiento urbanístico o de las cargas de urbanización, debiéndose cumplir todas las condiciones generales de estas Normas y las particulares de la tipología escogida.

c) Se asegurarán, en cualquier caso, las nuevas condiciones mediante acuerdo entre propietarios afectados inscritos en el Registro de la Propiedad.

Artículo 449. — *Clases de ámbitos.*

1. En suelo urbano se distinguen varias clases de ámbitos:

a) Áreas de intervención directa en suelo urbano consolidado, en las que podrá procederse directamente a la solicitud de licencia. Se incorporan aquellos ámbitos de planeamiento anterior aprobado que han alcanzado la condición de suelo urbano consolidado y que el Plan General asume como áreas de intervención directa.

b) Áreas sometidas a ordenación diferida, en suelo urbano consolidado o no consolidado, en las que debe elaborarse un Plan Especial (PE, PEP, PERI) o Estudio de Detalle (ED) en desarrollo de este Plan General.

c) Areas de intervención mediante Actuaciones Aisladas (AA), en las distintas categorías que establece la legislación urbanística, en suelo urbano consolidado.

d) Unidades de intervención a través de Unidades de Actuación (UA) en Sectores (S) establecidos en suelo urbano no consolidado, que pueden desarrollarse mediante la presentación de un Proyecto de Actuación, con el contenido establecido por la legislación urbanística.

e) Unidades de Ejecución en Desarrollo (UED) en suelo urbano no consolidado y Areas de Planeamiento en Desarrollo (APD) en suelo urbanizable, en las que se incorporan las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación, y que no han finalizado el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

2. La delimitación detallada de los distintos ámbitos se contiene en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, y, en su caso, en las correspondientes Fichas del Plan General.

3. A los efectos de lo establecido en el artículo 85 del R.U., este Plan General considera como Unidades Urbanas en el suelo urbano consolidado a los ámbitos correspondientes a las distintas zonas de Ordenanza que se establecen en esta Normativa, así como a los ámbitos de los sectores de suelo urbano no consolidado (UED) y de suelo urbanizable (APD) en desarrollo que se consideran en el apartado 1.e) del presente artículo.

Artículo 450. – Dotaciones.

A los efectos de este Plan General, los equipamientos y los espacios libres públicos, así como zonas libres privadas, que se definan dentro de cada ámbito de aplicación de las ordenanzas en Suelo Urbano se regularán por las determinaciones que se establecen en los Capítulos XII y XIII de estas Normas Particulares del Suelo Urbano.

CAPITULO 2. – ORDENANZAS DE USO DEL SUELO

Artículo 451. – División en Ordenanzas.

1. A los efectos de este Plan General, el Suelo Urbano del término municipal de Miranda de Ebro se divide en las zonas y subzonas (grados) siguientes de aplicación de las Ordenanzas de Uso del Suelo, definidas en ámbitos homogéneos de acuerdo con el anterior artículo 452 de estas Normas:

- 1 (CH). CONJUNTO HISTORICO
- 2 (RET). RESIDENCIAL ENSANCHE TRADICIONAL
 - Grado 1.º Casco Actual Allende
 - Grado 2.º Ensanche Allende
- 3 (REA). RESIDENCIAL ENSANCHE ABIERTO
 - Grado 1.º Reforma Interior Ensanche Allende
 - Grado 2.º Sector PR-1
 - Grado 3.º Carretera de Logroño
- 4 (RE). RESIDENCIAL EXTENSIVA
 - Grado 1.º Las Matillas
 - Grado 2.º Aquende Norte
- 5 (RBE). RESIDENCIAL BLOQUE EXENTO
 - Grado 1.º Polígono Anduva
 - Grado 2.º Nuclenor
 - Grado 3.º San Juan del Monte y Los Pinos
 - Grado 4.º Antiguo estadio de Anduva
- 6 (RUC). RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN CASCO (Entidades Menores)
- 7 (RUE). RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA
 - Grado 1.º Ciudad jardín
 - a) N.º S.º de Los Angeles/El Crucero
 - b) Ensanche El Crucero
 - c) Entrehuertas/Aquende Sur/Orón
 - d) El Lago
 - e) Camino de Anduva
 - Grado 2.º Barriadas
 - Grado 3.º Huertos de Fuentecaliente
- 8 (I). INDUSTRIAL
 - Grado 1.º Talleres y almacenes
 - Grado 2.º Polígono industrial Bayas
 - Grado 3.º Industria ligera y media
 - Grado 4.º Industria pesada
 - Grado 5.º Sector Arasur (S-CS.2)
- 9 (T). TERCARIO
- 10 (EQ). EQUIPAMIENTOS
- 11 (EL). ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- 12 (SGF). SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

2. Las condiciones de uso, edificabilidad y particulares que se establecen para cada una de las Ordenanzas de esta Normativa se considerarán de aplicación para todas las subzonas o grados que se definen dentro de cada

una de ellas, salvo determinación expresa que se contenga en las mismas que será de aplicación.

CAPITULO 3. – ORDENANZA 1 (CH) CONJUNTO HISTORICO

Artículo 452. – Ambito y características.

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 1 (CH). Corresponde con el ámbito delimitado del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro¹⁾.

2. La protección del tejido histórico medieval de la Villa configurado en el paso del río Ebro por el antiguo Camino Real, actuales calles Real Aquende y Real Allende, configura un ámbito específico dentro de la ordenación y gestión del Suelo Urbano de este Plan General.

Artículo 453. – Normativa de aplicación.

1. Se regirá por la normativa específica en vigor contenida en el "Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico", denominado PERI-1. Conjunto Histórico²⁾ en los planos de ordenación de este Plan General. Este Plan Especial tiene la consideración de Plan General a los efectos de su modificación, puesto que es asumido en su ámbito de aplicación por este Plan General.

2. A los efectos de este Plan General, tendrán la consideración de determinaciones de ordenación general aquellas determinaciones así establecidas en la correspondiente ficha de este ámbito: APD-PERI I. (Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico) incluida en la Memoria del presente Plan General, siendo las siguientes:

- De la Introducción:
- Objeto y finalidad.
- Objetivos y contenido.
- De la Memoria del Plan Especial:
- Delimitación del ámbito.
- Propuestas del Plan Especial, incluyendo:
 - a) Descripción de la ordenación general.
 - b) Propuestas sectoriales y actuaciones.
 - c) La gestión y ejecución.
 - d) Catálogo de bienes protegidos.
- De la documentación gráfica del Plan Especial, los siguientes planos de Ordenación:

01-0. Ordenación y Gestión del suelo, únicamente en lo que se refiere a la delimitación de sectores y a edificios catalogados.

04-0. Actuaciones urbanísticas, únicamente en lo que se refiere a la delimitación de sectores.

05-0. Zonas de interés arqueológico.

06-0. Catalogación de Bienes.

CAPITULO 4. – ORDENANZA 2 (RET) RESIDENCIAL ENSANCHE TRADICIONAL

Artículo 454. – Ambito y características.

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 2 (RET).

2. Será de aplicación en todas las zonas consolidadas de la ciudad que presentan una morfología predominante de edificaciones entre medianeras en manzana cerrada, con o sin patio de manzana, para usos residenciales que caracterizan el ensanche urbano tradicional de la Villa. Incluye diversas subzonas, correspondientes a las distintas tipologías y fases del crecimiento urbanístico consolidado de la Villa en la margen izquierda del Ebro.

3. Comprende dos subzonas o grados:

Grado 1.º Casco actual Allende.

Grado 2.º Ensanche Allende.

4. Esta Ordenanza también será de aplicación a las unidades de ejecución en desarrollo 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 según el Grado de Ordenanza en que se localicen.

Artículo 455. – Areas de aplicación.

Grado 1.º:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 2 (RET) 1.º.

Será de aplicación en el casco viejo de la villa de finales del siglo XIX que, en la margen izquierda del río Ebro, rodea al núcleo histórico de Allende

¹⁾ Resolución de 1 de marzo de 1982 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por la que se incoa el correspondiente expediente de declaración de conjunto histórico-artístico.

²⁾ Aprobado definitivamente con fecha 2/10/2003 y publicado en BOCYL de 27/10/2003.

formado sobre la antigua calle Real y la iglesia del Espíritu Santo. Comprende el ámbito definido por las traseras edificadas de la calle Leopoldo Lewin, calles Real Allende, Ronda del Ferrocarril, margen izquierda del Ebro y calle de la Paloma.

b) Corresponde con el denso tejido urbano desarrollado en el antiguo recinto medieval y el primer ensanche del siglo XIX antes de la llegada del ferrocarril a Miranda de Ebro, con un parcelario irregular en manzana cerrada sin patio de manzana con edificaciones entremedianeras de III/IV alturas, y con la presencia de un caserío agrupado sobre estrechas callejuelas y edificaciones aisladas en las riberas del Ebro.

El mantenimiento del tejido histórico consolidado con actuaciones singulares de reordenación del mismo, la conservación y respeto de las características locales de este núcleo urbano, la reestructuración de la margen izquierda del Ebro con la creación de fachada y paseo fluvial potenciando la mejora y renovación de la edificación deficiente, son los objetivos que se pretenden alcanzar en este planeamiento.

Grado 2.º:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 2 (RET) 2.º.

Será de aplicación en el ensanche tradicional del casco viejo de la villa de Miranda de Ebro en la margen izquierda del Ebro, surgido en ámbito definido por las líneas férreas Bilbao-Castejón y Madrid-Irún, y el río Ebro, y en el configurado sobre la directriz hacia el este de la Avenida de la Estación.

b) Corresponde con la trama urbana desarrollada a mediados del siglo XIX con la aparición del ferrocarril y los planes de ensanches de principio de siglo hasta los años cincuenta, con edificaciones entre medianeras en manzana cerrada con patio de manzana y IV/VI alturas, que ha sufrido un importante proceso de renovación con construcciones de mayor altura, especialmente en el eje comercial/terciario configurado en la Avenida de la Estación, y la presencia de edificaciones en manzana abierta correspondientes a actuaciones de vivienda social, alguna con elevadas alturas edificatorias con más de doce plantas, y a nuevos desarrollos residenciales de edificación en bloque exento procedentes de la reciente actuación de urbanización de la Ronda del Ferrocarril.

SECCION PRIMERA: GRADO 1.º. CASCO ACTUAL ALLENDE: 2 (RET) 1.º.

Artículo 456. – Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo B.

– Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

– Hostelería, tipos A, B y C.

– Oficinas, tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

– Industria, tipo C.

– Servicios del automóvil, tipo A (en plantas baja o bajo rasante).

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 457. – Condiciones de edificabilidad.

1. Tipología de la edificación: Edificación entre medianeras en manzana cerrada, sin configurar patio de manzana.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000, y, en su caso, en las fichas de Sectores o de planeamiento de desarrollo incluidas en este Plan General. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. No se permiten los áticos ni torreones por encima de la altura máxima permitida.

c) Bajo rasante: En plantas sótanos, se permite la ocupación de la totalidad de la parcela para uso de garaje-aparcamiento de vehículos; en planta semisótano, la ocupación máxima corresponderá con la de la planta baja, pudiendo destinarse también a otros usos compatibles.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 2,80 m. y máxima de 3,50 m.

e) Fondo máximo edificable: Doce (12,00) metros o el que, en su caso, figure en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, o en las fichas de los Sectores o Unidades de Actuación de este Plan General, excepto que la parcela tenga alineaciones oficiales opuestas separadas a menos de dieciocho (18) metros, en cuyo caso podrá ocuparse la totalidad de la parcela, siempre que se cumplan las Normas de Edificación de este Plan General. Se permite en las manzanas cerradas la ocupación de la totalidad de la parcela en planta baja para usos no residenciales, siempre que no haya piezas "habitables" de vivienda que se iluminen o ventilen a través de ellos y se cumplan las Normas de este Plan General.

f) Ocupación máxima en planta: No se establece, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: No se establece parcela mínima, debiendo cumplir la edificación las Normas de Edificación de este Plan General.

b) Frente mínimo: De aplicación lo establecido en el artículo 209 de las Normas de Edificación del presente Plan General.

6. Edificios catalogados: Se registrarán por las Normas de Protección del Plan General.

Artículo 458. – Condiciones estéticas y de composición.

Además de cumplir las condiciones estéticas generales de este Plan General, con el fin de promover la protección ambiental de esta zona tradicional de la ciudad, se procurará la conservación de las fachadas y cubiertas que alberguen características formales y constructivas propias que caracterizan este ámbito, así como la utilización de materiales y acabados propios de las edificaciones más tradicionales, siendo las cubiertas de teja cerámica roja, prohibiéndose las cubiertas planas.

Artículo 459. – Condiciones particulares.

Plazas de aparcamiento: En obras de nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m.² construidos, excluido el propio garaje-aparcamiento, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el artículo 185 de las Normas de Usos del presente Plan General.

SECCION SEGUNDA: GRADO 2.º. ENSANCHE ALLENDE: 2 (RET) 2.º.

Artículo 460. – Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo B.

– Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

– Hostelería, tipos A, B (compartido sólo en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables en plantas bajo rasante) y C.

– Oficinas, tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

– Industria, tipos B, compatible con el uso predominante, y C.

– Servicios del automóvil, tipos A (en plantas baja o bajo rasante), D y F (sólo en parcela destinada a Estación Intermodal junto a la Estación de RENFE).

– Equipamientos.

– Espacios Libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 461. – Condiciones de edificabilidad.

1. Tipología de la edificación: Edificación entre medianeras en manzana cerrada con patio de manzana y, excepcionalmente, en manzana abierta y en bloque exento en aquellas situaciones señaladas en los planos de Ordenación y Gestión o en las Fichas de Sectores o Unidades de Actuación que desarrollen este planeamiento.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000, y, en su caso, en las fichas de Sectores o de planeamiento de desarrollo incluidas en este Plan General. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. No se permiten los áticos ni torreones por encima de la altura máxima permitida.

c) Bajo rasante: En plantas sótanos, se permite la ocupación de la totalidad de la parcela para uso de garaje-aparcamiento de vehículos; en planta semisótano, la ocupación máxima corresponderá con la de la planta baja, pudiendo destinarse también a otros usos compatibles.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 3,80 m. y máxima de 4,50 m.

e) Fondo máximo edificable: En manzana cerrada, dieciséis (16,00) metros o el que, en su caso, figure en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, o en las fichas de los Sectores o Unidades de Actuación de este Plan General.

f) Ocupación máxima en planta: No se establece, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: 200 m.², o la catastral existente a la aprobación inicial del Plan General, debiendo la edificación cumplir las Normas de Edificación del presente planeamiento.

b) Frente mínimo: La fachada mínima de la parcela será la catastral existente o en caso de 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 Plan General.

Artículo 462. — Condiciones estéticas y de composición.

Será de composición libre, a excepción de las obras de nueva planta o ampliación que se realicen en la calle Vitoria en las que será de aplicación lo establecido para el Grado 1.º de esta Ordenanza en el artículo 458 de estas Normas, debiendo mantenerse esquemas compositivos de fachada y acabados que respeten la configuración de la escena urbana tradicional de esta calle representativa de la ciudad, evitando la aparición de elementos disonantes respecto a las edificaciones incluidas en el Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan General.

Artículo 463. — Condiciones particulares.

1. Condiciones de uso: En la parcela donde se ubica el actual Casino, dentro de la manzana delimitada por las calles Estación, Ronda del Ferrocarril, Fidel García y Saturnino Rubio, se deberá establecer el uso dotacional, al menos, en plantas baja y primera de la edificación.

2. Plazas de aparcamiento: En obras de nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m.² construidos, excluido el propio garaje-aparcamiento, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el artículo 185 de las Normas de Usos del presente Plan General.

Cuando las edificaciones tengan usos compartidos con el residencial, se exigirá una plaza por vivienda y por cada 100 m.² construidos o fracción de superficie construida para otros usos, excluyendo la planta baja, en caso que estuviera destinada a locales comerciales, y el propio garaje-aparcamiento, sin perjuicio de la aplicación del citado artículo 185.

CAPITULO 5. — ORDENANZA 3 (REA) RESIDENCIAL ENSANCHE ABIERTO

Artículo 464. — Ambito y características.

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 3 (REA).

2. Será de aplicación en todas las zonas de la ciudad cuya ordenación se caracteriza por tener una trama urbana de ensanche, con menores densidades edificatorias que el ensanche tradicional. Presentan una morfología de edificaciones residenciales en manzana abierta con áreas dotacionales centrales, que caracteriza los recientes desarrollos urbanísticos de vivienda multifamiliar en altura de la ciudad de Miranda de Ebro, y que pueden incorporar, a veces, tipologías residenciales de edificaciones entre medianeras, con fondos edificables reducidos, en manzana cerrada con patio de manzana. Incluye diversas subzonas, correspondientes a las distintas actuaciones urbanísticas desarrolladas:

3. Comprende tres subzonas o grados:

Grado 1.º. Reforma interior ensanche Allende.

Grado 2.º. Sector PR-1.

Grado 3.º. Carretera de Logroño.

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 ordenación detallada establecida en este Plan General, en los que se aplicarán las condiciones definidas según el Grado de Ordenanza en que se localice.

Artículo 465. — Áreas de aplicación.

Grado 1:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 3 (REA) 1.º.

Será de aplicación en el ensanche tradicional de Allende en el ámbito definido por las calles Arenal, Cid, Condado de Treviño, Parque Antonio de Cabezón, República Argentina y San Agustín.

b) Corresponde con una actuación urbanística realizada en los años ochenta ("Plan Especial de Reforma Interior del Polígono República Argentina") con edificaciones entre medianeras en manzana abierta, en forma de U, con patio de manzana abierto a fachada y patios interiores, con alturas de VII/VIII plantas y fondos edificatorios máximos de 18 metros.

Grado 2:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 3 (REA) 2.º.

Será de aplicación en el antiguo ámbito del recientemente desarrollado sector SUP-PR1 "Ensanche Allende" del Plan General en revisión, situado al sur/sureste del ensanche tradicional de la villa de Miranda de Ebro.

b) Corresponde con un modelo de desarrollo urbanístico basado en la prolongación y extensión de la estructura urbana del Ensanche, con edificaciones residenciales de viviendas pasantes, en manzana abierta con alturas de VI/VII plantas y fondos edificatorios de 10,50 metros, situadas perimetralmente a espacios centrales de manzana que albergan áreas dotacionales.

Grado 3.º:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 3 (REA) 3.º.

Será de aplicación en los nuevos desarrollos residenciales surgidos en el ámbito situado al este del Sector PR-1, entre las calles República Argentina, Vicente Aleixandre y carretera de Logroño.

b) Corresponde, básicamente, con las actuaciones urbanísticas realizadas recientemente en desarrollo de anteriores Unidades de Actuación ("Camino Viejo de Bayas y Carretera de Logroño") que han generado una tipología edificatoria en manzana irregular, cerrada con o sin patio de manzana y abierta de forma lineal, con alturas de VI a VIII plantas y fondos edificatorios inferiores a 12 metros, y la existencia de alguna edificación en bloque con VI plantas.

SECCION PRIMERA: GRADO 1.º. REFORMA INTERIOR ENSANCHE ALLENDE: 3 (REA) 1.º.

Artículo 466. — Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

— Residencial, tipo B.

— Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta. No se permite la nueva implantación del uso comercial del sector alimentario con más de 400 m.² de superficie de venta.

— Hostelería, tipos A, B (en situación exclusiva o compartida sólo en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables en plantas bajo rasante) y C (éste en situación exclusiva).

— Oficinas, tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

— Industria, tipos B (compatible con el uso predominante) y C.

— Servicios del automóvil, tipos A (en plantas baja o bajo rasante) y D.

— Equipamientos.

— Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

— Servicios Urbanos.

— Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 467. — Condiciones de edificación.

1. Tipología de la edificación: Edificación entre medianeras en manzana abierta, bloque exento y, excepcionalmente, en manzana cerrada con

patio de manzana en aquellas situaciones señaladas en los planos de Ordenación y Gestión.

2. Alineaciones de la edificación: Corresponden con las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. No se permiten los áticos ni torreones por encima de la altura máxima permitida.

c) Bajo rasante: En plantas bajo rasante se permite el uso de garaje-aparcamiento de vehículos, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela privada en plantas sótano; mientras que la ocupación máxima en planta semisótano corresponderá con la de la planta baja, pudiendo destinarse también a otros usos compatibles.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 3,40 m. y máxima de 4,50 m.

e) Fondo máximo edificable: Corresponde con las alineaciones establecidas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000. En manzana cerrada se permite la ocupación de la totalidad de la parcela en planta baja para usos no residenciales, siempre que no haya piezas "habitables" de vivienda que se iluminen o ventilen a través de ellos y se cumplan las Normas de este Plan General.

f) Ocupación máxima en planta: No se establece, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

5. Parcela mínima:

a) Parcela mínima: No se establece parcela mínima, debiendo cumplir la edificación las Normas de Edificación de este Plan General.

b) Frente mínimo: De aplicación lo establecido en el artículo 209 de las Normas de Edificación del presente Plan General.

6. Edificios catalogados: Se registrarán por las Normas de Protección del Plan General.

Artículo 468. — Condiciones estéticas y de composición.

Será de composición libre.

Artículo 469. — Condiciones particulares.

Las zonas libres privadas lindantes con espacios libres públicos de la manzana serán de uso público en superficie, debiendo diseñarse con criterios de continuidad espacial y funcional con éstos, sin elementos de cierre o separación.

SECCION SEGUNDA: GRADO 2.º. SECTOR PR-1: 3 (REA) 2.º.

Artículo 470. — Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

— Residencial, tipo B.

— Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

— Hostelería, tipos A, B (en situación exclusiva o compartida sólo en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables en plantas bajo rasante) y C (éste en situación exclusiva).

— Oficinas, tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

— Industria, tipos B (compatible con el uso predominante) y C.

— Servicios del automóvil, tipos A (en plantas baja o bajo rasante) y D.

— Equipamientos.

— Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

— Servicios Urbanos.

— Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 471. — Condiciones de edificación.

1. Tipología de la edificación: Edificación entre medianeras en manzana abierta.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. Solamente se permiten los áticos por encima de la altura máxima permitida en las edificaciones situadas al sur de la Avenida de Europa.

c) Bajo rasante: En plantas bajo rasante se permite el uso de garaje-aparcamiento de vehículos, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela privada en plantas sótano; mientras que la ocupación máxima en planta semisótano corresponderá con la de la planta baja, pudiendo destinarse también a otros usos compatibles.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 3,40 m. y máxima de 4,50 m.

e) Fondo máximo edificable: Diez con cincuenta (10,50) metros o el que, en su caso, figure en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000. En las edificaciones situadas al sur de la Avda. Europa se permite un fondo máximo de doce (12,00) m., en cuyo caso deberá disponerse el paso peatonal grafiado, con una anchura de 16 m. en planta baja y primera, frente a la parcela dotacional de EQ-Instituto.

f) Ocupación máxima en planta: No se establece, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: 378 m.².

b) Frente mínimo: Dieciocho (18) metros.

6. Edificios catalogados: Se registrarán por las Normas de Protección del Plan General.

Artículo 472. — Condiciones estéticas y de composición.

Será de composición libre.

Artículo 473. — Condiciones particulares.

1. Las zonas libres privadas lindantes con espacios libres públicos de la manzana serán de uso público en superficie, debiendo diseñarse con criterios de continuidad espacial y funcional con éstos, sin elementos de cierre o separación.

2. Se permite, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales y en las condiciones que establezcan, la ubicación de las rampas de acceso a garajes mancomunados situados en plantas bajo rasante, en los espacios entre bloques de edificación, siempre que se disponga de otro acceso situado en el frente opuesto de la manzana. Asimismo, se prohíbe expresamente el acceso a los garajes mancomunados a través de los locales comerciales situados en plantas bajas de los edificios.

SECCION TERCERA: GRADO 3.º. CARRETERA DE LOGROÑO: 3 (REA) 3.º.

Artículo 474. — Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

— Residencial, tipo B.

— Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

— Hostelería. Tipos A, B (en situación exclusiva o compartida sólo en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables en plantas bajo rasante) y C (éste en situación exclusiva).

— Oficinas, tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

— Industria, tipos B (compatible con el uso predominante) y C.

— Servicios del automóvil, tipos A (en plantas baja o bajo rasante) y D.

— Equipamientos.

— Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

— Servicios Urbanos.

— Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 475. – Condiciones de edificación.

1. Tipología de la edificación: Edificación entre medianeras en manzana abierta, bloque exento y, excepcionalmente, en manzana cerrada con patio de manzana en aquellas situaciones señaladas en los planos de Ordenación y Gestión.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada. Solamente se permiten los áticos por encima de la altura máxima permitida en las edificaciones situadas al sur de la Avenida de Europa.

c) Bajo rasante: En plantas bajo rasante se permite el uso de garaje-aparcamiento de vehículos, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela privada en plantas sótano; mientras que la ocupación máxima en planta semisótano corresponderá con la de la planta baja, pudiendo destinarse también a otros usos compatibles.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 3,80 m. y máxima de 4,50 m.

e) Fondo máximo edificable: En edificación en manzana cerrada y abierta, será once (11,00) metros o el que, en su caso, figure en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000. En bloque abierto corresponde con las alineaciones establecidas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000. En las edificaciones situadas al sur de la Avda. Europa se permite un fondo máximo de doce (12,00) m.

En la singular manzana de forma irregular situada en la confluencia de las calles República Argentina y Carretera de Logroño, se permite la ocupación de la totalidad de la parcela en planta baja para usos no residenciales, siempre que no haya piezas "habitables" de vivienda que se iluminen o ventilen a través de ellos y se cumplan las Normas de este Plan General.

f) Ocupación máxima en planta: No se establece, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: 200 m.², o la catastral existente a la aprobación inicial del Plan General, debiendo la edificación cumplir las Normas de Edificación del presente planeamiento.

b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de 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 Plan General.

Artículo 476. – Condiciones estéticas y de composición.

Será de composición libre.

Artículo 477. – Condiciones particulares.

1. Las zonas libres privadas lindantes con espacios libres públicos de la manzana serán de uso público en superficie, debiendo diseñarse con criterios de continuidad espacial y funcional con éstos, sin elementos de cierre o separación.

2. Se permite, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales y en las condiciones que establezcan, la ubicación de las rampas de acceso a garajes mancomunados situados en plantas bajo rasante, en los espacios entre bloques de edificación, siempre que se disponga de otro acceso situado en el frente opuesto de la manzana. Asimismo, se prohíbe expresamente el acceso a los garajes mancomunados a través de los locales comerciales situados en plantas bajas de los edificios.

CAPÍTULO 6. – ORDENANZA 4 (RE) RESIDENCIAL EXTENSIVA

Artículo 478. – Ambito y características.

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 4 (RE).

2. Corresponde con las áreas periféricas de la ciudad que presentan un deficiente desarrollo urbanístico, sin una estructura urbana definida salvo

la edificación consolidada a lo largo de la calle, con presencia de edificaciones residenciales dispersas, y usos agrarios e industriales. Incluye dos subzonas, correspondientes a las áreas previstas de profunda reestructuración y ordenación urbana en Las Matillas y en la ampliación y remate hacia el norte (Entrehuertas) del casco histórico de Aqueunde.

3. Comprende dos subzonas o grados:

Grado 1.º Las Matillas.

Grado 2.º Aqueunde Norte.

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 ordenación detallada establecida en este Plan General, en los que se aplicarán las condiciones definidas según el Grado de Ordenanza en que se localice.

Artículo 479. – Áreas de aplicación.

Grado 1:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 4 (RE) 1.º.

Será de aplicación en el área no consolidada de Las Matillas, situada al norte de la N-I, limitada por la carretera de Bilbao y la calle Santa Teresa, caracterizada por una deficiente urbanización con presencia dispersa de edificaciones residenciales y construcciones destinadas a usos de almacenes e industrias ligeras, que no configuran una trama urbana definida.

b) La ordenación urbanística propuesta persigue la reestructuración y el desarrollo urbanístico de esta zona mediante un importante número de Sectores en suelo urbano no consolidado, la consolidación de los desarrollos residenciales con densidades y alturas medias (IV plantas) con edificaciones en manzana abierta y cerrada con patio de manzana o espacio libre interior, la integración en la estructura urbana de la ciudad mediante la mejora de la accesibilidad viaria, y la potenciación de los usos residenciales y terciarios, estableciendo la ocupación de los patios de manzana en planta baja por equipamientos privados destinados a resolver las demandas de aparcamientos por cuanto corresponden con terrenos alterados y con presencia de niveles freáticos altos que condicionan la creación de plantas bajo rasante.

Grado 2:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 4 (RE) 2.º.

Será de aplicación en la zona semiconsolidada periférica (Entrehuertas) situada al noroeste del núcleo histórico de Aqueunde, en la margen derecha del río Ebro, caracterizada por un ámbito desestructurado con presencia de edificaciones residenciales de carácter social en manzana abierta con III/IV alturas en el entorno de la calle San Lázaro, dotaciones y terrenos de huerta.

b) La ordenación urbanística propuesta persigue la integración de estas edificaciones existentes en la estructura urbana y la consolidación de esta zona colindante con el casco histórico con tipologías edificatorias afines, definiendo nuevos desarrollos residenciales en edificaciones en manzana abierta con reducidas alturas edificatorias (III) en actuaciones de ordenación urbanística en área de huertas tradicionales. El Plan General establece la inclusión de parte de estos terrenos de usos agrícolas en un Sector de suelo urbano no consolidado.

SECCION PRIMERA: GRADO 1.º. LAS MATILLAS: 4 (RE) 1.º.

Artículo 480. – Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo B.

– Oficinas, tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en plantas baja y/o primera) y B.

– Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

– Hostelería, tipos A, B (en situación exclusiva o compartido en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables en plantas bajo rasante) y C (en situación exclusiva).

– Industria, tipos A (solamente existentes compatibles con el uso predominante, no autorizándose ampliaciones de las instalaciones existentes), B (compatible con el uso predominante) y C (éste en situación exclusiva).

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y D.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 481. — Condiciones de edificación.

1. Tipología de la edificación: Edificación entre medianeras en manzana abierta y cerrada con patio de manzana y en bloque exento en aquellas situaciones señaladas en los planos de Ordenación y Gestión o en las Fichas de Sectores o de planeamiento de desarrollo del Plan General.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y en su caso, en las fichas de Sectores o de planeamiento de desarrollo incluidas en este Plan General. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada.

c) Bajo rasante: En plantas bajo rasante se permite el uso de garaje-aparcamiento de vehículos, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela privada en plantas sótano; mientras que la ocupación máxima en planta semisótano corresponderá con la de la planta baja, pudiendo destinarse también a otros usos compatibles.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 2,80 m. y máxima de 3,50 m.

e) Fondo máximo de edificación:

— En edificación en manzana abierta o en bloque exento, se define por las alineaciones oficiales señaladas, teniendo carácter de fondo máximo y mínimo; o en su defecto, si no estuvieran señaladas, doce (12,00) metros desde la alineación oficial al viario público.

— En edificación en manzana cerrada, en plantas superiores a la baja, doce (12,00) m. o el que, en su caso, figure en las fichas de Sectores o de Unidades de Actuación. No se establece un fondo máximo en la planta baja, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela privada en planta baja para usos no residenciales, siempre que no haya piezas "habitables" de vivienda que se iluminen o ventilen a través de ellos y se cumplan las Normas de este Plan General.

f) Ocupación máxima en planta sobre rasante:

— En edificación en manzana abierta y bloque exento, la totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones oficiales.

— En edificación en manzana cerrada, no se define, correspondiendo con la aplicación del resto de las condiciones de edificabilidad.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial, excepto en las edificaciones en bloque exento situadas en la calle de Santa Teresa, colindante con el Polígono Nuclear, que podrá modificarse si se actúa a nivel de manzana completa dentro de esta Ordenanza y previa tramitación de Estudio de Detalle por manzana, sin que pueda reducirse el ancho de 20 metros definido para esa calle.

h) Ordenación volumétrica: Para edificaciones con uso no residencial, el Ayuntamiento podrá exigir la tramitación previa de un Estudio de Detalle.

i) Construcciones en patios de manzana: No computarán a efectos de aprovechamiento o edificabilidad siempre que se destinen a dotación de aparcamientos, trasteros o instalaciones y locales comunes de la edificación.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Será de 200 m.² para las parcelas de nueva creación, o la catastral existente a la aprobación del Plan General. En el caso de edificación en bloque exento o manzana abierta, las parcelas tendrán una dimensión de fondo mínimo de 15,60 metros bajo rasante para permitir la ejecución de garajes, salvo que tengan señaladas alineaciones oficiales a dotaciones públicas, en cuyo caso deberán respetarse éstas.

b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

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

Artículo 482. — Condiciones estéticas y de composición.

Será de composición libre. Las cubiertas de las construcciones en planta baja en el interior de los patios de manzana deberán tratarse estéticamente,

procurando el empleo de materiales y soluciones que minoren posibles impactos visuales, como cubiertas ajardinadas o lucernarios. Podrán disponerse en solución de continuidad con las plantas bajas de la edificación como terrazas de las plantas primeras, siempre que se garantice la iluminación y ventilación, en su caso, de locales en planta baja. Se prohíbe el empleo de elementos de fibrocemento en acabado visto de cubiertas.

Artículo 483. — 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.² construidos, sin perjuicio de las excepciones reguladas en el artículo 185 de las Normas de Edificación del presente Plan General. Se permite la disposición de las plazas de aparcamiento en las plantas bajas de las edificaciones, así como en el interior de los patios de manzana.

SECCION SEGUNDA: GRADO 2.º. AGUENDE NORTE: 4 (RE) 2.º.

Artículo 484. — Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

— Residencial, tipos A y B.

— Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

— Hostelería, tipos A y C (éste en situación exclusiva).

— Industria, tipos B (compatible con el uso predominante) y C.

— Servicios del automóvil, tipos A, B y D.

— Equipamientos.

— Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

— Servicios Urbanos.

— Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 485. — Condiciones de edificación.

1. Tipología de la edificación: Edificación entre medianeras en manzana abierta y en bloque exento.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y en su caso, en las fichas de Sectores o de planeamiento de desarrollo incluidas en este Plan General. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada.

c) Bajo rasante: La ocupación máxima en plantas sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela edificable, mientras que en planta semisótano corresponderá con la definida para las plantas sobre rasante.

d) Planta baja: Altura libre mínima de 2,80 m. y máxima de 3,50 m.

e) Fondo máximo de edificación: La definida por las alineaciones oficiales y de edificación señaladas, teniendo carácter de fondo máximo y mínimo; o en su defecto, si no estuvieran señaladas, doce (12,00) metros desde la alineación oficial al viario público.

f) Ocupación máxima en planta sobre rasante: En edificación en manzana abierta y bloque exento, la totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones oficiales.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos a la alineación oficial.

h) Ordenación volumétrica: Para edificaciones con uso no residencial, el Ayuntamiento podrá exigir la tramitación previa de un Estudio de Detalle.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Será de 200 m.² para las parcelas de nueva creación, o la catastral existente a la aprobación del Plan General.

b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de 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 cornisas 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.² 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 1.º. Polígono Anduva.

Grado 2.º. Nuclenor.

Grado 3.º. San Juan del Monte y los Pinos.

Grado 4.º. 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 ordenación detallada establecida en este Plan General, en los que se aplicarán las condiciones definidas según el Grado de Ordenanza en que se localice.

Artículo 489. – Areas de aplicación.

Grado 1:

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

– Será de aplicación en el antiguo ámbito del plan parcial residencial "Polígono de Anduva" desarrollado en los años setenta al sur del ensanche tradicional de la villa de Miranda de Ebro.

b) Corresponde a un nuevo modelo de desarrollo urbanístico, ajeno a la estructura de ensanche tradicional de Miranda de Ebro, con edificaciones en bloques exentos y torres, de IV/XII plantas respectivamente.

Grado 2:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 5 (RBE) 2.º.

– Será de aplicación en el antiguo ámbito del polígono residencial "Nuclenor", situado al norte de la actual carretera N-I en la margen izquierda del río Ebro, delimitado por las calles Santa Teresa y Burgos, y el camino de Los Pinos.

b) Corresponde a una actuación urbanística residencial multifamiliar desarrollada en los años setenta con tipologías edificatorias en bloque lineal exento de IV a VI alturas, con plantas bajas diáfanas con uso de aparcamiento, y amplios espacios libres privados interbloques.

Grado 3:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 5 (RBE) 3.º.

– Será de aplicación en el ámbito de la barriada de San Juan del Monte, situada en la margen derecha del río Ebro, en la carretera de Fuertecaliente con la confluencia con el acceso al puente del Ferrocarril, y en el ámbito delimitado entre los caminos de Los Pinos, la calle Burgos y equipamiento escolar existente.

b) Corresponde en el ámbito de San Juan con una actuación aislada periférica realizada en los años cincuenta-sesenta de viviendas sociales en bloque lineal de cuatro plantas, agrupadas en bandas paralelas. En el ámbito de Los Pinos corresponde con un entorno desestructurado de casas bajas y naves en el que se propone su reestructuración con bloques exentos de IV plantas y espacios libres privados, prolongando hacia el río Ebro la tipología edificatoria presente en la zona colindante de Nuclenor.

Grado 4:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 5 (RBE) 4.º.

– Será de aplicación en el ámbito situado en el camino de Anduva de los terrenos del antiguo campo de fútbol situado enfrente, en el acceso al polideportivo, definiéndose un Estudio de Detalle, ED-5, para desarrollo.

b) Corresponde con un ámbito periférico y aislado del núcleo urbano, inserto dentro de una importante actuación urbanística propuesta en el Plan General para el crecimiento y remate sur de la ciudad. Se propone la reordenación de este enclave mediante su transformación en edificación en torre o bloque exento en altura, con tipologías similares a las existentes en el cercano polígono Anduva, configurando la fachada fluvial de la ciudad en este tramo del río Ebro.

SECCION PRIMERA: GRADO 1.º. POLIGONO ANDUVA: 5 (RBE) 1.º.

Artículo 490. – Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo B.

– Oficinas, tipos A (en situación exclusiva y compartido sólo en planta baja) y B.

– Comercial, tipos A y B. Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A y D.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 491. – Condiciones de edificación.

1. Tipología de la edificación: Edificación en bloque exento.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Sólo se permite para albergar instalaciones generales de la edificación o trasteros. No se permiten áticos ni torreones.

c) Bajo rasante: La ocupación máxima en plantas sótano podrá ocupar la totalidad de la parcela edificable, incluso la superficie calificada de zona libre privada, ZL, para uso de garaje-aparcamiento privado; mientras que en planta semisótano corresponderá a la definida para las plantas sobre rasante.

d) Planta baja: 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 edificación: La definida por las alineaciones de edificación señaladas.

f) Ocupación máxima en planta sobre rasante: La totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones oficiales y de edificación señaladas.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial, excepto en las parcelas destinadas a equipamiento que, en su caso, será la mitad de la altura de cornisa de la edificación con un mínimo de tres (3) metros a cualquier lindero. En caso de disponerse de más de una edificación en la misma parcela deberá mantenerse una distancia mínima entre ellas de 9 metros.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Será de 400 m.² para las parcelas de nueva creación, o la catastral existente a la aprobación del Plan General.

b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 20 m.

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

Artículo 492. – Condiciones estéticas y de composición.

Será de composición libre. Se deberán mantener las características predominantes en esos ámbitos, con cubiertas inclinadas terminadas en pizarra oscura y utilización de fábrica de ladrillo visto en fachadas. Los vuelos máximos permitidos serán de 1,00 metro en las edificaciones de IV plantas y de 1,20 metros para las torres; en éstas, se podrán disponer a partir de la planta segunda.

Artículo 493. – Condiciones particulares.

1. Condiciones de uso: El equipamiento público destinado a Comisaría de Policía tendrá una ocupación máxima del 80% y altura máxima de IV plantas. En los edificios situados en las calles Rioja, República Argentina y Río Ebro, correspondientes a la 1.ª Promoción de viviendas públicas en el Polígono Anduva, se podrán destinar las plantas bajas diáfanas al uso de "trasteros" de la edificación, mediante el cerramiento de las mismas, en las condiciones que determinen previa y expresamente los Servicios Técnicos Municipales, debiendo tener el acceso a los mismos desde los portales de la edificación, sin accesos desde la vía pública. El cerramiento de estas plantas bajas deberá realizarse por edificios completos.

2. Plazas de aparcamiento: Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m.² construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

3. Normativa complementaria: En aquellas determinaciones, que tendrán el carácter de ordenación detallada a los efectos de lo establecido en la legislación urbanística, que no contradigan lo establecido en las presentes Normas Particulares, será de aplicación la normativa específica de su planeamiento de desarrollo aprobado: "Plan Parcial de Ordenación. Polígono de Anduva".

SECCION SEGUNDA: GRADO 2.º. NUCLEONOR: 5 (RBE) 2.º.

Artículo 494. – Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo B.

– Oficinas, tipo B.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipo A.

– Equipamientos, de titularidad privada.

– Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías de titularidad privada.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 495. – Condiciones de edificación.

1. Tipología de la edificación: Edificación en bloque exento.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Sólo se permite para albergar instalaciones generales de la edificación o trasteros. No se permiten áticos ni torreonos.

c) Bajo rasante: Se permite la ocupación en plantas sótano del 50% de la parcela edificable definida por las alineaciones oficiales, incluyendo la superficie calificada de zona libre privada, para uso de garaje-aparcamiento privado; mientras que en planta semisótano corresponderá con la definida para las plantas sobre rasante.

d) Plantas bajas: 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 de edificación señaladas, teniendo carácter de fondo máximo y mínimo.

f) Ocupación máxima en planta: La totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones de edificación.

g) Retranqueos mínimos: No se permiten retranqueos respecto a las alineaciones de edificación señaladas, excepto en las parcelas destinadas a equipamiento que, en su caso, será la existente o en caso de nueva edifi-

cación, la mitad de la altura de cornisa de la edificación con un mínimo de tres (3) metros a cualquier lindero. La distancia mínima entre edificaciones situadas en la misma parcela será de nueve (9,00) metros.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Será la catastral existente a la aprobación del Plan General o de 2.000 m.² para las parcelas de nueva creación.

b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 40 m.

Artículo 496. – Condiciones estéticas y de composición.

Será de composición libre. Se deberán mantener las características predominantes en esos ámbitos, con cubiertas inclinadas terminadas en pizarra oscura y utilización de fábrica de ladrillo visto en fachadas.

Artículo 497. – Condiciones particulares.

Plazas de aparcamiento: Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m.² construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

SECCION TERCERA: GRADO 3.º. SAN JUAN DEL MONTE Y LOS PINOS: 5 (RBE) 3.º.

Artículo 498. – Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

– Residencial. Tipos A y B.

– Oficinas, tipos A (sólo en el ámbito del Estudio de Detalle ED-4) y B.

– Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

– Hostelería, tipos A, B y C (éstos dos últimos sólo en el ámbito del Estudio de Detalle ED-4).

– Servicios del automóvil y el transporte, tipo A.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 499. – Condiciones de edificación.

1. Tipología de la edificación: Edificación en bloque exento.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y en su caso, en las fichas de Sectores o de planeamiento de desarrollo incluidas en este Plan General. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante. Serán de aplicación en el ámbito del Estudio de Detalle ED-4 las determinaciones establecidas en la Ficha correspondiente incluida en la Memoria del Plan General.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: En nuevas edificaciones se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, y los áticos y torreonos, 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 2,80 m. y máxima de 3,50 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 señaladas, teniendo carácter de fondo máximo y mínimo.

f) Ocupación máxima en planta: La totalidad de la superficie delimitada por las alineaciones señaladas.

g) Retranqueos mínimos: No se permiten retranqueos respecto a las alineaciones señaladas, excepto en las parcelas destinadas a equipamiento que, en su caso, será la mitad de la altura de cornisa de la edificación con un mínimo de tres (3) metros a cualquier lindero. En caso de disponerse de

más de una edificación en la misma parcela deberá mantenerse una distancia mínima entre ellas de 9 metros.

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.².

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.² construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

SECCION CUARTA: GRADO 4.º. ANTIGUO ESTADIO DE ANDUVA: 5 (RBE) 4.º.

Artículo 502. — *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

— Residencial, tipo B.

— Oficinas, tipos A (en situación exclusiva y compartido sólo en plantas baja y/o primera) y B.

— Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

— Hostelería, tipos A, B y C.

— Servicios del automóvil y el transporte, tipos A y D.

— Equipamientos.

— Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

— Servicios Urbanos.

— Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

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.²/m.² 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) Retranqueos 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.².

b) Frente mínimo: 40 m.

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.² construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos.

CAPITULO 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 entre medianeras 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, Guinicio, 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 trazados originales, y la consolidación de la trama existente; permitiendo el desarrollo de usos y actividades de características más urbanas que potencie la revitalización de estos núcleos.

Artículo 508. — *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

— Residencial, tipo A.

— Oficinas, tipos A y B.

— Comercial, tipos A y B, Categorías 1.º y 2.º.

— Hostelería, tipos A, B y C.

— Industria, tipos B (compatible con el uso predominante) y C.

— Servicios del automóvil, tipos A, B y E.

— Equipamientos. Las categorías de equipamiento sanitario, religioso o de espectáculos deberán situarse en situación exclusiva.

— Servicios Urbanos.

— Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.

— Vías públicas.

— Propios del medio rural existentes, de carácter tradicional, compatibles con el uso predominante.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 509. — *Condiciones de edificación.*

1. Tipología de la edificación: Edificación unifamiliar entre medianeras agrupada o en manzana cerrada, y, en su caso, edificación unifamiliar aislada, pareada o adosada.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo incluidas en este Plan General. Cuando no se señalaren en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, las alineaciones y rasantes serán las que defina el Ayuntamiento, mediante la tramitación de los Estudios de Detalle correspondientes. Asimismo, serán obligatorios los Estudios de Detalle para el establecimiento de alineaciones, rasantes y viario interior en los Sectores que se definan en estos núcleos de población. Tienen carácter obligatorio en

cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación 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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será el correspondiente de aplicar el fondo máximo permitido (12 m.) para la edificación principal respecto de la alineación oficial. Por las específicas características de la vivienda rural, se permiten aprovechamientos complementarios para edificaciones auxiliares agropecuarias en el interior de la parcela siempre que no se supere un coeficiente total, incluida la edificación principal, de 1,2 m.²/m.² sobre la parcela bruta.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: II+Bajo Cubierta (B+1+B_C) y 7,00 m. de altura máxima de alero.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada.

c) Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, que podrá ocupar la totalidad de la parcela.

d) Plantas bajas: La altura libre mínima de planta baja será de 2,70 m. Las edificaciones auxiliares que se destinen a los usos no vivideros vinculados a la explotación agropecuaria y garajes tendrán una (I) planta de altura (Baja), con una altura máxima de alero de 5 m.

e) Fondo máximo de edificación: 12 m. para la edificación principal.

f) Retranqueos mínimos: No se permiten retranqueos a la alineación oficial ni a linderos laterales, salvo en su caso, en tipologías de edificación aislada o pareada, en cuyo caso será de tres (3,00) metros.

g) Pendiente máxima de la cubierta: 30°, con una altura libre máxima de la cumbre de 3,60 m. desde la cara superior del último forjado.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Será de 100 m.² para las parcelas de nueva creación, o la catastral existente a la entrada en vigor del Plan General.

b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

6. Edificios catalogados: Se registrarán por las Normas de Protección del presente Plan General.

Artículo 510. – Condiciones estéticas y de composición.

1. Fachadas y cubiertas: Además de cumplir las condiciones estéticas generales, se adecuarán a la utilización de materiales y acabados propios del entorno y de la arquitectura local, como ladrillo cara vista, tipo galletero, revestimientos en tonos ocres y fábricas y sillerías de igual tono; prohibiéndose el empleo de elementos y acabados no tradicionales en la zona, como acabados cerámicos vitrificados o gresificados, y carpinterías metálicas de colores disonantes con los presentes en el entorno, siendo obligado el empleo de teja curva roja en las cubiertas.

2. Vuelos: Será de aplicación lo establecido en las Normas de Edificación de esta normativa, no permitiéndose cuerpos volados cerrados. Los salientes máximos podrán ser de 10 cm. en planta baja y de 40 cm. en planta primera. La cornisa o el alero de la cubierta no podrán volar más de 60 cm., estando en todo caso a una altura libre mínima, al igual que cualquier vuelo o saliente de la fachada, de 3 m. sobre la rasante de la calle.

Artículo 511. – Condiciones particulares.

1. Plazas de aparcamiento: Para nueva edificación se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada vivienda y por cada 100 m.² construidos de otros usos permitidos, excepto los vinculados a la explotación agropecuaria, en el interior de la parcela.

2. Normativa complementaria de aplicación:

a) Será de aplicación las Normas Subsidiarias de ámbito provincial y la legislación sectorial aplicable en aquellos aspectos no regulados por el presente Plan General.

b) Si existieran áreas de terrenos sin edificación consolidada, podrán ordenarse mediante Estudio de Detalle, permitiéndose además, tipologías de vivienda unifamiliar aislada, pareada y adosada, con retranqueos mínimos de 3 m. a todos los linderos, excepto en su caso a laterales, cumpliendo el resto de las condiciones establecidas en esta ordenanza, siendo la edificabilidad máxima 1,2 m.²/m.² sobre la parcela edificable, sin fijarse fondo máximo de edificación. Asimismo, en estas áreas se establece una superficie mínima de parcela edificable de 250 m.², así como una anchura mínima de 8 metros entre alineaciones, en caso de viario de nueva apertura.

c) En los casos de actuaciones aisladas de Normalización de Fincas en suelo urbano consolidado se considerará que los propietarios pueden materializar su edificabilidad dentro de las alineaciones resultantes siempre que la parcela neta privada procedente de la normalización reúna las condiciones de parcela edificable, pudiendo aumentarse el coeficiente de edificabilidad y el fondo máximo de edificación, debiendo respetarse el resto de las condiciones de volumen establecidas.

CAPITULO 9. – ORDENANZA 7 (RUE) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA

Artículo 512. – Ambito y características.

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 7 (RUE).

2. Corresponde, excluidos los núcleos de carácter rural, con las zonas residenciales periféricas de baja densidad que forman parte del desarrollo urbanístico de la Villa de Miranda de Ebro, en las que el uso dominante es la vivienda unifamiliar en sus diversas tipologías edificatorias.

3. Comprende tres subzonas o grados:

Grado 1.º. Ciudad Jardín, contiene, a su vez, cinco subgrados:

a) N.º S.º de Los Angeles/El Crucero 1.

b) Ensanche El Crucero 2.

c) Camino de Anduva.

d) El Lago.

e) Entrehuertas/Aquende Sur/Orón.

Grado 2.º. Barriadas.

Grado 3.º. Huertos de Fuentecaliente.

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 ordenación detallada establecida en este Plan General, en los que se aplicarán las condiciones definidas según el Grado de Ordenanza en que se localice.

Artículo 513. – Areas de aplicación.

Grado 1:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 7 (RUE) 1.º, con los diferentes subgrados correspondientes:

7(RUE)1.º.a - N.º S.º de Los Angeles/El Crucero 1: De aplicación en las dos urbanizaciones desarrolladas en los años cincuenta, conocidas como antigua Barriada Yagüe y Poblado N.º S.º de los Angeles (FEFASA/ENCE). La primera se sitúa al oeste del Casco de Aquende, entre la carretera de Orón y la vía férrea Burgos-Vitoria; mientras la segunda se desarrolla al este de la ciudad, con fachada a la carretera de Logroño, entre el río Bayas y el acceso al polígono industrial de Bayas.

7(RUE)1.º.b - Ensanche El Crucero 2: De aplicación en el ámbito de la antigua Unidad de Actuación "El Crucero", colindante con la urbanización consolidada de "El Crucero o Barriada Yagüe", estando delimitada por ésta, la carretera de Orón, la vía férrea Burgos-Vitoria y actuales terrenos rústicos que se clasifican en este Plan General como suelo urbanizable delimitado.

7(RUE)1.º.c - Camino de Anduva: De aplicación en el reducido enclave residencial unifamiliar situado en el camino de Anduva, frente al antiguo campo de fútbol, en el acceso al polideportivo de Anduva.

7(RUE)1.º.d - El Lago: De aplicación en el antiguo ámbito del "Plan Parcial El Lago (SUP-PR-6)", de reciente desarrollo, situado frente al núcleo de Arce, delimitado por las carreteras de Logroño y de acceso al polígono industrial de Bayas, el río Zadorra y terrenos rústicos.

7(RUE)1.º.e - Entrehuertas/Aquende Sur/Orón: De aplicación en las zonas previstas de ensanche para vivienda unifamiliar en Aquende Norte y en Aquende Sur, entre la carretera de Fuentecaliente y la margen derecha del río Ebro, en el entorno del camino de La Sendilla; y en Orón, al norte de la carretera de Orón.

b) Corresponde a las áreas residenciales de vivienda unifamiliar en tipología aislada, pareada o adosada desarrolladas mayoritariamente en urbanizaciones de ciudad-jardín.

Grado 2:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 7 (RUE) 2.º.

Será de aplicación en los enclaves suburbanos insertos en un medio no urbano que conforman pequeñas barriadas residenciales, situados en ambas márgenes del río Ebro. Afecta a las barriadas de Bayas, Los Linares, Eras de San Juan, Callejonda, Fuentecaliente y similares, así como al área norte de Los Pinos y en la Arboleda, en situación periférica a la Villa de Miranda de Ebro.

b) Corresponden con agrupaciones residenciales consolidadas con características lineales en su mayoría, estructuradas por una mínima red viaria, con una deficiente estructura edificatoria con construcciones bajas entre medianeras, escasos fondos de parcela, deficiente urbanización y carencia de dotaciones públicas. Se pretende la ordenación de estos asentamientos de población con una normativa específica, con el objetivo de proponer una regulación urbanística acorde con las características singulares de estas Entidades. En el ámbito de Los Pinos se pretende la mejora de la calidad ambiental del barrio y su integración en la estructura urbana de la ciudad, con su reestructuración mediante la creación de un paseo lineal ribereño en esta margen del Ebro y el tratamiento de una fachada urbana al río.

Grado 3:

a) Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 7 (RUE) 3.º.

Será de aplicación en el ámbito recientemente desarrollado para huertas familiares con posibilidad de vivienda aneja, que configura un núcleo aislado al sureste de la ciudad, localizado en la margen derecha del río Ebro en la carretera de Fuentecaliente.

b) Corresponde con una urbanización vinculada inicialmente con huertos tradicionales, en la que se han desarrollado viviendas unifamiliares en tipología aislada y pareada, configurando una urbanización de ciudad-jardín.

SECCION PRIMERA: GRADO 1.º, CIUDAD JARDIN: 7 (RUE) 1.º.

Artículo 514. — Condiciones de uso.

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

— Residencial, tipos A y B (ésta sólo en las parcelas identificadas con el código P-C en el subgrado b, en las que se permite expresamente la situación de la vivienda unifamiliar en régimen de propiedad horizontal, con zonas comunes en proindiviso, así como en los ámbitos de los Sectores de suelo urbano no consolidado definidos en este Plan General).

— Oficinas, tipos A (sólo en las parcelas identificadas con el código P-C en el subgrado b, en planta baja y/o en primera, y en situación exclusiva, así como en los ámbitos de los Sectores definidos en este Plan General) y B.

— Comercial, tipos A y B, categorías 1.ª y 2.ª sólo en las parcelas identificadas con el código P-C en el subgrado b, así como en los ámbitos de los Sectores de suelo urbano no consolidado definidos en este Plan General).

— Hostelería, tipos A, en los subgrados b (sólo en las parcelas identificadas con el código C), d y e, B y C (estos dos sólo en las parcelas identificadas con el código P-C en el subgrado b, así como en los ámbitos de los Sectores de suelo urbano no consolidado definidos en este Plan General).

— Industrial, tipo B (compatible con el uso predominante), excepto en el Grado 1.º, subgrados c y d, en que no se permiten. En el subgrado b deberán disponerse sólo en las parcelas identificadas con el código P-C, permitiéndose además, en las mismas parcelas, el tipo C.

— Servicios del automóvil, tipos A y B.

— Equipamientos. En el subgrado b no se permite en las parcelas identificadas con el código P-R, permitiéndose en las demás parcelas de este subgrado con las siguientes particularidades:

Se permite el uso de espectáculos en edificio exclusivo en parcelas P-C, prohibiéndose las entreplantas excepto en cines, teatros y similares.

Los usos religioso, cultural y deportivo se permiten en parcelas dotacionales EQ y en las comerciales P-C, permitiéndose en edificio exclusivo el uso de entreplanta y prohibiéndose el uso religioso en plantas bajas de las parcelas P-C. Asimismo, se podrá autorizar el uso deportivo en todos aquellos emplazamientos no señalados expresamente, donde puedan resultar compatibles, en función del deporte y resto de usos autorizados, de acuerdo con las condiciones que señale el Ayuntamiento.

En el uso sanitario y asistencial se distinguen tres tipos de establecimientos, no permitiéndose el uso de entreplantas excepto en edificio con uso exclusivo:

1. — Dispensarios, clínicas, clínicas de urgencia y consultorios, que pueden estar incorporados en edificios en parcelas P-C, de acuerdo con la normativa específica.

2. — Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 50 camas, en edificios exclusivos en parcelas P-C y EQ como hospitales, ambulatorios o similar, de acuerdo con su normativa específica.

3. — Residencias de ancianos, educación especial, psiquiatría, etc. Estos edificios cumplirán la normativa específica y en su caso, la del uso hotelero que les fuera de aplicación.

— Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

— Servicios Urbanos.

— Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás. Se prohíben expresamente los usos pecuarios.

Artículo 515. — Condiciones de edificación.

Serán de aplicación las siguientes condiciones, excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

1. Tipología de la edificación:

Subgrado a) Edificación unifamiliar aislada y pareada. Se permite la edificación multifamiliar en manzana abierta y bloque exento en el Sector S-CR.1 definido en este Plan General.

Subgrado b) En parcelas identificadas con el código P-R: Edificación unifamiliar aislada, pareada, agrupada y adosada; y en parcelas identificadas con el código P-C: Edificación multifamiliar entre medianeras en manzana abierta.

Subgrado c) Edificación unifamiliar aislada, pareada y adosada.

Subgrado d) Edificación unifamiliar aislada, pareada, agrupada y adosada.

Subgrado e) Edificación unifamiliar aislada y pareada; y edificación unifamiliar adosada y multifamiliar en manzana abierta y bloque exento en los sectores S-CR.1, S-AQN.2 y S-AQN.3 del Plan General.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y, en su caso, en las fichas de Sectores y, en su caso, Unidades de Actuación incluidas en este Plan General, teniendo el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta.

En el subgrado b), las alineaciones oficiales grafiadas en los planos del Plan General se han retranqueado 1 metro respecto de las definidas en la unidad de ejecución, en vigor, "El Crucero", para ampliación de las aceras existentes.

3. Coeficiente de edificabilidad: Será 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.

Subgrado a) 0,6 m.²/m.² sobre parcela bruta.

Subgrado b) En parcelas identificadas con el código P-R y parcelas dotacionales identificadas con el código EQ: 1,35 m.²/m.² sobre parcela bruta. En parcelas identificadas con el código P-C: 1,00 m.²/m.² sobre parcela bruta para uso residencial, y 0,70 m.²/m.² para otros usos. La superficie mínima edificada en parcelas identificadas con el código P-R, será de 135 m.².

Si se transformasen las parcelas identificadas con el código P-C en parcelas P-R, la tipología permitida será la de la parcela P-R, con una superficie mínima de 135 m.² construidos.

En la superficie de la parcela neta se computará el retranqueo de 1 m. correspondiente a las nuevas alineaciones oficiales señaladas.

Las construcciones abiertas, adosadas o no a la edificación principal, no computarán a efecto de edificabilidad hasta el 10% de la superficie construida total, computando al 50% el exceso sobre dicho porcentaje.

Subgrado c) 0,6 m.²/m.² sobre parcela bruta.

Subgrado d) 0,6 m.²/m.² sobre parcela bruta.

Subgrado e) 0,6 m.²/m.² sobre parcela bruta.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima:

Subgrado a) En el Crucero 1 (antigua Barriada Yagüe) será de I planta (Baja) y 3,50 m. de altura de alero o cornisa. En el Poblado de N.ª S.ª de Los Angeles será II plantas (Baja+1) y 6,50 m. de altura de alero.

Subgrado b) En parcelas identificadas con el código P-R: II plantas + Bajo Cubierta (Baja+1+BC), con altura de cornisa de 9,00 m. y altura máxima de cumbrera medida desde la rasante en la acera de 12,60 m.

En parcelas identificadas con el código P-C: III plantas (Baja+2), con 10,50 m. de altura de cornisa y altura máxima de cumbrera medida desde la rasante en la acera de 12,60 m. En las parcelas dotacionales, identificadas con el código EQ, no se establece altura máxima, que estará determinada por las estrictas necesidades en razón a la naturaleza de las mismas.

Subgrado c) II plantas (Baja+1) y 6,50 m. de altura de alero o cornisa.

Subgrado d) II plantas + BC (Baja+1+Bajo Cubierta) y 7,80 m. de altura de alero o cornisa.

Subgrado e) II plantas (Baja+1) y 7,80 m. de altura de alero o cornisa.

b) Aprovechamiento bajo cubierta:

Subgrado a) No se permite el uso vividero bajo cubierta.

Subgrado b) Solamente en las parcelas identificadas con el código P-R, se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada.

Subgrado c) No se permite el uso vividero bajo cubierta.

Subgrado d) Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada.

Subgrado e) Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior, en cuyo caso computará a efectos de superficie edificada.

c) Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, debiendo respetarse los retranqueos mínimos establecidos. En el subgrado b) podrán ocuparse en sótano las zonas libres de edificación dentro de la parcela.

d) Fondo máximo de edificación: No se establece, debiendo ser el mismo en caso de edificación pareada en el subgrado e).

e) Ocupación máxima en planta:

Subgrado a) 60%.

Subgrado b) 80% de la parcela bruta.

Subgrado c) 60%.

Subgrado d) 60%.

Subgrado e) 60%.

f) Retranqueos mínimos:

Subgrado a)

- A la alineación oficial: No se establece obligatoriamente, y en caso de retranquearse la edificación respecto a esa alineación será de 5,00 metros.

- A linderos laterales: No se establecen obligatoriamente, excepto en el caso que se quiera realizar retranqueos laterales o se abrieran luces o huecos a dichos linderos, y será de 3,00 m.

- A linderos traseros: No se establecen obligatoriamente, excepto en el caso que se quiera realizar retranqueos laterales o se abrieran luces o huecos a dichos linderos, y será de 3,00 m.

Asimismo, los retranqueos no serán obligatorios para el uso autorizado de garajes o construcciones auxiliares destinadas a usos no vivideros, siempre que tengan una superficie máxima de 25 m.² construidos, una altura máxima al alero de 3,50 m. y una pendiente máxima de 30°. Las edificaciones auxiliares deberán adosarse a la edificación principal, pudiendo separarse de la misma una distancia mínima de 2,00 m., siendo de 3,00 m. si se abrieran luces o huecos.

Subgrado b)

- A alineación oficial señalada en el Plan General, 2 m.

- A linderos laterales: en su caso, 3 m. Se podrá eliminar el retranqueo entre colindantes previo acuerdo entre ambos e inscripción en el Registro.

- A alineaciones de edificación señaladas en el Plan General, 3 m.

Subgrado c)

- A la alineación oficial: 3 m.

- A linderos laterales: en su caso, 3 m.

- A linderos traseros: 4 m.

Subgrado d)

- A la alineación oficial: 5 m.

- A linderos laterales: en su caso, 3 m.

- A linderos traseros: 4 m.

Subgrado e)

- A la alineación oficial: 3 m.

- A linderos laterales: en su caso, 3 m.

- A linderos traseros: 4 m.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima:

Subgrado a): 300 m.² en el Crucero 1, y de 400 m.² en el Poblado de N.^º S.^º de Los Angeles.

Subgrado b): 300 m.².

Subgrado c): 300 m.².

Subgrado d): Aislada y pareada: 300 m.². Adosada y Agrupada: 200 m.².

Subgrado e): 300 m.².

b) Frente mínimo:

Subgrado a): Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación; a excepción del Poblado de N.^º S.^º de Los Angeles, en que el frente mínimo de parcela será 15,00 m.

Subgrado b): Será de 6,00 m., tanto de frente de parcela como de la edificación.

Subgrado c): Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

Subgrado d): Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

Subgrado e): Será la de la parcela catastral existente o en caso de parcelación, 7 m., de acuerdo con el artículo 209 de las Normas de Edificación.

6. Edificios catalogados: Se registrarán por las Normas de Protección del presente Plan General.

Artículo 516. — Condiciones estéticas y de composición.

1. Fachadas y cubiertas:

Subgrado a): Deberán mantenerse las características formales y tipológicas tradicionales existentes en las edificaciones del entorno. Las cubiertas serán inclinadas, acabadas en teja roja tradicional, tanto en la edificación principal como en construcciones auxiliares.

En la zona del Poblado de N.^º S.^º de Los Angeles deberá conservarse la unidad del estilo arquitectónico predominante de esa unidad urbana característica.

Subgrado b): Composición libre. Las cubiertas podrán ser inclinadas, con una pendiente máxima de 45°, permitiéndose azoteas que no superen el 30% de la superficie en proyección a cubrir. Las plantas bajas de usos compatibles con el residencial, se tratará como fachada junto con las plantas superiores, con materiales de igual calidad. Expresamente, no se permite la realización de cierres de terrazas con elementos de carpintería con posterioridad a la terminación de la obra de la edificación principal.

Subgrado c): Composición libre.

Subgrado d): Composición libre, no permitiéndose elementos estilísticos pretéritos o inadecuados. Las cubiertas podrán ser inclinadas acabadas en teja o pizarra, con una pendiente máxima de 45°.

Subgrado e): Composición libre.

2. Vuelos y salientes en fachada: Se rigen por las Normas de Edificación contenidas en este Plan General. En el subgrado b) el vuelo máximo permitido será de 0,80 metros, ocupando un máximo del 50% del frente de fachada.

3. Cerramientos de parcela: No será obligatorio el cierre de la alineación oficial. En caso de disponerse será con cerramiento de fábrica de altura máxima de 0,80 m., en el subgrado a), y de 1,00 m. en los subgrados b), c), d) y e); disponiéndose cierres metálicos y/o de madera hasta un máximo de 2,20 m. o seto vegetal, debiendo mantener criterios unitarios de materiales por manzanas.

4. Otras condiciones estéticas: Las edificaciones adosadas no podrán dejar medianerías vistas.

Artículo 517. — Condiciones particulares.

1. Condiciones de volumen:

Subgrado a): En el Poblado de N.^º S.^º de Los Angeles, las obras de ampliación o nueva planta en edificaciones de tipología pareada deberán hacerse mediante proyecto unitario que incluya ambas construcciones, con el acuerdo expreso de sus propietarios, manteniéndose la unidad formal del volumen edificado resultante.

Subgrado b): Las zonas libres privadas no podrán ser ocupadas por la edificación sobre rasante. Los espacios centrales en el interior de las manzanas residenciales no podrán dividirse mediante cierres, debiendo tener carácter mancomunado. En las parcelas P-C, al objeto de poder desarrollar viviendas adosadas o en hilera, se podrán plantear calles peatonales interiores con viviendas dando frente a estas calles; así como los usos compatibles en las zonas libres privadas de los espacios centrales de las manzanas donde se localizan las parcelas P-R, no permitiéndose la ocupación por ninguna clase de construcción, ni por rampas de garaje, de las franjas de las zonas libres privadas de enlace con la red viaria pública.

2. Estudio volumétrico: En el subgrado b), en el caso que dentro de una misma parcela P-R existieran diferentes propietarios, se presentará por cualquiera de ellos un estudio volumétrico previo o simultáneo a la solicitud de licencia. Igualmente se presentará, en todo caso, el correspondiente estudio volumétrico en las parcelas P-C. En el caso de transformar el aprovechamiento comercial en residencial, la proporción será de 2 m.² de uso comercial por 1 m.² de uso residencial. En este mismo subgrado b) será de aplicación el número máximo de viviendas en parcelas exclusivamente residenciales establecido en el proyecto de repartición aprobado de este ámbito, así como la asignación de locales comerciales obligatorios establecidos en el mismo, siendo los siguientes (a estos efectos deben entenderse las referencias realizadas a los códigos R y C en ese proyecto a los

códigos P-R y P-R grafiados respectivamente en los planos de ordenación del Plan General):

– Parcelas R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25 y R-31.1, 30 viviendas por parcela.

– Parcelas R-30.2, R-30.3 y R-30.5, 1 vivienda por parcela.

– Parcelas R-29.3, R-30.6, R-30.7 y R-30.8, 2 viviendas por parcela.

– Parcela R-29.1, 4 viviendas.

– Parcela R-30.4, 12 viviendas.

– Parcela R-30.1, 13 viviendas.

– Parcela R-26 (resto de parcela no consolidada), 16 viviendas.

– Parcela R-15, 28 viviendas.

– Parcela R-29.2, 35 viviendas.

Asimismo, el número máximo de viviendas en parcelas P-C será:

– Parcelas C-1, C-9 y C-10, 54 unidades. Parcelas C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8 y C-12, 47 unidades. Resto de parcela C-11, 28 unidades.

También, será obligatoria la asignación de locales comerciales de 500 m.² en cada una de las parcelas C-1, C-8, C-9 y C-12.

3. Plazas de aparcamiento: Se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de cada parcela y por cada 100 m.² construidos de edificación de otros usos permitidos.

En el subgrado b) se facilitará la realización de aparcamientos con anejos de viviendas unifamiliares, realizándose como espacios integrados en el conjunto de la edificación, no permitiéndose realizar cobertizos o cubiertas exentas del edificio principal.

4. Patios: En el subgrado b) como norma general, los patios cerrados tendrán una dimensión tal, que en ellos pueda trazarse en su interior, una circunferencia de diámetro igual o mayor que un cuarto de la altura de dicho patio, con un mínimo de 3 metros. El cuerpo superior de cubierta podrá encubrir los patios interiores con material translúcido, siempre que se garantice la ventilación suficiente de las piezas habitables. Igualmente, se podrán cubrir los patios abiertos a fachadas con garantía de ventilación suficiente.

SECCION SEGUNDA: GRADO 2.º. BARRIADAS: 7 (RUE) 2.º.

Artículo 518. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Residencial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A.

– Oficinas, tipo B.

– Comercial, tipos A y B, categoría 1.^a.

– Hostelería, tipo A.

– Industrial, tipos B (compatible con el uso predominante) y C.

– Servicios del automóvil, tipos A y B.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás: Se prohíben expresamente los usos pecuarios.

Artículo 519. – *Condiciones de edificabilidad.*

1. Tipología de la edificación: Edificación unifamiliar aislada, pareada y adosada.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y, en su caso, en las fichas de Sectores y, en su caso, Unidades de Actuación incluidas en este Plan General, teniendo el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta.

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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será 1,5 m.²/m.² sobre parcela bruta, excepto en aquellas parcelas catastrales existentes a la aprobación de este Plan General, de superficie inferior a la mínima en las que, si el resto de las condiciones de volumen lo permiten, se podrá alcanzar una superficie construida máxima de 150 m.².

4. Condiciones de volumen

a) Altura máxima: II+BC (Baja+1+Bajo Cubierta) y 7,80 m. de altura de alero.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite una superficie útil máxima del 50% de la correspondiente a la planta inferior.

c) Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, con una ocupación máxima del 50% de la parcela, excepto en aquellas inferiores a la mínima en las que se podrá alcanzar la superficie ocupada en planta baja.

d) Fondo máximo de edificación: No se establece, excepto para las edificaciones adosadas o entre medianeras que será de 12 m. desde la alineación de la edificación.

e) Ocupación máxima en planta: 50% de la parcela, excepto para las ya existentes situadas entre medianeras que no reúnan la condición de parcela mínima, en las que la ocupación podrá alcanzar el 75% siempre que se cumplan el resto de las condiciones establecidas en este Plan General.

f) Retranqueos mínimos:

– A la alineación oficial, 3 metros; excepto en las zonas consolidadas por la edificación existente, en las que se podrán mantener las alineaciones consolidadas respetando las alineaciones oficiales definidas en este Plan General.

– A linderos laterales, en su caso, y trasero, 3 m., excepto para edificación entre medianeras, pareada o adosada en zonas consolidadas por edificación existente, en las que se podrá adosar la edificación a la medianera edificada.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Será de 200 m.² para las parcelas de nueva creación, o la catastral existente a la aprobación del Plan General.

b) Frente mínimo: Será la de la parcela catastral existente o en caso de 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 presente Plan General.

Artículo 520. – *Condiciones estéticas y de composición.*

1. Fachadas y cubiertas: Composición libre. Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima de 35°, rematadas en teja. Excepcionalmente, se podrá autorizar el uso de cubiertas planas cuando, a juicio de los servicios técnicos municipales, se procure una volumetría e imagen formal adecuadas con el entorno.

2. Vuelos y salientes en fachada: Se permiten cuerpos volados de fábrica. Se permiten terrazas entrantes y balcones abiertos en fachada con un vuelo máximo de 60 cm. Las cornisas 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. Las jambas, molduras, pilastras, cierres y elementos similares podrán sobresalir, en planta baja, como máximo 10 cm. de la alineación oficial.

3. Cerramientos de parcela: Si la edificación estuviera retranqueada respecto de la alineación oficial, ésta se deberá limitar mediante cerramiento permanente de fábrica con una altura máxima de 0,80 m., pudiendo complementarse hasta un máximo de 2,00 m. con setos vegetales, cierres metálicos o similares. Si se incorporase a la vía pública para aparcamientos, aceras o jardines, la delimitación se realizará con hitos permanentes o bordillos bajos.

4. Patios interiores o de parcela: En el caso de ampliaciones y sustituciones de la edificación existente se permite conservar la dimensión actual de los patios interiores siempre que ello no suponga incremento de la edificabilidad.

5. Otras condiciones estéticas: Las edificaciones adosadas no podrán dejar medianerías vistas.

Artículo 521. – *Condiciones particulares.*

Plazas de aparcamiento: No se establece, salvo en obras de nueva planta o ampliación que será de una plaza de aparcamiento por vivienda dentro de cada parcela y por cada 100 m.² construidos de edificación de otros usos permitidos; salvo que, por razones de funcionalidad o características de la edificación que sean apreciadas por los servicios técnicos municipales, pueda eximirse del cumplimiento de esta obligación.

SECCION TERCERA: GRADO 3.º. HUERTOS DE FUENTECALIENTE: 7 (RUE) 3.º.

Artículo 522. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Huertos familiares.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A.

– Servicios del automóvil, tipos A y B.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás. Se prohíben expresamente los usos pecuarios.

Artículo 523. – Condiciones de edificabilidad.

1. Tipología de la edificación: Edificación aislada y pareada.
2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y, en su caso, en las fichas de Sectores y, en su caso, Unidades de Actuación incluidas en este Plan General, teniendo el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta.
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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será de 0,2 m.²/m.² de la parcela bruta, siendo la superficie máxima edificable destinada a vivienda en huerto familiar de 65 m.² construidos y la mínima de 30 m.², siendo el resto para porches y construcciones auxiliares. Los porches o pérgolas cubiertas computarán como superficie construida al 50% de la superficie cubierta. La superficie máxima edificable destinada a equipamiento privado será de 2.770 m.².
4. Condiciones de volumen:
 - a) Altura máxima: 1 planta (Baja) y 4,00 m. de altura de alero para la edificación principal y de 3,00 m. para construcciones auxiliares.
 - b) Aprovechamiento bajo cubierta: No se permite ningún aprovechamiento bajo cubierta, ni siquiera para trasteros o instalaciones de la edificación.
 - c) Bajo rasante: Se permite una planta bajo rasante, sin que pueda superar los límites de la planta baja.
 - d) Fondo máximo de edificación: No se establece, debiendo ser el mismo en el caso de edificación pareada.
 - e) Ocupación máxima en planta: 25%, incluyendo construcciones auxiliares. Se permite una ocupación máxima de 65 m.² para la edificación principal, pudiendo destinarse la ocupación restante para porches o pérgolas adosadas a aquélla, sin superar una ocupación máxima de 15 m.², y/o para construcciones auxiliares.
 - f) Retranqueos mínimos: 3 m. a todos los linderos, excepto en el caso de edificación pareada en que podrán adosarse en un lindero lateral retranqueo por previo acuerdo mutuo de colindantes e inscripción registral del mismo.
5. Condiciones de parcela:
 - a) Parcela mínima: Será de 400 m.² para las parcelas de nueva creación, o la catastral existente a la aprobación del Plan General.
 - b) Frente mínimo: 10,00 m.

Artículo 524. – Condiciones estéticas y de composición.

1. Fachadas y cubiertas: Las edificaciones, como norma general, se remitirán a las tipologías y modos de hacer constructivos tradicionales de la zona con las siguientes condiciones:

– Las cubiertas se resolverán con faldones y una pendiente máxima del 35%, siendo el material de cubrición obligado la teja cerámica curva de color rojo, pudiendo ser vistas desde el interior. En las fachadas se utilizarán en lo posible los revocos en tonos suaves preferentemente de la gama de los ocre, beige, salmón o grises pudiendo combinarse con otros materiales permitidos. Los aleros tendrán un vuelo máximo de 70 centímetros.

– Se admite la adopción de elementos vistos tradicionales de construcción como impostas, jambas, tornapuntas, canecillos, etc., aun cuando fueran simulados. En este caso podrán pintarse en tonos vivos que combinen con la carpintería exterior. Se admite igualmente el ladrillo a cara-vista de color rojo o tostado. Se prohíben los colores claros y el ladrillo satinado en cualquier color así como los ladrillos jaspeados, estríados o cualquier textura o coloración extraña al ladrillo convencional. Se recomienda el uso del ladrillo tradicional conocido como "galletero". La piedra natural únicamente se admite en zócalos o recercado de huecos. En algún caso puede admitirse el bloque de hormigón de tonos beige o tostados simulando sillería.

– Se prohíbe la carpintería exterior en hierro o en aluminio en su color o en tonos cobrizos, pudiendo utilizarse colores vivos en combinación con los elementos antes citados. El color blanco se admite siempre que esté justificado en la composición general de las fachadas.

– Las chimeneas se tratarán de forma que guarden relación con los materiales y composición general, pudiendo tener su fuste sección discontinua no pudiendo su altura superar en 0,80 metros la línea de cumbrera. Los remates de las mismas se realizarán con elementos tradicionales como tejas, ladrillo, etc., prohibiéndose expresamente los aspiradores estáticos prefabricados. En algún caso pueden admitirse remates metálicos siempre que obedezcan a diseños adecuados.

– Cuando la tipología adoptada sea pareada se evitará que ambos edificios presenten disonancias sustanciales en cuanto a su composición y materiales. En el caso de que la parte de edificación medianera sean exclusivamente porches, será preciso el acuerdo de los propietarios colindantes. En cualquier caso se enrasarán los aleros.

– Se prohíbe expresamente los elementos prefabricados para exteriores como brocales falsos de pozos, jardineras o fuentes de gran volumen, etc.

– Las zonas de plantación en jardines o huertos serán de libre disposición en cuanto a su trazado, espacio y tamaño, combinándose convenientemente las especies resinosa, de hoja caduca, los arbustos, etc. En el proyecto correspondiente se determinarán las especies a plantar, así como su número, composición y disposición de acuerdo con lo señalado en estas ordenanzas, si bien su implantación definitiva podrá posponerse a la terminación de dichas obras y/o a las épocas del año más adecuadas. En cualquier caso deberán estar completadas en el plazo de un año a partir de la finalización de aquéllas.

2. Vuelos y salientes en fachada: No se admiten cuerpos volados de fábrica, excepto los salientes autorizados en fachadas (jambas, impostas, tornapuntas, etc.).

3. Cerramientos de parcela: Los cierres de parcela en su frente de linderos, calles o exterior del polígono se realizarán obligatoriamente conforme al diseño definido expresamente para esta actuación, debiendo complementarse con seto vegetal hasta un máximo de 2,00 metros. Los cierres entre las parcelas deberán efectuarse con seto vegetal hasta un máximo de 1,20 metros. Podrá suplementarse con malla metálica, camuflada entre aquél, de color verde.

4. Otras condiciones estéticas: Las edificaciones adosadas no podrán dejar medianerías vistas.

Artículo 525. – Condiciones particulares.

Plazas de aparcamiento: Se exigirá como mínimo una plaza de aparcamiento dentro de cada parcela. En las parcelas dotacionales se observará lo dispuesto en las Normas de Usos del presente Plan General.

**CAPÍTULO 10. – ORDENANZA 8 (I)
INDUSTRIAL****Artículo 526. – Ambito y características.**

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 8 (I).

2. Corresponde con las zonas industriales del municipio de Miranda de Ebro, tanto en polígonos destinados a tal fin como dispersas.

3. Comprende cinco subzonas o grados:

Grado 1.º. Talleres y Almacenes.

Grado 2.º. Polígono Industrial Bayas.

Grado 3.º. Industria ligera y media.

Grado 4.º. Industria pesada.

Grado 5.º. Sector Arasur (S-CS.2).

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 ordenación detallada establecida en este Plan General, en los que se aplicarán las condiciones definidas según el Grado de Ordenanza en que se localice.

Artículo 527. – Areas de aplicación.

Grado 1: Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano con el código 8 (I).

Será de aplicación en los ámbitos industriales situados en los tramos urbanos de la actual carretera N-I y de la carretera a Bilbao, denominados "Las Californias", "La Narra", así como el ubicado en el acceso norte al polígono industrial de Bayas.

Corresponde a las áreas de almacenes y talleres existentes desarrolladas a lo largo de la carretera N-I, en ambas márgenes del Ebro, carentes de una ordenación básica y con una estructura dispersa, que se han configurado según la estructura parcelaria y viaria existente, que ha generado una situación de desorden urbanístico, con presencia de enclaves residenciales de carácter suburbial.

Grado 2: Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano con el código 8 (I) 2.º.

Será de aplicación en el ámbito del "Plan Parcial del Polígono Industrial de Bayas", situado al este de la ciudad, en el límite con el País Vasco.

Corresponde con una actuación urbanística desarrollada desde los años ochenta por la entidad pública SEPES.

Grado 3: Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano con el código 8 (I) 3.º.

Será de aplicación en el ámbito situado entre las instalaciones ferroviarias y la actual carretera N-I, en la margen derecha del río Bayas.

Corresponde con instalaciones de industria media y ligera no peligrosa.

Grado 4: Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano con el código 8 (I) 4.^º.

Será de aplicación en las grandes instalaciones industriales existentes en las márgenes del río Bayas (Montefibre, Rottneros, Elf Atochem, Alphacan, Río Ródano y Azucarera).

Corresponde con las industrias químicas asentadas en Miranda de Ebro a partir de los años cuarenta.

Grado 5: Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano con el código 8 (I) 5.^º.

Será de aplicación en el sector de suelo urbano no consolidado (S-CS.2) con ordenación detallada definido en la zona de Cascajos, en el extremo noreste de Miranda de Ebro, en el nodo de enlace de la carretera N-I, el eje viario de acceso al polígono industrial de Bayas y la futura variante de la N-I.

Corresponde con un sector de nuevo desarrollo previsto en los terrenos colindantes a la actuación industrial prevista en Alava ("Arsursur").

SECCION PRIMERA: GRADO 1.^º, TALLERES Y ALMACENES: 8 (I) 1.^º.

Artículo 528. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Industrial. Se permiten los usos existentes en la fecha de entrada en vigor del Plan General, sin que puedan aumentarse las condiciones de edificabilidad actuales en aquellos usos no permitidos en este grado.

2. Usos compatibles:

- Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.
- Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías.
- Hostelería, tipos A, B y C.
- Oficinas, tipo A, vinculadas al uso predominante.

– Industrial, tipos A, B y C. Se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y que permitan su emplazamiento en este ámbito.

- Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E.
- Equipamientos.
- Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.
- Servicios Urbanos.
- Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 529. – *Condiciones de edificación.*

1. Tipología de la edificación: Edificación aislada y entre medianeras.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y, en su caso, en la documentación del planeamiento de desarrollo de aplicación. Tendrán el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta.

Se podrá plantear la apertura de accesos complementarios a los definidos en el Plan General con el objeto exclusivo de dar acceso a las edificaciones. Esta actuación no supondrá aumento del volumen edificable respecto a la situación inicial, no teniendo carácter de vía pública sino de viales de reparto interiores de parcela. Las edificaciones así resultantes estarán sujetas al régimen de propiedad horizontal, considerándose los espacios comunes en proindiviso, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 531.3 de estas Normas.

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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será de 1,2 m.²/m.² y 6 m.³/m.² sobre parcela bruta.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: 11 plantas (Baja + 1). La altura máxima de cornisa será de 12,00 m. El proceso productivo se desarrollará únicamente en planta baja.

b) Alturas libres: Las construcciones e instalaciones de nueva planta destinadas a usos industriales tendrán una altura libre mínima de 3,50 m., que podrán reducirse hasta 2,80 m. en el resto de los usos permitidos.

c) Ocupación máxima en planta: 75%.

d) Retranqueos mínimos:

– A la alineación oficial: 6 m. En parcelas situadas entre parcelas edificadas colindantes, se podrán mantener las líneas de la edificación consolidadas.

– A linderos laterales y trasero: Si existieran medianeras edificadas, la nueva edificación deberá adosarse, al menos, a una de ellas; excepto que el frente de parcela supere los 25 m., en cuyo caso la edificación podrá estar aislada.

En edificación aislada, 3 m.

En edificación entre medianeras, se podrán eliminar estos retranqueos, sin que puedan superarse el resto de las condiciones de la ordenación.

e) Construcciones por encima de la altura permitida y otros parámetros urbanísticos: El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima, siempre que se justifique su necesidad en razón a la naturaleza de la actividad, sin que pueda sobrepasar el 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación proyectada, salvo situaciones excepcionales que se aprecien por el Ayuntamiento.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Será de 200 m.² para las parcelas de industria ligera, y de 500 m.² para industria media.

b) Frente mínimo: 8,00 m.

Artículo 530. – *Condiciones estéticas y de composición.*

1. Será de composición libre.

2. Cerramientos de parcela: La parcela deberá cercarse en sus linderos mediante cerramiento de fábrica de altura máxima de 1,20 m., con cierres metálicos hasta un máximo de 2,50 m. o seto vegetal.

Con la autorización previa del Ayuntamiento, siempre que se actúe en frentes completos de manzana o en situaciones singulares a juicio del mismo, se podrán incorporar a la vía pública los espacios privados destinados a aparcamientos, aceras o jardines, debiendo resolverse adecuadamente la continuidad de estos ámbitos. En cualquier caso, el mantenimiento de dichos espacios corresponderá a los propietarios.

3. Composición volumétrica: Será obligatoria la disposición de los bloques representativos de la edificación (oficinas, salas de exposición y venta, y en general, los espacios no dedicados a los procesos de fabricación) en los frentes a las actuales carreteras de Bilbao y N-I, en aquellas parcelas con accesos desde estas vías.

Artículo 531. – *Condiciones particulares.*

1. Plazas de aparcamiento: Se deberán resolver en el interior de la parcela las operaciones de carga y descarga. Se exigen como mínimo una plaza de aparcamiento para coches dentro de cada parcela por cada 100 m.² o fracción de superficie construida y una para camiones por cada 400 m.² hasta 1.200 m.² de superficie construida más otra por cada 1.000 m.² o fracción.

2. Urbanización: El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos, zonas de almacenaje y el tratamiento de las zonas ajardinadas.

Los espacios libres interiores de parcela que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales a vías principales deberán ajardinarse. No se permite la utilización de estos espacios como depósito de materiales o de vertido de desperdicios.

3. Operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria: Las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria corresponden al proceso de partición o separación en partes de los volúmenes matrices, con la aparición de diferentes propiedades en dichos volúmenes pero con el carácter de propiedad mancomunada para las zonas libres privadas de la unidad parcelaria. Las actuaciones de subdivisión manteniendo la unidad parcelaria pueden realizarse bien en edificios sobre parcelas ya edificadas o bien en edificios sobre parcelas sin edificar; debiendo cumplir, además de las condiciones anteriores contenidas en esta Ordenanza, las condiciones particulares que se exponen a continuación:

– Superficie mínima de la unidad parcelaria a subdividir: 2.000 m.² de parcela neta.

– Superficie edificada mínima de cualquier espacio resultante de la subdivisión: 300 m.² en industria ligera y 750 m.² en industria media.

– Ocupación máxima en planta: 75% de la superficie neta de la unidad parcelaria.

– Zonas libres comunes: Tendrán una superficie mínima del 25% de la superficie neta de la unidad parcelaria, teniendo carácter de propiedad mancomunada e indivisible para el conjunto de los espacios edificados, no pudiendo realizarse en ellas, cierres de obra que lo subdividan, pero sí señalizaciones en el suelo de acceso, carga y descarga y almacenamiento.

Dichas zonas libres privadas estarán completamente urbanizadas en su totalidad.

Los viarios privados en el interior de la parcela matriz deberán cumplir con las siguientes anchuras mínimas:

Vías de un solo sentido sin puerta a pabellón: 7 ml.

Vías de doble sentido sin puerta a pabellón: 7 ml.

Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón por un lado: 7 ml.

Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón por dos lados: 10 ml.

Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 10 ml.

Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en dos lados: 13 ml.

– Accesos: El acceso viario a los espacios edificados de la unidad parcelaria se producirá por las zonas libres privadas, debiendo limitarse al imprescindible el número de conexiones con la red viaria pública.

– Separación entre edificaciones: En caso de disponerse en el interior de una unidad parcelaria a subdividir más de un volumen edificado, deberán mantenerse los retranqueos definidos en esta Ordenanza.

– Contadores: Se deberán disponer los contadores de cada espacio resultante de manera centralizada sobre la alineación oficial de la unidad parcelaria, accesible desde el viario público.

4. En los casos de actuaciones aisladas de Normalización de Fincas en suelo urbano consolidado se considerará que los propietarios pueden materializar su edificabilidad dentro de las alineaciones resultantes siempre que la parcela neta privada procedente de la normalización reúna las condiciones de parcela edificable, pudiendo aumentarse el coeficiente de edificabilidad y la ocupación máxima, debiendo respetarse el resto de las condiciones de volumen establecidas.

SECCION SEGUNDA: GRADO 2.º. POLIGONO INDUSTRIAL BAYAS: 8 (I) 2.º.

Artículo 532. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Industrial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia, con una edificabilidad máxima de 0,03 m.²/m.².

– Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías.

– Hostelería, tipos A, B y C.

– Oficinas, tipo A, vinculadas al uso predominante.

– Industrial, tipos A, B y C. Se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y que permitan su emplazamiento en este ámbito.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 533. – *Condiciones de edificación.*

1. Tipología de la edificación: Edificación aislada y entre medianeras.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y, en su caso, en la documentación del planeamiento de desarrollo de aplicación. Tendrán el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta.

Se podrá plantear la apertura de accesos complementarios a los definidos en el Plan General con el objeto exclusivo de dar acceso a las edificaciones.

Esta actuación no supondrá aumento del volumen edificable respecto a la situación inicial, no teniendo carácter de vía pública sino de viales de reparto interiores de parcela. Las edificaciones así resultantes estarán sujetas al régimen de propiedad horizontal, considerándose los espacios comunes en proindiviso, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 535.3 de estas Normas.

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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Secto-

res del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será 1,2 m.²/m.² y 6 m.³/m.² sobre parcela bruta.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: III plantas (Baja + 2) en las edificaciones representativas a la alineación oficial, con altura máxima de cornisa de 12 m. y de II plantas (Baja + 1), con altura máxima de cornisa de 12,00 m. en las demás construcciones o instalaciones.

En parcelas superiores a 15.000 m.² de superficie, la altura máxima podrá aumentarse justificadamente siempre que el retranqueo frontal de las edificaciones representativas sea mayor a 15 m. y de 25 m. en las demás.

b) Ocupación máxima en planta: 75%. La ocupación mínima será del 30% de la máxima autorizada.

c) Retranqueos mínimos:

– A la alineación oficial: 10 m., en industria grande, y 5 m., en industria media y ligera.

– A linderos laterales y trasero: 3 m. y 5 m., respectivamente. En industria ligera no se exigen retranqueos laterales ni trasero, que en caso de disponerse serán éstos.

d) Construcciones por encima de la altura permitida y otros parámetros urbanísticos: El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima, siempre que se justifique su necesidad en razón a la naturaleza de la actividad, sin que pueda sobrepasar el 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación proyectada, salvo situaciones excepcionales que se aprecien por el Ayuntamiento.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Se establecen 3 tamaños de parcela mínima, en función del tipo de industria:

– Industria ligera, desde 500 m.² hasta 3.000 m.²; con un único acceso principal, pudiendo, cuando no sean colindantes en sus límites traseros a otras parcelas, disponer de acceso de servicio.

– Industria media, más de 3.000 m.² hasta 7.000 m.²; con un único acceso.

– Industria grande, más de 7.000 m.²; con posibilidad de varios accesos.

b) Frente mínimo:

– Industria ligera, 10 m.

– Industria media, 25 m.

– Industria grande, 50 m.

Artículo 534. – *Condiciones estéticas y de composición.*

1. Será de composición libre.

2. Composición volumétrica: La edificación principal tendrá un fondo máximo de 10 m. en caso de edificación entre medianeras, y de 15 m. en caso de edificación aislada.

Artículo 535. – *Condiciones particulares.*

1. Plazas de aparcamiento: Se deberán resolver en el interior de la parcela las operaciones de carga y descarga. En parcelas con superficie superior a 3.000 m.², de acuerdo con las Normas de Uso del Plan General, deberá destinarse al menos una superficie para aparcamiento superior al 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación.

2. Urbanización: El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos, zonas de almacenaje y el tratamiento de las zonas ajardinadas.

Los espacios libres interiores de parcela que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales a vías principales deberán ajardinarse. No se permite la utilización de estos espacios como depósito de materiales o de vertido de desperdicios.

3. Operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria: Las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria corresponden al proceso de partición o separación en partes de los volúmenes matrices, con la aparición de diferentes propiedades en dichos volúmenes pero con el carácter de propiedad mancomunada para las zonas libres privadas de la unidad parcelaria. No se permiten estas operaciones de subdivisión en el caso de Industria grande. Las actuaciones de subdivisión manteniendo la unidad parcelaria pueden realizarse bien en edificios sobre parcelas ya edificadas o bien en edificios sobre parcelas sin edificar; debiendo cumplir, además de las condiciones anteriores contenidas en esta Ordenanza, las condiciones particulares que se exponen a continuación:

– Superficie mínima de la unidad parcelaria a subdividir: 5.000 m.² de parcela neta.

– Superficie edificada mínima de cualquier espacio resultante de la subdivisión: 300 m.² en industria ligera y 750 m.² en industria media.

– Ocupación máxima en planta: 75% de la superficie neta de la unidad parcelaria.

– Zonas libres comunes: Tendrán una superficie mínima del 25% de la superficie neta de la unidad parcelaria, teniendo carácter de propiedad mancomunada e indivisible para el conjunto de los espacios edificados, no pudiendo realizarse en ellas, cierres de obra que lo subdividan, pero sí señalizaciones en el suelo de acceso, carga y descarga y almacenamiento. Dichas zonas libres privadas estarán completamente urbanizadas en su totalidad.

Los viarios privados en el interior de la parcela matriz deberán cumplir con las siguientes anchuras mínimas:

Vías de un solo sentido sin puerta a pabellón: 7 ml.

Vías de doble sentido sin puerta a pabellón: 7 ml.

Vías de un sentido con puerta de acceso a pabellón por un lado: 7 ml.

Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón por dos lados: 10 ml.

Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 10 ml.

Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en dos lados: 13 ml.

– Accesos: El acceso viario a los espacios edificados de la unidad parcelaria se producirá por las zonas libres privadas, debiendo limitarse al imprescindible el número de conexiones con la red viaria pública.

– Separación entre edificaciones: En caso de disponerse en el interior de una unidad parcelaria a subdividir más de un volumen edificado, deberán mantenerse los retranqueos definidos en esta Ordenanza.

– Contadores: Se deberán disponer los contadores de cada espacio resultante de manera centralizada sobre la alineación oficial de la unidad parcelaria, accesible desde el viario público.

SECCION TERCERA: GRADO 3.º. INDUSTRIA LIGERA Y MEDIA: 8 (I) 3.º.

Artículo 536. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Industrial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

– Oficinas, tipo A, al servicio exclusivo de la industria instalada.

– Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías.

– Hostelería, tipos A, B y C.

– Industrial ligera y media, tipo A. Se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y que permitan su emplazamiento en este ámbito.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A y B.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 537. – *Condiciones de edificabilidad.*

1. Tipología de la edificación: Edificación aislada y entre medianeras.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y, en su caso, en la documentación del planeamiento de desarrollo de aplicación.

Se podrá plantear la apertura de nuevas vías complementarias al viario definido en el Plan General, con el objeto exclusivo de dar acceso a las edificaciones. Este nuevo viario no supondrá aumento del volumen edificable respecto a la situación inicial, no teniendo carácter de vía pública sino de viales de reparto interiores de parcela. Las edificaciones así resultantes estarán sujetas al régimen de propiedad horizontal, considerándose los espacios comunes en proindiviso, y no podrán tener acceso directo desde la carretera N-I, debiendo disponerse una vía de servicio.

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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será 1,2 m.²/m.² o 6 m.³/m.² sobre parcela bruta.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: III plantas (Baja + 2), con altura máxima de cornisa de 12,00 m. respecto a la alineación principal, con tolerancia de elementos funcionales que la requieran mayor.

En aquellos casos, en que por las características del terreno pudieran surgir variaciones sustanciales en la altura de la edificación y en ausencia de otras alineaciones, los servicios técnicos municipales se reservarán la interpretación de la altura máxima.

b) Ocupación máxima en planta: 75%.

c) Retranqueos mínimos:

– A la alineación oficial: 6 m.

– A linderos laterales y trasero: 5 m., al menos a uno de los linderos, cuando la parcela tenga una fachada y fondo mayores de 25 m. En las parcelas con superficie superior a 2.000 m.² la edificación estará aislada, con retranqueos de 5 m. a todos sus linderos, salvo que existan medianeras edificadas, a las que podrán adosarse las nuevas construcciones.

d) Construcciones por encima de la altura permitida y otros parámetros urbanísticos: El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima, siempre que se justifique su necesidad en razón a la naturaleza de la actividad, sin que pueda sobrepasar el 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación proyectada, salvo situaciones excepcionales que se aprecien por el Ayuntamiento.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: Será de 200 m.² para las parcelas de industria ligera, y de 500 m.² para industria media.

b) Frente mínimo: 8,00 m.

Artículo 538. – *Condiciones estéticas y de composición.*

1. Será de composición libre.

2. Composición volumétrica: Será obligatoria la disposición de los bloques representativos de la edificación (oficinas, salas de exposición y venta, y en general, los espacios no dedicados a los procesos de fabricación) en los frentes a la actual carretera N-I, en aquellas parcelas con accesos desde esta vía.

3. Cerramientos de parcela: La parcela deberá cercarse en sus linderos mediante cerramiento de fábrica de altura máxima de 1,20 m., con cierres metálicos hasta un máximo de 2,50 m. o seto vegetal.

Con la autorización previa del Ayuntamiento, siempre que se actúe en frentes completos de manzana o en situaciones singulares a juicio del mismo, se podrán incorporar a la vía pública los espacios privados destinados a aparcamientos, aceras o jardines, debiendo resolverse adecuadamente la continuidad de estos ámbitos. En cualquier caso, el mantenimiento de dichos espacios corresponderá a los propietarios.

Artículo 539. – *Condiciones particulares.*

1. Urbanización: El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos, zonas de almacenaje y el tratamiento de las zonas ajardinadas.

Los espacios libres interiores de parcela que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales a vías principales deberán ajardinarse. No se permite la utilización de estos espacios como depósito de materiales o de vertido de desperdicios.

2. Plazas de aparcamiento: Se deberán resolver en el interior de la parcela las operaciones de carga y descarga. Se exige como mínimo una plaza de aparcamiento para coches dentro de cada parcela por cada 100 m.² o fracción de superficie construida y una para camiones por cada 500 m.² de superficie construida, con un mínimo de 1 plaza.

SECCION CUARTA: GRADO 4.º. INDUSTRIA PESADA: 8 (I) 4.º.

Artículo 540. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Industrial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

– Oficinas, tipo A, al servicio exclusivo de la industria instalada.

– Comercial, tipo B, en todas sus categorías, vinculada al servicio exclusivo de la industria instalada.

– Hostelería, tipo A, vinculada al servicio exclusivo de la industria instalada.

– Industrial media y pesada, tipo A en parcela única. Se excluyen las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y que permitan su emplazamiento en este ámbito.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E, al servicio exclusivo de la industria instalada.

– Equipamientos, al servicio exclusivo de la industria instalada.

– Espacios libres públicos y zonas libres, tipo B.

– Servicios Urbanos.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 541. – *Condiciones de edificabilidad.*

1. Tipología de la edificación: Edificación aislada en parcela única.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y, en su caso, en la documentación del planeamiento de desarrollo de aplicación. Tendrá el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta. La alineación oficial corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será de 6 m.³/m.² sobre parcela bruta.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: III plantas (Baja + 2) en las edificaciones representativas, con altura máxima de cornisa de 12 m. y de II plantas (Baja + 1), con altura máxima de cornisa de 12 m. en las demás construcciones o instalaciones. Esta altura podrá aumentarse justificadamente siempre que los retranqueos sean superiores a 25 m. Se permiten elementos funcionales que por sus características técnicas y funcionales requieran una altura superior.

b) Ocupación máxima en planta: 60%. La ocupación mínima será del 30% de la máxima autorizada.

c) Retranqueos mínimos:

– A la alineación oficial: 20 m.

– A linderos laterales y trasero: 20 m.

d) Construcciones por encima de la altura permitida y otros parámetros urbanísticos: El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima, siempre que se justifique su necesidad en razón a la naturaleza de la actividad, sin que pueda sobrepasar el 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación proyectada, salvo situaciones excepcionales que se aprecien por el Ayuntamiento.

En razón a los específicos requerimientos de la Industria pesada, podrán proponerse parámetros edificatorios (altura, volumen, retranqueos) distintos de los establecidos con carácter general, siempre que quede debidamente acreditada la imposibilidad técnica, o inviabilidad manifiesta para dar cumplimiento a los mismos. Esta excepcionalidad será libremente apreciada, caso a caso, por el Ayuntamiento, debiendo establecerse en todo caso las medidas correctoras de tratamiento paisajístico necesarias a fin de limitar el impacto visual y ambiental de estas instalaciones próximas al medio urbano.

5. Condiciones de parcela:

Parcela mínima: Será de 25.000 m.².

Artículo 542. – *Condiciones estéticas y de composición.*

1. Será de composición libre.

2. Cerramientos de parcela: La parcela deberá cercarse en sus linderos mediante cerramiento de fábrica de altura máxima de 1,50 m., con cierres metálicos hasta un máximo de 2,50 m. o seto vegetal.

Con la autorización previa del Ayuntamiento, siempre que se actúe en frentes completos de manzana o en situaciones singulares a juicio del mismo, se podrán incorporar a la vía pública los espacios privados destinados a aparcamientos, aceras o jardines, debiendo resolverse adecuadamente la continuidad de estos ámbitos.

Artículo 543. – *Condiciones particulares.*

1. Urbanización: El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos, zonas de almacenaje y el tratamiento de las zonas ajardinadas.

Las zonas libres interiores de parcela, que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales a vías principales deberán ajardinarse. Estas zonas de retranqueo obligatorio deberán arbolarse y ser objeto de tratamiento paisajístico a fin de limitar el impacto visual y ambiental de estas instalaciones próximas al medio urbano. No se permite la utilización de estos espacios libres como depósito de materiales o de vertido de desperdicios.

2. Plazas de aparcamiento: Se deberán resolver en el interior de la parcela las operaciones de carga y descarga. De acuerdo con las Normas de

Uso del Plan General, será necesaria una superficie para aparcamiento superior al 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación.

SECCION QUINTA: GRADO 5.º. SECTOR ARASUR: 8 (I) 5.º.

Artículo 544. – *Condiciones de usos y actividades.*

La ordenación detallada definida para este sector establece dos parcelas diferentes: I-1 (situada al sur, junto a las líneas férreas) e I-2 (situada al norte) para uso industrial, con los siguientes usos y actividades específicas:

– Parcela I-1: Centro Logístico e industrial (CLI).

– Parcela I-2: Centro de servicios (CS) y Centro Logístico e industria (CLI).

Artículo 545. – *Condiciones de uso.*

Centro Logístico e industrial (CLI):

1. Uso predominante: Industrial, en su categoría de Almacenaje, incluyendo las actividades correspondientes al subsistema logístico de distribución física: almacenamiento, envasado, embalaje, transporte, manutención, etc. y el industrial.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia, en parcelas de superficie igual o superior a 3.000 m.².

– Comercial, tipo B, en todas sus categorías, vinculado al uso predominante. Corresponderán a locales de exposición o venta de vehículos, repuestos o maquinaria auxiliar.

– Hostelería, tipo A, al servicio del uso predominante.

– Oficinas, tipo A, vinculadas al uso predominante.

– Industrial ligera y media, tipos A, B y C (actividades industriales de empaquetamiento, etiquetado, etc., así como correspondientes al subsistema logístico de producción: montaje de componentes, pintura y acabado, mezcla, etc.). Se excluyen las industrias definidas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre; no obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, alcancen informe previo favorable del organismo competente de la Junta de Castilla y León, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento y que permitan su emplazamiento en este ámbito.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E (éste, solamente en su categoría de Talleres del Automóvil).

– Equipamientos, al servicio exclusivo de la industria instalada.

– Espacios libres públicos y zonas libres, tipo B.

– Servicios Urbanos.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Centro de servicios (CS):

1. Uso predominante: Industrial. Conjuntamente con el uso específico del Centro Logístico e industrial (CLI), se considera el uso de "Centro de Servicios", tanto a empresas, al vehículo o las personas (trabajadores de la Plataforma Logística, visitantes transportistas o tráfico atraído por la oferta de servicios).

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia, en parcelas de superficie igual o superior a 3.000 m.².

– Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías.

– Oficinas, tipo A.

– Hostelero, tipos A, B y C.

– Industrial ligera y media, tipos A, B y C (almacenes y actividades industriales de empaquetamiento, etiquetado o pequeñas transformaciones). Se excluyen las industrias definidas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C, E y F.

– Equipamientos (docentes, asistenciales, deportivos, socio-culturales y administrativos).

– Espacios libres públicos y zonas libres, tipo B.

– Servicios Urbanos.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 546. – *Condiciones de edificación.*

1. Tipología de la edificación: Edificación aislada o adosada.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, y, en su caso, en la documentación del planeamiento de desarrollo de aplicación. Tendrá el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta, que se señalan en los planos del Plan General. En caso de modificación de la ordenación mediante Estudio de Detalle, en éste se fijarán los nuevos retranqueos.

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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será 0,7093 m.²/m.² sobre parcela neta.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: 15 m. a la altura de cornisa. Se permite una altura superior a la anteriormente señalada, siempre que por necesidades técnicas y funcionales de la actividad sea necesario superar la altura establecida.

b) Ocupación máxima en planta: Será la que resulte de la aplicación simultánea del coeficiente de edificabilidad y de los retranqueos señalados.

c) Retranqueos mínimos:

— A la alineación oficial: 6 m.

— A linderos laterales, trasero y viario privado: 4 m. En el caso de proyectos de edificación cuyo aprovechamiento recaiga en los términos municipales de Ribera Baja y Miranda de Ebro, se podrá adosar la edificación en el límite de los términos municipales. En la parcela I-1, además, es de aplicación la afección del límite de edificación de la línea ferroviaria Madrid-Irún.

d) Construcciones por encima de la altura permitida y otros parámetros urbanísticos: El Ayuntamiento podrá permitir la construcción de elementos singulares por encima de la altura máxima, siempre que se justifique su necesidad en razón a la naturaleza de la actividad, sin que pueda sobrepasar el 10% de la superficie ocupada en planta por la edificación proyectada, salvo situaciones excepcionales que se aprecien por el Ayuntamiento.

e) Entreplantas: Se admiten hasta cuatro entreplantas destinadas a usos de oficinas o almacenes en un 25% de la planta de la edificación, computando a efectos de edificabilidad. Las entreplantas tendrán una altura libre mínima de 2,50 m., en edificios industriales y oficinas.

f) Bajo rasante: Se admite un número máximo de 2 plantas bajo rasante, con una distancia máxima de 6,00 m. entre los niveles de la planta baja y la de la planta más inferior.

g) Disposición de volúmenes: La distancia entre edificios medida en la perpendicular a la línea de fachada, será como mínimo de 8 m., es decir, 4 metros a linderos laterales de parcela. Quedan excluidas de esta condición las edificaciones adosadas o correspondientes a una tipología modular.

5. Condiciones de parcela:

Parcela mínima: 500 m.².

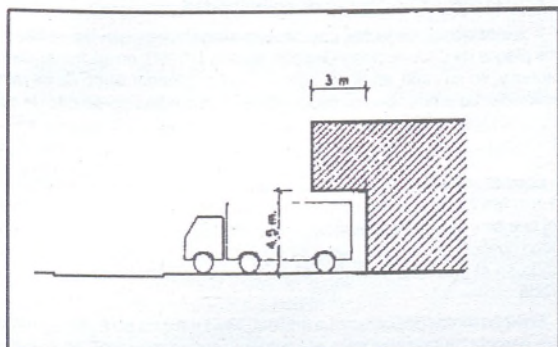
Artículo 547. — Condiciones estéticas y de composición.

1. Será de composición libre.

2. Cerramientos de parcela: La parcela deberá cercarse en sus linderos mediante cerramiento de fábrica de altura máxima de 1,20 m., con cierras metálicos hasta un máximo de 2,50 m. o seto vegetal.

Con la autorización previa del Ayuntamiento, siempre que se actúe en frentes completos de manzana o en situaciones singulares a juicio del mismo, se podrán incorporar a la vía pública los espacios privados destinados a aparcamientos, aceras o jardines, debiendo resolverse adecuadamente la continuidad de estos ámbitos.

3. Vuelos: Los cuerpos volados admisibles serán los indicados en el esquema adjunto, computando a efectos de edificabilidad salvo las marquesinas, que no computarán, pudiendo tener un vuelo máximo de 6,00 metros.



VUELOS ADMISIBLES

Artículo 548. — Condiciones particulares.

1. Actividades: Las actividades que desarrollan el régimen de usos son las siguientes:

— Centro Logístico e industrial (CLI):

a) Empresas de almacenamiento y de gran distribución, incluidas oficinas y servicios propios.

b) Empresas de carga fraccionada, carga completa. Paquetería y recaderos, incluidas oficinas y servicios propios.

c) Empresas de transportes de cualquier tipo de titularidad, pública o privada, incluidas oficinas y servicios propios.

d) Otras empresas logísticas. Alquiler de vehículos pesados, depósitos-garajes de vehículos pesados, selección y envasado de productos, y en general, todos los usos relacionados con el almacenamiento, depósito, guarda y distribución de mercancías, transporte y otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones de producción, oficinas o despacho al público.

e) Centros logísticos de empresas industriales, con los elementos propios del subsistema logístico de producción, como son: montaje de componentes, pintura, mezcla, etc.

f) Otros usos no incluidos en la relación anterior que desarrollen servicios a los vehículos y a la maquinaria utilizada en el Centro de Almacenamiento y Fraccionamiento, incluido el Aparcamiento de Vehículos Pesados.

g) Actividades auxiliares de los subgrupos anteriores, como casetas de control, casetas de servicio e infraestructuras, báscula, viviendas de empleados (limitada a 1 vivienda para guardería de instalación o conjunto de instalaciones cuya superficie de parcela sea igual o superior a 3.000 m.²). La superficie de esta vivienda no será superior a 129 m.² construidos.

h) Actividades industriales en las que queda expresamente prohibida la instalación de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas definidas en el Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre.

— Centro de servicios (CS) y Centro Logístico e industria (CLI):

a) Centro administrativo-lonja de contratación: Centro administrativo de la sociedad gestora, oficinas, salas polivalentes, lonja de contratación, salas de reuniones y descanso, etc.

b) Administración interior y viviendas de empleados: Vigilancia interior, recepción-información, servicios de mantenimiento y limpieza, etc.

c) Servicios públicos a las empresas: Correos y telégrafos, teléfono y télex, policía, bomberos, etc.

d) Servicios públicos básicos para los usuarios: Centro sanitario, centro de primeros auxilios, guardería, oficina de empleo, equipamiento cultural y deportivo, aseos, vestuarios, etc.

e) Actividades privadas de servicios personales: Cafeterías, restauración, hoteles, centro recreativo-sala de juegos, lavandería, peluquería, farmacia, servicios bancarios, locales de espectáculos, etc.

f) Comercio minorista para trabajadores y usuarios: Supermercado, comercio textil, prensa, librería, estanco, video-club, etc.

g) Actividades complementarias del comercio, exposición y venta de utillaje comercial: Mantenimiento y reparación de equipos, reparación de embalajes, etc.

h) Actividades auxiliares del transporte: Talleres de reparaciones, asistencia a vehículos frigoríficos, Inspección Técnica de Vehículos, reparación y venta de neumáticos, exposición y venta de vehículos y recambios, servicio de grúas, servicios de lavado, báscula, etc.

i) Otros usos de servicios: Todos aquellos usos no incluidos en la relación anterior que ofrezcan servicios a los vehículos conductores, empresas y trabajadores usuarios del PL y servicios a los vehículos y a la maquinaria utilizada.

j) Actividades auxiliares de los subgrupos anteriores: Casetas de control, casetas de servicios e infraestructuras.

k) Aparcamiento de vehículos pesados: Incluidos servicios complementarios, como caseta de control, vestuarios, lavado automático, etc.

2. Urbanización: El proyecto de edificación o, en su caso, el Estudio de Detalle deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos, zonas de almacenaje y el tratamiento de las zonas ajardinadas.

Las zonas libres interiores de parcela, que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales a vías principales deberán ajardinarse. Estas zonas de retranqueo obligatorio deberán arbolarse y ser objeto de tratamiento paisajístico a fin de limitar el impacto visual y ambiental de estas instalaciones próximas al medio urbano. Se permite la utilización de estas zonas libres como áreas de aparcamiento, almacenamiento en superficie, instalaciones de infraestructuras, casetas de servicios (no computables a efectos de edificabilidad), e infraestructuras.

3. Plazas de aparcamiento: Se deberán resolver en el interior de la parcela las operaciones de carga y descarga. Se dispondrán en el interior de las parcelas al menos 1 plaza por cada 100 m.² construibles en el uso predominante.

CAPITULO 11. – ORDENANZA 9 (T) TERCIARIO

Artículo 549. *Ámbito y características.*

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 9 (T).

2. Corresponde con las zonas de la ciudad dedicadas a actividades terciarias (comerciales, de oficinas y hostelería), tal como son definidas en las Normas de Usos incluidas en la presente Normativa. En el ámbito de esta Ordenanza no se incluye el sector S-CS.2 (Arasur), que se regula por Ordenanza específica 8 (I) 5.ª.

3. Esta Ordenanza, en su caso, 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.

Artículo 550. – *Áreas de aplicación.*

1. Comprende las áreas delimitadas en este Plan General, situadas en los ejes estructurantes definidos por las actuales carreteras N-I y de Logroño, correspondiendo con accesos principales al núcleo urbano de Miranda de Ebro:

– La zona situada en la actual N-I, en el acceso norte a la ciudad, entre las calles Burgos, Bilbao y Alava.

– La zona situada al este de la ciudad, denominada Cascajos, entre el acceso previsto al polígono industrial de Bayas, la proyectada Ronda Este y las vías férreas.

– El área situada al este de la ciudad, en la carretera de Logroño junto al puente sobre el río Bayas, que incorpora la estación de servicio.

2. La normativa propuesta regula la reordenación de estas áreas mediante la consolidación de los usos terciarios en localizaciones estratégicas dentro de la estructura de la ciudad, así como la implantación de nuevos desarrollos terciarios.

Artículo 551. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Comercial, Oficinas y Hostelería.

2. Usos compatibles:

– Residencial, Tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

– Oficinas, Tipo A.

– Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías.

– Hostelería, tipos A, B y C.

– Industrial, tipos B y C.

– Servicios del automóvil, tipos A, C, D y E (este último sólo en parcela exclusiva y usos complementarios).

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A, C y E.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 552. – *Condiciones de edificabilidad.*

1. Tipología de la edificación: Edificación aislada o adosada.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, o, en su caso, en las fichas de las Unidades de Ejecución y en la documentación del planeamiento de desarrollo aplicable. Las alineaciones señaladas tendrán el carácter de línea máxima de edificación, sin perjuicio de los retranqueos obligatorios a respetar por ésta.

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; excepto que, en su caso, en las fichas de los Sectores o de planeamiento de desarrollo del presente Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

Será 2 m.²/m.².

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, o en su caso, en las fichas de los Sectores o planeamiento de desarrollo del presente Plan General, sin que pueda superarse una altura de IV (Baja+3) plantas en nuevas edificaciones o ampliación de existentes.

b) Ocupación máxima en planta: 60%.

c) Retranqueos mínimos:

– A la alineación oficial: 5 m.

– A linderos laterales y trasero: 5 m.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: 1.000 m.².

b) Frente mínimo: 20 m.

Artículo 553. – *Condiciones particulares.*

Las edificaciones residenciales unifamiliares existentes en Cascajos, al este del río Bayas, se declaran expresamente fuera de ordenación, no pudiendo aumentar sus condiciones de edificabilidad actuales. En esta zona se permite el uso industrial existente de naves y almacenes.

1. Condiciones estéticas y de composición:

Composición libre. El proyecto de edificación deberá incluir la totalidad de la parcela, definiendo la urbanización completa, con los accesos, aparcamientos y el tratamiento de las zonas ajardinadas. Las zonas libres de la parcela que no se destinen a viario o aparcamiento, que den frente a alineaciones oficiales a vías principales deberán ajardinarse. No se permite la utilización de estos espacios como depósito de materiales o de vertido de desperdicios.

2. Plazas de aparcamiento:

De aplicación las condiciones establecidas en las Normas de Usos de este Plan General, y en su defecto, se exigirá 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m.² edificables sobre rasante.

CAPITULO 12. – ORDENANZA 10 (EQ) EQUIPAMIENTO

Artículo 554. – *Ámbito y áreas de aplicación.*

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 10 (EQ).

2. Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad destinadas a equipamientos y servicios sociales, culturales, religiosos, deportivos y demás dotaciones al servicio de la población, sean públicos o privados, tal como son definidas en las Normas de Usos contenidas en la presente Normativa. Se incluye en esta ordenanza los equipamientos comerciales, que se regularán de acuerdo con las condiciones establecidas para el uso comercial de las presentes Normas.

3. Esta Ordenanza, en su caso, 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.

Artículo 555. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Equipamiento.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia y B (sólo para residencias de estudiantes, colectivos religiosos y similares).

– Oficinas, tipo A, vinculadas al uso predominante.

– Comercial, tipos A y B, en todas sus categorías, vinculado al uso predominante.

– Hostelería, tipos A y B, vinculada al uso predominante.

– Servicios del automóvil, tipos A y D, vinculado al uso predominante.

– Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 556. – *Condiciones de edificabilidad.*

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, en las fichas de los Sectores y, en su caso, en la documentación de planeamiento de desarrollo aplicable. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

2. Coeficiente de edificabilidad.

Equipamientos no deportivos: Con carácter general, la edificabilidad será de 1,5 m.²/m.² sobre parcela bruta, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que ésta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste, sin perjuicio de lo establecido en el siguiente artículo 445 para los Equipamientos en manzana cerrada.

Equipamientos deportivos: La edificabilidad máxima será de 0,5 m.²/m.² sobre parcela bruta, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que ésta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste.

3. Condiciones de volumen:

Con carácter general, se establecen las siguientes condiciones:

- a) Altura máxima de cornisa: 15,00 m.
- b) Ocupación máxima en planta: 70%.

c) Retranqueos mínimos: La situación de la edificación en la parcela será libre; en caso de producirse retranqueos a linderos laterales y/o trasero, será al menos de 1/2 de la altura de la edificación, con una distancia mínima de 3 m. En cualquier caso, se observarán los módulos y normas específicas en la materia, así como deberá tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

Los equipamientos que se sitúen en parcelas calificadas para este uso en el interior de manzanas, tanto cerrada como abierta, deberán incorporar en su diseño soluciones arquitectónicas y medidas correctoras para minorar su posible incidencia visual en las edificaciones próximas. Las obras de nueva edificación y/o ampliación de equipamientos existentes no superarán, con carácter general, una altura máxima de 11 plantas (Baja + 1) y 7,00 m. de altura de cornisa. Estas alturas podrán superarse excepcionalmente, cuando a juicio razonado de los servicios técnicos municipales, y en razón a la naturaleza del mismo, requieran una altura mayor.

Artículo 557. – *Condiciones particulares.*

1. Condiciones estéticas y de composición:

Composición libre.

El Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, admitir variaciones en las condiciones de volumen definidas con carácter general, en función de la utilidad pública del servicio y de las necesidades racionales del mismo.

2. Plazas de aparcamiento: Según el tipo de equipamiento de que se trate, los nuevos equipamientos que se implanten con posterioridad al Plan General deberán cumplir:

Escolar: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 100 m.² construidos.

Sanitario: 1 plaza por cada 5 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m.² construidos en todo caso.

Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m.² construidos.

Mercado municipal: Sin perjuicio de lo establecido en las normas del uso comercial de este Plan General, se deberá disponer, al menos, 1 plaza por cada 20 m.² de superficie de venta, disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7 m. x 4 m. por cada 10 puestos de venta.

Deportivo: 1 plaza por cada 500 m.² de parcela.

3. Equipamientos en Manzana Cerrada o Abierta: Los equipamientos localizados en parcelas emplazadas en manzana cerrada o abierta (edificación entre medianeras), deberán cumplir las condiciones particulares de la Ordenanza aplicable a la edificación de su entorno, en lo que se refiere a condiciones de edificabilidad (coeficiente de edificabilidad, condiciones de volumen y parcela mínima).

CAPÍTULO 13. – ORDENANZA 11 (EL)
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRESArtículo 558. – *Ámbito y áreas de aplicación.*

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 11 (EL).

2. Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad dedicadas a espacios libres y zonas verdes de uso público o privado, este último con las particularidades que se presentan en el presente capítulo.

Artículo 559. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Zonas verdes y espacios libres.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

– Hostelería, tipo A, en construcciones ligeras tipo quiosco.

– Instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música.

– Servicios del automóvil y el transporte, tipos A (sólo se permite en aquellas áreas de zonas verdes y espacios libres que tengan una superficie superior a 5.000 m.²) y D, con una ocupación no superior al 10% y al 50%, respectivamente, de la superficie total del espacio libre público donde se localice.

– Equipamientos públicos vinculados al ocio cultural, recreativo, deportivo y otras instalaciones análogas compatibles con el uso predominante. Sólo se permiten en aquellas áreas de zonas verdes y espacios libres que tengan una superficie superior a 5.000 m.².

– Servicios urbanos públicos.

– Espacios libres públicos y zonas libres, tipos A, B y C.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 560. – *Condiciones de edificabilidad.*

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, en las fichas de los Sectores y, en su caso, en la documentación del planeamiento de desarrollo aplicable. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza, equivalente a alineación de parcela o pública, según la definición contenida en las Normas de Edificación incluidas en la presente Normativa.

2. Coeficiente de edificabilidad: La edificabilidad será como máximo de 0,10 m.²/m.² sobre parcela bruta.

3. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: 1 planta (Baja). La altura máxima de cornisa será de 4 m. Esta altura podrá superarse excepcionalmente, cuando a juicio de los servicios técnicos municipales, existan circunstancias objetivas que lo justifiquen en razón a la naturaleza y funcionalidad de dichos elementos.

b) Ocupación máxima en planta, sobre rasante: 10% de la parcela neta, para el conjunto de las construcciones e instalaciones. En caso de permitirse esta ocupación para usos compatibles, deberá descontarse del cómputo de los estándares de Espacios Libres Públicos legalmente exigibles.

Artículo 561. – *Condiciones particulares.*

1. Materiales y cerramientos: Los cerramientos de parcela no podrán sobrepasar una altura de 1,0 m, en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura. Se deberán utilizar materiales y cerramientos que procuren la integración estética acorde con el carácter de estas áreas, de acuerdo con las determinaciones que establezca el Ayuntamiento.

2. Construcciones auxiliares: Se permiten construcciones auxiliares para acceso, en su caso, a los usos permitidos situados bajo rasante, siempre que no se superen las condiciones de edificabilidad establecidas.

3. Accesos: Los espacios libres y zonas verdes públicos colindantes con parcelas edificables que tengan señaladas alineaciones oficiales en este Plan General o en planeamiento de desarrollo podrán disponer, sólo para aquellas edificaciones existentes que no tengan posibilidad de otro acceso rodado, de acceso exclusivo de servicio a las mismas, siempre que se cumpla lo establecido en el artículo 560.3.b) de esta Normativa respecto a la ocupación máxima y en las condiciones que establezca el Ayuntamiento.

4. Zonas libres: Las zonas libres privadas, incluyendo las de uso público en superficie, que se identifican con los códigos ZL y ZL (s), respectivamente, en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano de este Plan General o las que, en su caso, se establezcan en el planeamiento de desarrollo del mismo se regularán por las condiciones establecidas en este capítulo con las siguientes particularidades:

– En situación sobre rasante, y sin superar la ocupación máxima del 10%, sólo se permiten instalaciones deportivas y de recreo al aire libre, viario privado e instalaciones necesarias para el suministro de servicios a la edificación, y el uso de Servicios del Automóvil, tipos A y B. En las zonas libres de uso público en superficie ZL (s) no se permite ninguna ocupación sobre rasante.

– En situación bajo rasante, se permite ocupar la totalidad de la parcela para el uso de Servicios del Automóvil, tipos A y B, vinculado a la edificación.

– Las zonas libres de uso público que estén colindantes con espacios libres públicos deberán estar en continuidad física y funcional con las mismas, no pudiendo disponerse cierres que impidan dicha continuidad. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá establecer condiciones precisas para garantizar su cumplimiento.

CAPÍTULO 14. – ORDENANZA 12 (SGF)
SISTEMA GENERAL FERROVIARIOArtículo 562. – *Ámbito y áreas de aplicación.*

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código 12 (SGF).

2. Será de aplicación en las áreas de la ciudad de Miranda de Ebro ocupadas por el sistema ferroviario (RENFE).

Artículo 563. – *Normativa de aplicación.*

Se regirá por la normativa específica de su ordenación: Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario^[1], que se recoge en el artículo 138 de las Normas de Uso de este Plan General.

^[1] Dirección de Patrimonio y Urbanismo, RENFE. Octubre 1992.

Artículo 564. – Condiciones particulares.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, los usos permitidos en esta ordenanza que a continuación se especifican, estarán sujetos a las siguientes condiciones:

– Viviendas: Se permitirá la construcción de viviendas siempre que se destinen a uso exclusivo directo al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario.

– Oficinas: Sólo se admitirán las oficinas vinculadas con el servicio ferroviario.

– Comercial: Se permite siempre que los locales comerciales sean propiedad de RENFE, aun cuando su explotación corresponda a terceras personas mediante arrendamiento o concesión.

– Residencias comunitarias: Exclusivamente para uso de los agentes del ferrocarril hasta un máximo de 300 camas.

– Hotelero: La superficie edificada en este uso no podrá superar los 4.000 m.².

Estos usos citados no podrán superar en conjunto, el 50% de la edificabilidad total correspondiente al suelo ferroviario sobre el que se ubiquen.

– Salas de reunión: Se permite para uso exclusivo del personal ferroviario, con una superficie edificada máxima de 500 m.².

– Religioso: Exclusivamente se permiten capillas y oratorios, con una superficie máxima de 500 m.².

– Sanitario: Clínica de urgencia y consultorios para hospitalización de enfermos, con una superficie máxima de 2.000 m.².

– Deportivo: Exclusivamente para deportes sin espectadores y para uso del personal vinculado al servicio ferroviario.

– Cultural: Se permiten locales, escuelas, guarderías y centros de formación con una ocupación máxima de 4.000 m.².

2. Complementariamente a los usos permitidos en esta ordenanza, se autoriza expresamente el uso de Servicios del Automóvil y el Transporte, tipo F, en la categoría de Centro de Transportes y Plataforma Logística.

Con esta finalidad, se ha realizado un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento, estando en desarrollo un Plan Especial de Infraestructuras para esta actuación singular (APD-PE.3: "Plataforma Logística"), cuyo ámbito se señala en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000, del presente Plan General, siendo de aplicación en ese ámbito las determinaciones urbanísticas de ese planeamiento de desarrollo aprobado, y cuyas determinaciones de ordenación general se contienen en la Ficha correspondiente de la Memoria de este Plan General (APD-PE.3: Plan Especial de Infraestructuras: Plataforma Logística).

TÍTULO III. – NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. – DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 565. – Definición y determinación de sectores.

1. Constituyen suelo urbanizable, los terrenos incluidos en los ámbitos definidos en los planos de ordenación: Clasificación de Suelo. Término Municipal y detallados en los Planos de Ordenación y Gestión del Suelo del presente Plan General.

2. Se distinguen dos categorías dentro del suelo urbanizable, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

a) Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D).

b) Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND).

3. El Plan General establece la delimitación de los ámbitos del suelo urbanizable delimitado (SUE-D), así como los ámbitos de suelo urbanizable no delimitado (SUE-ND). Asimismo, señalando los terrenos destinados a sistemas generales adscritos o en esta clase de suelo.

4. El Plan General establece y ordena con ordenación detallada, un sector de suelo urbanizable delimitado denominado SUE-D (R.9) "Sector Miranda Sur", de uso predominante residencia. Con esta finalidad, se establecen en la presente normativa las condiciones particulares para el desarrollo de dicho sector, organizadas como Ordenanza de Uso del Suelo:

– SUE-D (R.9) "Sector Miranda Sur".

5. Asimismo, en aplicación del artículo 113 del RUCyL, el Plan General incorpora en esta normativa los distintos sectores de suelo urbanizable delimitado en desarrollo del anterior Plan General, consideradas como Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD), y organizadas como Ordenanzas de Uso del Suelo, correspondiendo con las siguientes:

– APD-R 1. (Plan Parcial SUE-R1: "Ronda del Ferrocarril").

– APD-R 4. (Plan Parcial SUE-R4: "Ampliación PR-1").

– APD-R 8. (Plan Parcial SUE-R8: "Orón").

– APD-I/T. (Plan Parcial SUE-I/T: "Las Californias").

– APD-I 3. (Plan Parcial SUE-I 3: "Ampliación P.I. Bayas").

– APD-I 4. (Plan Parcial SUE-I 4: "Área del Transporte").

– APD-H 3. (Plan Parcial SUE-H 3: "Los Corrales I").

– APD-H 4. (Plan Parcial SUE-H 4: "Los Corrales II").

– APD-H 5. (Plan Parcial SUE-H 5: "Ircio").

– APD-H 6. (Plan Parcial SUE-H 6: "Bardauri Este").

6. Para el resto del suelo urbanizable, delimitado y no delimitado, el Plan General establece las determinaciones de ordenación general aplicables a cada sector o área, expresadas en las Fichas correspondientes contenidas en la Memoria.

Artículo 566. – Edificabilidad máxima y aprovechamiento medio.

1. El Plan General contiene dentro de sus parámetros de ordenación general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 80.c) del RUCyL, la densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima en usos privados en cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitado, y que se expresa en las Fichas contenidas en las Determinaciones para el Desarrollo y Ejecución del Planeamiento de la Memoria del Plan General.

2. Asimismo, en aplicación del artículo 107 del RUCyL se establece el Aprovechamiento Medio correspondiente a cada uno de los sectores del suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada definido en este Plan General, estando definidos los coeficientes de ponderación correspondientes a los distintos usos previstos.

2. En el Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND), de acuerdo con la legislación urbanística aplicable, hasta tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial no será aplicable la técnica del Aprovechamiento Medio.

Artículo 567. – Desarrollo mediante Planes Parciales.

El desarrollo del suelo urbanizable, salvo que su ordenación detallada estuviera contenida en este Plan General, se llevará a cabo mediante Planes Parciales con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística y en las normas aplicables contenidas en este Plan General.

Artículo 568. – Realización de obras.

Con anterioridad a la aprobación de los Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización necesarios para la ejecución de los mismos no podrán realizarse en suelo urbanizable otras edificaciones o construcciones que las correspondientes a los sistemas generales. Asimismo podrán autorizarse obras y usos provisionales con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística y en estas Normas.

Artículo 569. – Densidad máxima de edificación.

La densidad máxima de edificación de cada sector de suelo urbanizable delimitado viene establecida en este Plan General, expresada en m.² edificables en usos privados por cada hectárea del sector, excluidos de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales correspondientes, dentro de los parámetros de ordenación general establecidos en estas Normas y en las Fichas incluidas como parte integrante de estas Normas. En cualquier caso, no superará los 10.000 m.² edificables en usos privados por hectárea.

Artículo 570. – Densidad de población.

El Plan General establece, dentro de sus parámetros de ordenación general, la densidad máxima de viviendas edificables por cada hectárea del sector, excluidos de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales correspondientes. En cualquier caso, no superará las 70 viviendas por hectárea.

Artículo 571. – Derechos y deberes de los propietarios.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística, los propietarios de suelo urbanizable tienen derecho a promover la transformación de estos terrenos mediante la elaboración y tramitación de los Planes Parciales correspondientes con arreglo a lo establecido en este Plan General y en la legislación urbanística.

2. La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los deberes establecidos en la legislación urbanística.

3. Corresponde a los propietarios garantizar el mantenimiento y conservación de las urbanizaciones surgidas en ejecución del presente Plan General.

4. Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Planes Parciales los propietarios de suelo urbanizable se abstendrán de realizar en los mismos cualquier parcelación urbanística y se atenderán al régimen de obras establecido para el suelo rústico común y las obras provisionales.

5. Será obligación de los propietarios de suelo urbanizable en el desarrollo de los Planes Parciales correspondientes, ejecutar a su costa la conexión con los sistemas generales existentes y la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá imponer las condiciones específicas, que a su juicio, sean necesarias para esos desarrollos urbanísticos, estableciendo, en su caso, las cuotas correspondientes en ese concepto.

CAPITULO 2. – DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 572. – *Fichas por sectores.*

El desarrollo de cada uno de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUE-D) sin ordenación detallada que establece el Plan General se realizará mediante Planes Parciales con arreglo a lo previsto en las fichas que se incluyen como parte integrante de este Plan General en las Determinaciones para el Desarrollo y Ejecución del Planeamiento.

Artículo 573. – *Determinaciones por sectores.*

1. Las determinaciones incluidas para cada sector en la ficha correspondiente tienen carácter vinculante siempre que en la misma ficha no se indique lo contrario.

2. La referencia a la superficie total de cada sector tendrá carácter aproximativo, admitiéndose diferencias en más o en menos de hasta un 5%, siempre que ello no lleve aparejada la disminución de las cesiones a realizar por los titulares del sector.

3. El sistema de actuación será el establecido en el correspondiente Proyecto de Actuación, que podrá modificarse por el Ayuntamiento en caso de incumplimiento de los plazos señalados.

4. Las superficies construidas, densidades, números máximos de viviendas y edificabilidades tendrán siempre el carácter de cifras máximas admisibles.

5. Las superficies dedicadas a equipamiento y espacios libres tendrán la consideración de cifras mínimas.

CAPITULO 3. – ORDENANZAS DE USO DEL SUELO EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON ORDENACION DETALLADA

Artículo 574. – *División en Ordenanzas.*

1. A los efectos de este Plan General, el Suelo Urbanizable Delimitado con ordenación detallada del término municipal de Miranda de Ebro se divide en las zonas siguientes de aplicación de las Ordenanzas de Uso del Suelo, definidas en ámbitos homogéneos correspondientes a cada uno de los sectores así delimitados.

2. Estas Normas establecen las Ordenanzas de Uso del Suelo correspondientes a los dos sectores con ordenación detallada definidos en este Plan General, así como recogen las Ordenanzas de Uso del Suelo correspondientes a los ámbitos en desarrollo (APD) de sectores del Plan General anterior.

SECCION PRIMERA: SUE-D (R.9) "SECTOR MIRANDA SUR".

Artículo 575. – *Ámbito y características.*

1. Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código SUE-D (R.9).

2. Será de aplicación en los terrenos localizados al sur del ensanche moderno del núcleo urbano de Miranda de Ebro, entre éstos y la península de Anduva, en la confluencia de los ríos Ebro y Bayas.

Corresponde con una actuación urbanística de carácter residencial que mantiene la estructura urbana de la retícula ortogonal del ensanche moderno, predominando las tipologías edificatorias de manzana abierta con altura media de VI plantas y fondos edificatorios de 12 m. en plantas altas y 22 m. en plantas bajo rasante, y singularmente, en una manzana central porticada a modo de rútila con el ámbito colindante del Sector APD-R.4 "Ampliación PR-1", con VII plantas rematadas en dos torres de XII, con fondos edificatorios de 22 m., configurando espacios interiores de manzana con usos de espacios libres públicos. También incorpora otras tipologías edificatorias, en bloque exento, lineal con fondos edificatorios de 20 m. y en manzana abierta con torres con XII plantas de alturas, en la fachada urbana que se conforma en la margen derecha del río Bayas, permitiendo una mayor integración paisajística con ese entorno.

3. Esta actuación se regulará por las condiciones establecidas en la presente Sección, siendo de aplicación, en lo no regulado en ésta, la normativa establecida en el presente Plan General. Asimismo, serán de aplicación vinculante las condiciones y parámetros urbanísticos establecidos en la correspondiente ficha de la Memoria del Plan General.

4. Este sector, de uso predominante residencial, presenta un índice de integración social superior al 20% de su aprovechamiento para la construcción de vivienda con protección pública, que supone un 27,17% de la superficie edificable del sector.

Artículo 576. – *Condiciones de uso.*

1. Uso predominante: Residencial, multifamiliar.

2. Usos compatibles:

– Residencial, tipo B.

– Comercial, tipos A y B, categorías 1.º, 2.º, 3.º y 4.º. Se autorizan sólo en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y, en su caso, en bajo rasante vinculado a ésta.

– Hostelería, tipos A, B (en situación exclusiva o compartida sólo en planta baja y, en su caso, con dependencias no habitables en plantas bajo rasante) y C (en situación exclusiva).

– Oficinas, tipos A (en situación exclusiva o compartido sólo en la planta baja y/o primera) y B.

– Industria, tipos B y C.

– Servicios del automóvil. Tipos A (en plantas baja o bajo rasante) y D.

– Equipamientos.

– Espacios libres públicos y zonas libres. Tipos A, B y C.

– Servicios Urbanos.

– Vías públicas.

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 577. – *Condiciones de edificabilidad.*

1. Tipología de la edificación: Edificación entre medianeras en manzana abierta y en bloque exento.

2. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones oficiales son las señaladas en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000. Tienen carácter obligatorio en cuanto línea de edificación, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 213 de las Normas de Edificación de este Plan General.

3. Coeficiente de edificabilidad: El resultante de aplicar las condiciones de volumen, excepto que, en su caso, en la Ficha de este Sector contenida en la Memoria del Plan General se establezcan otras distintas, que tendrán carácter vinculante.

4. Condiciones de volumen:

a) Altura máxima: Corresponde con el número de plantas que figura en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000.

b) Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite el uso vividero bajo cubierta vinculado a la planta inferior y los áticos por encima de la altura máxima permitida, que computarán a efectos de superficie construida de acuerdo con las normas de edificación establecidas en el Plan General.

c) Bajo rasante: En plantas bajo rasante se permite el uso de garaje-aparcamiento de vehículos, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela privada en plantas sótano, mientras que la ocupación máxima en planta semisótano corresponderá con la de la planta baja.

d) Planta baja: Altura libre máxima de 4,50 m. y una mínima de 3,80 m.

e) Fondo máximo edificable: Corresponde con las alineaciones oficiales establecidas en los planos de Ordenación y Gestión, escala 1:1.000.

En manzana abierta, con carácter general será de 12 m. en plantas sobre rasante y de 22 m. en plantas bajo rasante, y en bloque exento será de 20 m., salvo que las alineaciones oficiales definidas en la ordenación establecida en los planos de Ordenación y Gestión del Suelo, a escala 1:1.000, establezcan otras, que serán vinculantes.

En el ámbito del Plan especial PE-7 "Nuevo Campo de Fútbol" no se establecerá, teniendo la alineación oficial carácter de área de movimiento de la edificación.

f) Ocupación máxima en planta: La totalidad de la parcela edificable definida por las alineaciones oficiales.

g) Retranqueos: No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial ni a linderos laterales, salvo en las parcelas destinadas a equipamientos que se regularán por las condiciones establecidas en la Ordenanza 10 (EQ) Equipamiento de este Plan General.

5. Condiciones de parcela:

a) Parcela mínima: 400 m.².

b) Frente mínimo: 18,00 m.

Artículo 578. – *Condiciones particulares.*

1. Condiciones estéticas y de composición:

Composición libre. El diseño arquitectónico deberá ser preferentemente unitario por frentes de manzana, manteniendo características formales y compositivas homogéneas, para lo que el Ayuntamiento podrá establecer las condiciones estéticas y compositivas precisas, que serán de obligado cumplimiento.

2. Condiciones de uso: Las zonas libres privadas colindantes con los espacios libres públicos situados en el interior de las manzanas señalados en los planos de Ordenación y Gestión del Plan General, serán de uso público en superficie ZL (s), debiendo diseñarse con criterios de continuidad espacial y funcional con los espacios libres públicos, sin elementos de cierre o separación. En la manzana singular, situada en el eje del Parque Antonio de Cabezón, y con frente al espacio libre público se dispone soportal perimetral de anchura de 5,00 m., teniendo las edificaciones un fondo de edificación entre alineaciones de 22,00 m., no permitiéndose el uso de vivienda en plantas bajas.

3. Plazas de aparcamiento: Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda o por cada 100 m.2 construidos. En caso de implantarse este uso en plantas bajas, deberá realizarse por edificios completos, no permitiéndose esta localización en la manzana singular descrita en el apartado anterior.

4. Normativa de aplicación: Será de aplicación las Ordenanzas 10 (EQ) Equipamiento y 11 (EL) Espacios Libres y Zonas Verdes de este Plan General en las parcelas destinadas a esos usos dotacionales, y señaladas respectivamente, con los códigos EQ y EL. Asimismo, las zonas libres privadas se regularán por las determinaciones correspondientes establecidas en el Plan General. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: SUE-D (R.9) "Sector Miranda Sur", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	SUE-D (R.9): "MIRANDA SUR"
USO PREDOMINANTE	Residencial Multifamiliar
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION (EDIFICABILIDAD MAXIMA)	1 m.2 edificable/m.2 (224.755 m.2 edificables)
DENSIDADES MAXIMA Y MINIMA	70 viv/Ha. y 40 viv/Ha.
N.º MAXIMO Y MINIMO DE VIVIENDAS	1.573 y 899
INDICES	No inferior al 20%
VARIEDAD DE USO	47,33%
VARIEDAD TIPOLOGICA	20,63%
INTEGRACION SOCIAL	

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	153.508 m.2
--	-------------

SECCION SEGUNDA: APD (R.1) "RONDA DEL FERROCARRIL".

Artículo 579. – *Ámbito y características.*
Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código APD (R.1).

Artículo 580. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-R1" "Ronda del Ferrocarril", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: APD (R.1) "RONDA DEL FERROCARRIL", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (R.1): "RONDA DEL FERROCARRIL"
USO PREDOMINANTE	Residencial Multifamiliar Libre
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,847 m.2 edificables/m.2
DENSIDADES MAXIMA Y MINIMA	70 viv/Ha. y 40 viv/Ha.
N.º MAXIMO Y MINIMO DE VIVIENDAS	1.121 y 641
INDICE DE VARIEDAD URBANA	17,80% para vivienda protegida
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	59.524 m.2

SECCION TERCERA: APD (R.4) "AMPLIACION PR-1".

Artículo 581. – *Ámbito y características.*
Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código APD (R.4).

Artículo 582. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-R.4" "Ampliación PR-1", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: APD (R.4) "Ampliación PR-1", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (R.4): "AMPLIACION PR-1"
USO PREDOMINANTE	Residencial Multifamiliar Libre
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,833 m.2 edificables/m.2

DENOMINACION	APD (R.4): "AMPLIACION PR-1"
DENSIDADES MAXIMA Y MINIMA	70 viv/Ha. y 40 viv/Ha.
N.º MAXIMO Y MINIMO DE VIVIENDAS	554 y 284
INDICE DE VARIEDAD URBANA	10% para vivienda protegida
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	46.857 m.2

SECCION CUARTA: APD (R.8) "ORON".

Artículo 583. – *Ámbito y características.*

Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código APD (R.8).

Artículo 584. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-R.8 "Orón", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: APD (R.8) "Orón", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (R.8): "ORON"
USO PREDOMINANTE	Residencial Unifamiliar
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,350 m.2 edificables/m.2
DENSIDADES MAXIMA Y MINIMA	20 viv/Ha.
N.º MAXIMO DE VIVIENDAS	49
INDICE DE VARIEDAD URBANA	No se establece
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	625 m.2

SECCION QUINTA: APD (I/T) "LAS CALIFORNIAS".

Artículo 585. – *Ámbito y características.*

Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código APD (I/T).

Artículo 586. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-I/T "Las Californias", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: APD (I/T) "Las Californias", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (I/T): "LAS CALIFORNIAS"
USO PREDOMINANTE	Industrial
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,535 m.2 edificables/m.2
INDICE DE VARIEDAD DE USO	30% de la superficie del sector para uso Terciario
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	70.214 m.2

SECCION SEXTA – APD (I.3) "AMPLIACION P.I. BAYAS".

Artículo 587. – *Ámbito y características.*

Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código APD (I.3).

Artículo 588. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-I.3 "Ampliación P.I. Bayas", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la

Memoria de este Plan General: APD (I.3) "Ampliación P.I. Bayas", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (I.3): "AMPLIACION P.I. BAYAS"
USO PREDOMINANTE	Industrial
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,600 m. ² edificables/m. ²
INDICE DE VARIEDAD DE USO	No se establece
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	15.368 m. ²

SECCION SEPTIMA: APD (I.4) "AREA DEL TRANSPORTE".

Artículo 589. – *Ambito y características.*

Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código APD (I.4).

Artículo 590. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-I.4" "Area del Transporte", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: APD (I.4) "Area del Transporte", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (I.4): "AREA DEL TRANSPORTE"
USO PREDOMINANTE	Industrial
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,600 m. ² edificables/m. ²
INDICE DE VARIEDAD DE USO	No se establece
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	16.511 m. ²

SECCION OCTAVA: APD (H.3) "LOS CORRALES I".

Artículo 591. – *Ambito y características.*

Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código APD (H.3).

Artículo 592. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-H.3" "Los Corrales I", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: APD (H.3) "Los Corrales I", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (H.3): "LOS CORRALES I"
USO PREDOMINANTE	Huertos familiares con tolerancia de vivienda aneja
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,125 m. ² edificables/m. ²
DENSIDAD MAXIMA	25 viviendas anejas/Ha.
N.º MAXIMO DE VIVIENDAS ANEJAS	152
INDICE DE VARIEDAD URBANA	No se establece
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	No se establece

SECCION NOVENA: APD (H.4) "LOS CORRALES II".

Artículo 593. – *Ambito y características.*

Es el definido en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano con el código APD (H.4).

Artículo 594. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-H.4" "Los Corrales II", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la

Memoria de este Plan General: APD (H.4) "Los Corrales II", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (H.4): "LOS CORRALES II"
USO PREDOMINANTE	Huertos familiares con tolerancia de vivienda aneja
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,125 m. ² edificables/m. ²
DENSIDAD MAXIMA	25 viviendas anejas/Ha.
N.º MAXIMO DE VIVIENDAS ANEJAS	75
INDICE DE VARIEDAD URBANA	No se establece
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	No se establece

SECCION DECIMA: APD (H.5) "IRCIO".

Artículo 595. – *Ambito y características.*

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

Artículo 596. – *Normativa de aplicación.*

1. En aquellas determinaciones urbanísticas que no contradigan lo establecido en este Plan General, será de aplicación en este ámbito la normativa particular de su planeamiento de desarrollo aprobado "Plan Parcial del Sector SUE-H.5" "Ircio", debiendo considerarse las remisiones realizadas al articulado del Plan General al correspondiente del presente documento del Plan General.

2. Asimismo, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general y detallada que se contienen en la Ficha correspondiente de las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: APD (H.5) "Ircio", entre las que figuran las siguientes determinaciones de ordenación general:

DENOMINACION	APD (H.5): "IRCIO"
USO PREDOMINANTE	Huertos familiares con tolerancia de vivienda aneja
DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION	0,125 m. ² edificables/m. ²
DENSIDAD MAXIMA	25 viviendas anejas/Ha.
N.º MAXIMO DE VIVIENDAS ANEJAS	81
INDICE DE VARIEDAD URBANA	No se establece
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS O ADSCRITOS AL SECTOR	No se establece

CAPITULO 4. – DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACION DETALLADA

Artículo 597. – *Condiciones generales.*

En aplicación del artículo 113.b) del RUCyL, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general que se establecen para cada sector en las Fichas contenidas en las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General.

Artículo 598. – *Concepto y Ambito.*

1. Constituyen el Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada, aquellos terrenos del término municipal de Miranda de Ebro clasificados en este Plan General como sectores de suelo urbanizable delimitado en los que no se ha definido la ordenación detallada, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

2. Los sectores de suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada que se definen en este Plan General son los siguientes:

a) En el núcleo urbano de Miranda de Ebro:

– SUE-D (R.2): "Ampliación Nuclenor".

– SUE-D (R.3): "El Prado".

– SUE-D (R.5): "Arboleda oeste".

– SUE-D (R.6): "Arboleda este".

– SUE-D (R.7): "Carretera de Tirgo".

– SUE-D (R.10): "Bayas oeste".

– SUE-D (R.11): "Cruceiro oeste".

– SUE-D (I.1): "Ampliación Elf-Atochem".

– SUE-D (I.2): "Carretera de Logroño".

– SUE-D (I.5): "La Nave".

– SUE-D (T/R): "Carretera de Bilbao".

b) En Entidades Menores:

– SUE-D (AY.1): Ayuelas.

– SUE-D (H.2): Bardauri sur.

– SUE-D (M.1): Montañana.

– SUE-D (S.1): Suzana.

CAPÍTULO 5. — DETERMINACIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (SUE-ND)

Artículo 599. — Condiciones generales.

En aplicación del artículo 113.b) del RUCyL, serán de aplicación las determinaciones de ordenación general que se establecen para cada ámbito de suelo urbanizable no delimitado en las Fichas correspondientes contenidas en las "Determinaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento" de la Memoria de este Plan General: SUE-ND.1 "El Bullón" y SUE-ND.2 "Ircio".

Artículo 600. — Concepto y Ambito.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND), aquellos terrenos del término municipal de Miranda de Ebro clasificados en este Plan General como suelo urbanizable, y que no han sido incluidos en la categoría de Delimitados, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

2. Corresponden con terrenos situados próximos al núcleo urbano de Miranda de Ebro, localizados al este y norte del mismo. Se prevé su futuro desarrollo para usos industriales, procurando la extensión y consolidación de las áreas productivas del municipio, al reunir adecuadas condiciones de proximidad y conectividad con las redes arteriales viarias y ferroviarias que discurren por el territorio municipal.

3. Los ámbitos que se definen en el Plan General corresponden a las siguientes dos zonas:

a) SUE-ND.1. Situado en el paraje denominado "El Bullón", que se localiza al norte de la ciudad de Miranda de Ebro, en la margen izquierda del río Ebro, entre la Autopista A-1 al sur; el trazado de la futura variante de la carretera nacional N-1, al norte; el vial de enlace entre las dos anteriores, al oeste; y el río Bayas, al este.

b) SUE-ND.2. Situado en la margen derecha del río Ebro, en las proximidades a Ircio, al sureste del núcleo urbano de Miranda de Ebro. Se localiza en el paraje denominado Fuentecaliente, en las proximidades a Ircio. Se encuentra delimitado por el curso del río Ebro, al norte; terrenos forestales protegidos de los Montes Obarenes, y cercano al actual vertedero, al sur; y terrenos agrícolas protegidos, al oeste y al este.

Artículo 601. — Normas de aplicación.

1. La incorporación de áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND) al proceso de desarrollo urbanístico se realizará mediante la formulación del Plan Parcial sobre el sector correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

2. Los Planes Parciales que desarrollen estos suelos, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, deberán además cumplir las siguientes condiciones:

— Justificar la viabilidad de la iniciativa y su coherencia con la estrategia del Plan General y la estructura general del territorio.

— Determinar los elementos y redes exteriores de infraestructuras sobre los que se apoye la actuación, con garantía de enlaces adecuados con las redes viarias y de servicios integrantes de la estructura del municipio.

— Adoptar las medidas necesarias para la integración de la iniciativa propuesta en el ámbito del suelo rústico en que se plantea y prever las actuaciones a desarrollar para mejorar las condiciones y equipamientos de los núcleos rurales del entorno.

— Establecer las garantías necesarias para el cumplimiento de las obligaciones y compromisos citados en este artículo. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá determinar las condiciones en que se establecerán estas garantías.

3. La densidad máxima de edificación de los Planes Parciales, sin incluir sistemas generales que se adscriban a los mismos, que desarrollen sectores de Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND) no podrá exceder de 0,50 m.² construibles del uso industrial.

4. Los sectores que a estos efectos se delimiten deberán abarcar un área continua de superficie mínima de 30 Ha., considerando en este cómputo la asignación de los correspondientes sistemas generales que deberán tener una superficie no inferior al 10% de la superficie del sector sin sistemas generales, y en ningún caso inferior a 10 m.² por cada 100 m.² edificables aplicando la densidad máxima de edificación.

5. Se establece la necesidad de informe municipal previo, con carácter vinculante, de las condiciones de desarrollo de los sectores en suelo urbanizable no delimitado. El Ayuntamiento podrá establecer la prioridad en el desarrollo urbanístico de estas áreas, estableciendo las condiciones que se consideren oportunas a fin de procurar el desarrollo de la estrategia del Plan General y de sus elementos determinantes, y en especial, en la aportación de sistemas generales.

6. Los Planes Parciales deberán incorporar las medidas correctoras oportunas para la protección ambiental del entorno donde se desarrollen, así como las obras necesarias de infraestructuras y servicios para asegurar su adecuada funcionalidad y condiciones de servicio, garantizando las conexiones con las redes generales del municipio en las condiciones que determinen los servicios técnicos municipales.

Artículo 602. — Condiciones de los usos.

1. Se consideran compatibles los usos industriales, terciarios, dotacionales en los sectores que se delimiten en el Suelo Urbanizable No Delimitado establecido en el presente Plan General.

2. Hasta tanto no se desarrollen estas áreas de Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND), y sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística, sólo se permiten, con carácter general, los usos agropecuarios, forestales o cinegéticos vinculados a la explotación del medio rústico, así como aquellas actuaciones que correspondan con infraestructuras de servicios públicos que necesariamente tengan que implantarse en estas localizaciones.

Artículo 603. — Condiciones particulares.

1. Se consideran determinaciones de ordenación general del Plan General, los ámbitos, las densidades máximas de edificación, los usos compatibles, y los sistemas generales definidos para los sectores del Suelo Urbanizable No Delimitado (SUE-ND) que se establecen en este Plan General.

2. El desarrollo del ámbito del SUE-ND.1 "El Bullón" deberá incorporar en sus costes de urbanización las obras necesarias de conexión con la variante prevista de la carretera nacional N-1, así como la ejecución de las redes de infraestructuras para garantizar la adecuada integración de esta actuación en las redes generales municipales.

3. El desarrollo del ámbito del SUE-ND.2 "Ircio" deberá incorporar la ejecución de un puente sobre el río Ebro y la conexión con la carretera de Logroño, al objeto de garantizar la adecuada conexión viaria con el eje del polígono industrial de Bayas y las redes arteriales de comunicación supra-municipales de la Autopista A-1 y carretera nacional N-1, así como garantizar una adecuada conexión con la rotonda prevista en la carretera de Fuentecaliente con el Sistema General SG-V.2, pudiendo incorporarse a esta actuación la obtención y ejecución del Sistema General Viario SG-V.10.

El desarrollo de esta actuación estará sujeto a lo que dictamine el organismo de cuenca correspondiente, por cuanto pueda estar afectada por avenidas fluviales extraordinarias.

TÍTULO IV. — NORMAS RELATIVAS A LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

CAPÍTULO 1. — SISTEMAS GENERALES

Artículo 604. — Concepto y delimitación.

Se consideran sistemas generales, los elementos de la estructura general y orgánica del territorio dedicados al servicio del Municipio en su conjunto, localizados en cualquier clase y categoría de suelo, y que son de uso y dominio público. Comprende el sistema general de comunicaciones y vías públicas, el sistema general de servicios urbanos, el sistema general de espacios libres públicos y el sistema general de equipamientos comunitarios. Los sistemas generales, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, se regularán por las Normas Particulares aplicables en cada clase de suelo en que se localicen, por las Normas de Usos y demás normativa contenida en este Plan General.

Artículo 605. — Normas de aplicación.

Será de obligado cumplimiento la normativa sectorial vigente que sea de aplicación.

Las vías de comunicación se regularán por la siguiente normativa específica:

— Legislación sectorial aplicable de la Comunidad Autónoma.

— Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras y el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

— Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.) y el Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre.

— Asimismo, el régimen de uso de las líneas férreas se regulará por la normativa establecida por las "Normas Urbanísticas reguladoras del Sistema General Ferroviario"^[4].

Artículo 606. — Obtención del suelo.

1. La obtención de los terrenos destinados a sistemas generales se realizará según las previsiones del presente Plan General por los procedimientos previstos en la Legislación urbanística.

2. Los terrenos afectos a esta clasificación que no se encuentren incluidos en las delimitaciones de suelo urbano o urbanizable del presente Plan General tendrán la consideración, a los efectos del mismo, de suelo rústico.

Artículo 607. — Valoraciones.

La valoración de los terrenos que deban expropiarse para la implantación de sistemas generales se realizará con arreglo a los criterios definidos en la legislación urbanística.

Artículo 608. — Ejecución.

La ejecución de los sistemas generales corresponderá por norma general a la Administración Pública, pero podrá encomendarse a los particulares a través de concesiones o convenios suscritos al efecto.

^[4] Dirección de Patrimonio y Urbanismo, RENFE. Octubre 1992.

Artículo 609. – Titularidad y régimen de uso.

Los sistemas generales aún no ejecutados y a obtener serán en todo caso de titularidad y uso público. Cuando alguno de los elementos del sistema general de servicios urbanos no deba discurrir necesariamente sobre o bajo terrenos de titularidad pública, puede admitirse el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres.

CAPITULO 2. – SISTEMAS LOCALES**Artículo 610. – Concepto.**

Se consideran sistemas o dotaciones locales, los espacios y equipamientos dedicados al servicio de la población de una parte de la ciudad y dedicados a parques y jardines públicos, zonas deportivas o de recreo, templos, centros docentes, asistenciales, sanitarios, culturales, administrativos y demás servicios de interés social.

Artículo 611. – Obtención de suelos dotacionales.

La obtención del suelo destinado a dotaciones locales de carácter público se realizará con arreglo a lo establecido en el artículo 66 de la LUCyL (Ley 5/1999).

Artículo 612. – Titularidad y régimen de uso.

La titularidad de las dotaciones locales podrá ser pública o privada, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente; en todo caso, los elementos de los sistemas locales de vías públicas y espacios libres públicos serán de uso y dominio público.

TITULO V. – NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RUSTICO**CAPITULO 1. – NORMAS GENERALES****SECCION PRIMERA: REGIMEN GENERAL DEL SUELO RUSTICO.****Artículo 613. – Concepto y clases.**

1. Constituyen el suelo rústico de este Plan General aquellos terrenos del término municipal de Miranda de Ebro que deben ser protegidos y preservados del proceso de urbanización debido al cumplimiento de alguno de los siguientes criterios:

a) Protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa territorial y urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.

b) Valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento. A tal efecto deben entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de antropización del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.

c) Recuperación de valores: que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en la letra anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.

d) Prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, movimiento sísmico, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. A tal efecto debe tenerse especialmente en cuenta lo siguiente:

1.º Los propietarios de bienes inmuebles deben respetar las limitaciones impuestas en áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización. En dichas áreas no se permite ninguna construcción, instalación u otro uso del suelo que resulte incompatible con la prevención de riesgos.

2.º Las áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos y las limitaciones impuestas en las mismas son las establecidas, en esos términos o en cualesquiera otros análogos, por las Administraciones Públicas competentes para la prevención de cada riesgo, a las que también corresponde evaluar en cada caso el cumplimiento del deber de prevención de riesgos.

3.º Conforme al principio de prevención que debe guiar la actuación administrativa, cuando no exista un pronunciamiento expreso de la Administración competente en relación con un determinado riesgo, la delimitación del área amenazada y las limitaciones necesarias pueden ser establecidas por el Ayuntamiento o la Administración de la Comunidad Autónoma en forma de determinaciones justificadas incluidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, con carácter subsidiario respecto del pronunciamiento de la Administración competente.

e) Calidad de la urbanización: que los terrenos no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad. A tal efecto se entiende que los terrenos no reúnen dichas condiciones cuando:

1.º Presenten características de carácter topográfico, geológico, geotécnico o mecánico que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o agresividad de aguas subterráneas.

2.º Hayan tenido usos anteriores de naturaleza industrial, extractiva, energética, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos que desaconsejen un uso humano intenso.

3.º Su urbanización pueda alterar el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio o por la discontinuidad con las tramas urbanas existentes.

4.º Su urbanización pueda comprometer el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

2. Su ámbito será objeto de medidas tendentes a evitar su degradación, procurando la potenciación y regeneración de las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo, así como la regulación de las actuaciones que puedan establecerse.

Corresponden con las zonas delimitadas en los planos de ordenación: "Clasificación del Suelo. Término Municipal", del presente Plan General, con el código SR.

3. Este Plan General, dentro de la clase de suelo rústico, establece las siguientes categorías, con sus correspondientes códigos grafiados en los planos de "Clasificación del Suelo. Término Municipal":

- Suelo rústico común. SR-C.
- Suelo rústico de entorno urbano. SR-EU.
- Suelo rústico con protección agropecuaria. SR-PA.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras. SR-PI.
- Suelo rústico con protección cultural. SR-CL.
- Suelo rústico con protección natural. SR-PN.
- Suelo rústico con protección especial. SR-PE.

Artículo 614. – Destino.

Los terrenos clasificados como suelo rústico deberán utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades e intereses colectivos, no pudiendo destinarse, en general, a fines distintos de los vinculados al mantenimiento y a la utilización racional de los recursos naturales, con las excepciones contempladas en la legislación vigente y en el presente Plan General.

Artículo 615. – Parcelaciones rústicas.

1. En suelo rústico sólo se podrán realizar parcelaciones rústicas que se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, a lo previsto en el Decreto 76/1984 de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León y a las restantes disposiciones aplicables.

2. No podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria, ni las que supongan parcelación de fincas de superficie inferior al doble de tal dimensión mínima.

3. Los accesos a carreteras, con incorporación al sentido del tránsito, lo harán en las condiciones que establezca el organismo responsable de la carretera.

4. El ancho de caminos será el existente según el Catastro de Rústica.

Artículo 616. – Parcelaciones urbanísticas.

1. Se entiende por parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto se entiende que existe un fin implícito de urbanizar o edificar si las parcelas resultantes tienen dimensiones, accesos, cerramientos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

2. En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, salvo cuando resulten de la aplicación de la legislación sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. A tal efecto:

a) En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o similar.

b) La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o en su defecto a la unidad mínima de cultivo.

c) En los supuestos en los que la legislación agraria u otra legislación sectorial permita divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo con finalidad constructiva, la parcelación queda subordinada al régimen establecido en la normativa territorial y urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos.

Artículo 617. – Núcleo de Población.

1. Se considerará como núcleo de población en el suelo rústico cualquier asentamiento humano que genere demandas de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, accesos viarios, etc., característicos de las áreas urbanas.

2. Un nuevo edificio de vivienda constituirá núcleo de población si, en un círculo de 250 metros de radio con centro en cualquier punto de la edificación, existen más de dos edificaciones incluida la proyectada. Los edificios a computar son aquellos que en la actualidad disponen de los servicios de agua y saneamiento.

Artículo 618. – Usos permitidos en suelo rústico.

1. Con carácter general, y sin perjuicio de las limitaciones impuestas en el suelo rústico con protección, en el suelo rústico sólo se permiten aquellos usos propios del medio rural, que constituyen la base productiva de su aprovechamiento agrícola, pecuario, forestal o de las actividades extractivas que en el mismo se pueden desarrollar, y en general, aquellas actividades que suponen el uso racional de los recursos naturales, así como aquellos que por su naturaleza no deben implantarse en el medio urbano.

Asimismo, se podrán autorizar edificaciones e instalaciones que puedan considerarse de interés público y que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar en lugares donde no exista riesgo de formación de un núcleo de población.

2. La regulación que establecen estas Normas tiende a compatibilizar la preservación y fomento de cada uno de estos usos con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.

Las limitaciones que desde el Plan General se imponen en esta clase de suelo, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no conferirán derecho a indemnización alguna en cuanto que no constituyan una vinculación singular que origine la disminución del valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les fuere propio por su explotación efectiva.

Artículo 619. – Usos prohibidos.

A efectos de este Plan General, se consideran usos prohibidos todos los demás, que con carácter general, son aquellos que tienen su destino en el medio urbano o resultan incompatibles con los usos propios del medio rural. En el ámbito del suelo rústico con protección se prohíben, además, aquellos usos incompatibles con el fomento y protección de los usos y valores característicos de esos suelos.

SECCION SEGUNDA: OBRAS, EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

Artículo 620. – Actuaciones permitidas.

1. Con carácter general, y sin perjuicio de las limitaciones impuestas en el suelo rústico con protección, en el suelo rústico no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agropecuarias o extractivas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o normas del Organismo competente, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Podrán, también, autorizarse edificaciones e instalaciones que puedan considerarse de interés público y que hayan de emplazarse en el medio rural, y edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar en lugares donde no exista riesgo de formación de un núcleo de población.

2. La realización de cualquier clase de actuaciones en suelo rústico se someterá al régimen previsto en la legislación urbanística y legislación sectorial correspondiente.

Artículo 621. – Adecuación al entorno.

1. Todas las construcciones de nueva planta habrán de adaptarse al entorno y deberán respetar en su implantación y en sus elementos constructivos las formas tradicionales de las edificaciones de la zona.

2. Los materiales y colores de las edificaciones deberán armonizar con el entorno. Excepcionalmente, se podrán adoptar soluciones estéticas diferentes, siempre que se justifique adecuadamente a juicio del Ayuntamiento.

3. La edificación se implantará evitando el deterioro de parajes naturales o culturales de interés, acompañándose de las medidas adecuadas para la restauración del medio físico y la reposición de las especies vegetales dañadas.

Artículo 622. – Servicios e instalaciones.

1. Todas las edificaciones destinadas a alojamiento habitual o temporal de personas deberán contar con los siguientes servicios e instalaciones:

- a) Acceso rodado desde la red de carreteras o caminos existente, con un ancho mínimo de 4 metros.
- b) Canalización que garantice el suministro de agua potable.
- c) Saneamiento con depuración de residuos.
- d) Suministro de energía eléctrica de baja tensión.

2. La ejecución de estos servicios se ajustará a los criterios que establezcan los Servicios Técnicos Municipales, siendo siempre por cuenta de los interesados.

Artículo 623. – Condiciones estéticas.

Las edificaciones deberán adaptarse a los siguientes criterios:

- a) Fachadas. Se utilizarán materiales análogos a los tradicionales, tales como piedra y revocos. La cara vista solo podrá utilizarse como complemento del resto de materiales y no como elemento predominante, a excepción del denominado "ladrillo de tejar o galletero".
- b) Cubiertas. Serán inclinadas, acabadas en teja árabe o similar, en colores pardos o rojizos. La inclinación máxima de la cubierta será del 45%. La superficie de los huecos de iluminación en faldones de cubierta no superará el 10% de la superficie total de la planta de cubierta.
- c) Carpinterías. Serán acordes con el diseño tradicional de fachada, prohibiéndose materiales y colores disonantes.

Artículo 624. – Vivienda vinculada a explotación agropecuaria.

Se podrá autorizar la construcción de vivienda unifamiliar, siempre que exista una vinculación constatable a una explotación agropecuaria. Se ajustará a los siguientes parámetros:

1. Superficie mínima de parcela: 60.000 m.² en secano y 20.000 m.² en regadío.
2. Retranqueos mínimos: 10 m. a todos los linderos en secano y 7 m. en regadío.
3. Edificabilidad máxima: 0,01 m.²/m.² en secano y 0,03 m.²/m.² en regadío.
4. Altura máxima de cornisa: 6,50 m.
5. Altura máxima total: 8 m.

Artículo 625. – Vivienda unifamiliar aislada.

Se podrá autorizar la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, siempre que se preserve la condición específicamente rústica del suelo y no se constituya núcleo de población. Se ajustará a los siguientes parámetros:

1. Superficie mínima de parcela: 10.000 m.².
2. Distancia mínima a otras edificaciones: 150 m.
3. Retranqueos mínimos: 10 m. a todos los linderos.
4. Edificabilidad máxima: 0,03 m.²/m.² de la superficie de la parcela.
5. Altura máxima de cornisa: 6,50 m.
6. Altura máxima total: 8 m.

Artículo 626. – Casetas de huerta.

Se podrá autorizar la construcción de casetas de huerta con destino a almacenamiento de aperos de labranza, únicamente en terrenos cuyo uso actual sea el de huertas en explotación y siempre que, a juicio del Ayuntamiento, no concurran circunstancias urbanísticas que lo desaconsejen, en las zonas delimitadas y especificadas en los planos de ordenación de este Plan General. Se ajustarán a los siguientes parámetros:

1. Superficie mínima de parcela: 500 m.².
2. Retranqueos mínimos: 3 m. a todos los linderos.
3. Superficie construida máxima: 9 m.², con una dimensión mínima lateral de 2,50 m.
4. Altura máxima de cornisa: 2,30 m. y 1 planta (Baja).
5. Altura máxima total: 3,30 m.

En estas construcciones, se prohíben las instalaciones de suministro de agua, energía eléctrica, red de saneamiento, fosas sépticas, así como cualquiera otra instalación de carácter urbano.

En desarrollo del presente Plan General se deberá redactar un Plan Especial para la ordenación de las casetas de huerta existentes en el suelo rústico del territorio mirandés, que podrá establecer condiciones específicas para la regulación de estas construcciones.

Artículo 627. – Nave vinculada a explotación agropecuaria.

Se podrá autorizar la construcción de naves de almacenamiento, siempre que exista una vinculación constatable a una explotación agropecuaria. Se ajustará a los siguientes parámetros:

1. Superficie mínima de parcela: 5.000 m.².
2. Retranqueos mínimos: 5 m. a todos los linderos.

3. Edificabilidad máxima: 1,5 m.²/m.².
4. Distancia mínima a otras edificaciones: 75 m.
5. Altura máxima de cornisa: 7 m.
6. Altura máxima total: 12 m.

Se podrán admitir elementos funcionales que requieran una altura superior a la máxima, siempre que se justifique debidamente en razón a la naturaleza de la actividad.

Las explotaciones pecuarias de nueva instalación se ubicarán en suelo rústico común y se someterán a la legislación urbanística y sectorial que corresponda en el momento de la solicitud de la licencia de actividad.

Artículo 628. — Industrias.

Se admitirán únicamente las industrias que, en razón de su peligrosidad o nocividad, deban emplazarse fuera de los polígonos industriales en lugares alejados de los núcleos de población y sean expresamente declaradas de utilidad pública o interés social. Su emplazamiento se realizará en suelo rústico, ajustándose a los siguientes parámetros:

1. Parcela mínima: 30.000 m.².
2. Retranqueos: 50 m. respecto de cualquier otra construcción y 20 m. de todos los linderos.
3. Emplazamiento de la edificación: A una distancia mínima de 2.000 m. de cualquier núcleo habitado.
4. Edificabilidad máxima: 0,1 m.²/m.² de la superficie de la parcela.
5. Ocupación máxima de parcela: 10%.
6. Altura máxima de cornisa: 7 m.
7. Altura máxima total: 9 m.
8. Ajardinamiento: Se plantará una doble línea de arbolado perimetral.

La implantación de estas industrias exigirá su tramitación como instalación de interés social.

Artículo 629. — Industrias existentes.

Las industrias actualmente existentes emplazadas en suelo rústico, se consideran a efectos urbanísticos de interés social, en cuanto al mantenimiento de sus actuales procesos productivos y puestos de trabajo. Podrán, por tanto, realizarse en ellas obras de conservación, consolidación o reparación, así como de ampliación, incluso de las construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas, conforme a los siguientes parámetros:

1. Retranqueos mínimos: 5 m. a todos los linderos.
2. Distancia mínima a otras edificaciones: 75 m.
3. Ocupación máxima de parcela: 70%.
4. Altura máxima de cornisa: 8 m.
5. Altura máxima total: 12 m.

Se podrán admitir elementos funcionales que requieran una altura superior a la máxima, siempre que se justifique debidamente en razón a la naturaleza de la actividad.

A los efectos previstos en este artículo, se considerarán industrias existentes las que figuren en el Censo que al efecto se abrirá en el Ayuntamiento a lo largo del Período de Información Pública del presente Plan, previa demostración de la existencia de las mismas con anterioridad. En el supuesto de industrias que no se inscriban en dicho Censo durante el plazo mencionado, podrá admitirse su condición de existentes únicamente cuando acrediten fehacientemente que estaban en funcionamiento antes de la apertura de dicho Censo.

Las explotaciones pecuarias existentes en suelo rústico común se consideran de interés social, pudiendo mantener sus procesos productivos y realizar las mejoras que precisen. En todo caso se aplicarán las medidas correctoras en su funcionamiento que garanticen la actividad sin causar daños al medio ambiente y molestias a los vecinos.

No obstante, a las actividades pecuarias sujetas a normativa sectorial (porcinas, avícolas, agrícolas) se les aplicará la normativa urbanística y sectorial al igual que a las de nueva instalación.

Artículo 630. — Instalaciones vinculadas a la acampada.

Se podrá autorizar la construcción de estas instalaciones, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Parcela mínima: 20.000 m.².
2. Retranqueos mínimos: El área de concentración de las instalaciones se separará 20 m. de todos los linderos.
3. Ocupación máxima: 50% de la parcela.
4. Edificabilidad máxima: Será, para las construcciones fijas, de 0,015 m.²/m.² de la superficie de la parcela.
5. Altura máxima total: 4,5 m.
6. Se prohíbe expresamente la instalación permanente de tiendas y caravanas.

7. La implantación de campamentos con capacidad para más de 250 plazas se someterá a Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental en los términos previstos en la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Artículo 631. — Instalaciones vinculadas al servicio de carreteras.

Se podrá autorizar la construcción de estaciones de servicio, talleres de automóviles, bares y restaurantes al servicio de las carreteras, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Parcela mínima: 20.000 m.².
2. Distancias mínimas: 50 m. a cualquier edificación y 1.000 m. al suelo urbano.
3. Retranqueos mínimos: 5 metros a cualquier lindero.
4. Altura máxima de cornisa: 8 m.
5. Ocupación máxima: 20%.

Artículo 632. — Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

A efectos de estas Normas, se consideran autorizables las siguientes construcciones:

- Instalaciones de fabricación de áridos, hormigón o de aglomerado asfáltico.
- Construcciones para almacenes de materiales, utensilios o maquinaria.
- Edificaciones auxiliares de obras, aseos y comedores de personal.
- Cualquier otra construcción vinculada a ejecución y mantenimiento.

Estas construcciones tendrán su duración limitada, necesariamente, al período de ejecución de la obra, y esta circunstancia deberá quedar reflejada en la licencia municipal. Rematada la obra, y en un plazo máximo de 60 días, tendrán que retirarse o derruirse, reponiendo el lugar ocupado a las circunstancias y características originales. No obstante, podrá solicitarse, dentro del mencionado plazo, autorización para utilizar las mencionadas construcciones para usos públicos o de interés social, conforme a lo dispuesto en las presentes Normas.

Artículo 633. — Equipamientos, infraestructuras y otras construcciones.

1. Los equipamientos e infraestructuras públicas existentes en el suelo rústico del término municipal de Miranda de Ebro, se consideran edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social.

2. Con el fin de no condicionar la posible ampliación futura de aquellos equipamientos e infraestructuras ya existentes situados en esta clase de suelo, que suponen mayor ocupación del territorio, como son cementerios, vertederos, estaciones depuradoras y potabilizadoras, subestaciones eléctricas, etc., estas Normas determinan con carácter general una protección cautelar en una franja de 30 metros alrededor de los límites de los mismos, en la que no se podrán situar nuevas actuaciones que no estén vinculadas con las existentes. La delimitación precisa de estas protecciones estará sujeta a los ajustes de límites que, en su caso, determine el Ayuntamiento.

3. Las condiciones de la edificación para el establecimiento de nuevos equipamientos son:

- a) Parcela mínima: 20.000 m.² en equipamientos privados, no fijándose parcela mínima para equipamientos de titularidad pública.
- b) Retranqueos mínimos: 10 m. a todos los linderos.
- c) Ocupación máxima: 20% de la parcela en equipamientos privados y 50% en equipamientos de titularidad pública.
- d) Altura máxima de cornisa: 8 m.

4. Para otras construcciones no definidas en los apartados anteriores, se aplicarán estos mismos parámetros.

5. Los parámetros definidos en los apartados anteriores podrán superarse excepcionalmente si así lo consideran los servicios técnicos municipales, en función de las necesidades del uso del equipamiento o de la construcción.

Artículo 634. — Vallados.

En suelo rústico, y para parcelas que dispongan de licencia de actividad o de edificación y para aquellas explotaciones agrícolas y ganaderas que por razón de su uso y destino exijan, por razones de seguridad, el cerramiento de la misma, se admitirá la posibilidad de construir un cerramiento en los límites mediante verja metálica, celosía de madera, seto vegetal o soluciones similares, hasta una altura máxima de 2,25 m., pudiendo disponer de un zócalo de muro de fábrica de 0,80 m. de altura máxima.

En cualquier caso, se exigirá la plantación de especies vegetales en el perímetro de la parcela y plantación agrícola o forestal en al menos un 50% de la longitud, excepto por imposibilidad material de las plantaciones por la naturaleza del terreno.

Los cerramientos deberán adaptarse a criterios de color, textura, tratamiento, diseño, materiales y alturas que señalen los servicios técnicos municipales.

En suelo rústico no se permitirá que los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, según lo dispuesto en el artículo 24 de la LUCyL (Ley 5/1999).

CAPÍTULO 2. — CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C)

Artículo 635. — Concepto y Ambito.

Dentro del suelo rústico, se incluyen en la categoría de suelo rústico común los terrenos que, aunque deban ser protegidos y preservados del proceso de urbanización, y por tanto clasificados como suelo rústico, no precisen ser incluidos en ninguna de las categorías con superior nivel de protección, que no forman parte de los núcleos de población, y se destinan en general a la explotación directa de la capacidad productiva del suelo, ya sea agropecuario o forestal, de explotación de yacimientos o extracción de tierras, piedras o sustancias minerales y a las edificaciones e instalaciones que desarrollen un fin social, asistencial, educativo, sanitario o industrial que necesiten un emplazamiento rural y que se consideren de utilidad pública o interés social. A efectos de este planeamiento, se delimitan en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, dentro del código SR-C.

Artículo 636. — Régimen del suelo rústico común.

En suelo rústico común se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y la legislación sectorial.

A) Son usos permitidos:

1.º Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.

2.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

B) Son usos sujetos a autorización:

1.º Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico.

2.º Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

3.º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

4.º Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.

5.º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

6.º Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.
- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

7.º Los citados en el apartado A) de este artículo cuando no estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

C) Son usos prohibidos, todos los no citados en los anteriores apartados.

CAPÍTULO 3. — SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (SR-EU)

Artículo 638. — Delimitación y concepto.

Dentro del suelo rústico, pueden incluirse en la categoría de suelo rústico de entorno urbano los terrenos colindantes con los núcleos de pobla-

ción que se estime necesario proteger con alguna de las siguientes finalidades:

- a) Para no comprometer el desarrollo urbano futuro.
- b) Para preservar el paisaje tradicional y las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.
- c) Para favorecer las actividades culturales, deportivas, educativas, turísticas, y en general las actividades vinculadas al ocio.
- d) Para asegurar una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, protegiendo áreas cuyos valores naturales o paisajísticos resulten relevantes no tanto en sí mismos como por su relación con los núcleos de población.

Artículo 639. — Régimen de usos.

En suelo rústico de entorno urbano se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y la legislación sectorial:

A) Son usos permitidos:

1.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

B) Son usos sujetos a autorización:

1.º Construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de:

- a) Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.
- b) Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico.

2.º Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.

3.º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

4.º Usos dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- a) Por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.
- b) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

5.º Los citados en el apartado A) de este artículo cuando no estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

C) Son usos prohibidos:

1.º Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

3.º Son usos prohibidos todos los no citados en los anteriores apartados.

CAPÍTULO 4. — SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SR-PA)

Artículo 640. — Ambito de aplicación.

1. Dentro del suelo rústico se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria los terrenos que se estima necesario proteger:

- a) Por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales.
- b) Para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas.

2. Incluye las áreas del territorio que se delimitan expresamente en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, con el código SR-PA y comprende básicamente aquellos terrenos que han sido

objeto de concentraciones parcelarias y los que, dentro de esta clase y categoría de suelo, corresponden con suelos de vega del río Oroncillo con presencia de regadíos y las zonas tradicionales de huertas que se delimitan en los entornos de las carreteras de Orón y Fuentecaliente. Se establecen dos subcategorías:

- Vega.
- Huertas tradicionales.

Artículo 641. – Régimen de usos.

En suelo rústico con protección agropecuaria se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y la legislación sectorial:

A) Son usos permitidos:

1.º Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino productivo de las fincas: explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.

2.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.

– Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

B) Son usos sujetos a autorización:

1.º Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico.

2.º Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos. En este uso se incluyen específicamente las casetas de huerta.

3.º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

4.º Los citados en el apartado A) de este artículo cuando no estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

5.º Usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento (estos tres últimos vinculados a la producción agropecuaria del término municipal), vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

a) Por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.

b) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

C) Son usos prohibidos:

1.º Se prohíbe expresamente cualquier transformación de uso que implique la pérdida de su condición de suelo agrario, con excepción de la implantación de instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban emplazarse en estos suelos.

2.º Asimismo, se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.

3.º Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

4.º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

5.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.

6.º Son usos prohibidos todos los no citados en los anteriores apartados.

Artículo 642. – Condiciones de la edificación.

1. Sólo se podrán realizar construcciones que estén directamente vinculadas con las explotaciones, tales como invernaderos, naves e instalaciones

agrícolas. También se podrán autorizar construcciones o instalaciones que se declaren de utilidad pública o interés social compatibles con los valores que se pretenden proteger, así como infraestructuras básicas y servicios públicos. Exclusivamente en las zonas de Huertas Tradicionales se considera uso sujeto a autorización la construcción de Casetas de Huerta, con las condiciones establecidas en la presente normativa.

Excepcionalmente, se podrá autorizar la edificación de viviendas unifamiliares vinculadas con la explotación agraria, de acuerdo a las condiciones establecidas con carácter general en el suelo rústico de este Plan General.

2. Las construcciones existentes a la entrada en vigor de este Plan General, siempre que se destinen a usos permitidos o autorizados por la presente normativa, no tendrán la consideración de fuera de ordenación, aunque no cumplan los parámetros establecidos en el capítulo I del presente Título.

CAPÍTULO 5. – SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)

Artículo 643. – Ambito de aplicación.

Dentro del suelo rústico, se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras:

a) Los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro tipo, siempre que no tengan la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean propias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

b) Los terrenos que conforme a las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico y sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

Artículo 644. – Régimen de usos.

En suelo rústico con protección de infraestructuras por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial sobre infraestructuras, se aplica el régimen de protección establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

En el resto del suelo rústico con protección de infraestructuras se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio:

A) Son usos permitidos:

1.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.

– Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

B) Son usos sujetos a autorización:

1.º Construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de los usos de:

a) Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.

b) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

c) Los citados en el apartado A) de este artículo cuando no estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

2.º Usos dotacionales, así como comerciales, industriales y de almacenamiento relacionados con la conservación y servicio de las infraestructuras, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

a) Por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.

b) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

C) Son usos prohibidos:

1.º Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

3.º Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.

4.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

5.º Son usos prohibidos todos los no citados en los anteriores apartados.

CAPITULO 6. — SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (SR-CL)

Artículo 645. — *Ámbito de aplicación.*

Dentro del suelo rústico, se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección cultural:

a) Los terrenos que sustentan Bienes de Interés Cultural declarados o en declaración, bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio de Castilla y León, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección, en su caso.

b) Los demás terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como sus entornos de protección, en su caso.

c) Los demás terrenos que se estime necesario proteger:

1.º Por su contigüidad, cercanía o vinculación con los citados en las letras anteriores.

2.º Por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presentes o pasados.

Artículo 646. — *Régimen de usos.*

Sin perjuicio de las Normas de Protección del patrimonio arqueológico contenidas en el Libro Cuarto de la Normativa del presente Plan General, en el suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y la legislación sectorial:

A) Son usos permitidos:

1.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

B) Son usos sujetos a autorización:

1.º Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de los usos de:

- a) Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.
- b) Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y actividades propias del suelo rústico.

2.º Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, las obras públicas e infraestructuras en general que no estén incorporadas en un planeamiento sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, en cuyo caso se considerarán como usos permitidos, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.

— Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

3.º Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.

4.º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

5.º Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

a) Por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.

b) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

B) Son usos prohibidos:

1.º Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

3.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

4.º Son usos prohibidos todos los no citados en los anteriores apartados.

CAPITULO 7. — SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (SR-PN)

SECCION PRIMERA: REGIMEN GENERAL DEL SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL.

Artículo 647. — *Ámbito de aplicación.*

1. Dentro del suelo rústico, se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección natural:

a) Los terrenos definidos en la legislación de espacios naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial.

b) Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas de 5 metros de ancho.

c) Los terrenos amenazados por riesgos de inundación, erosión o incendio incompatibles con su urbanización.

d) Las vías pecuarias que no atraviesen suelo urbano o urbanizable, en los que tendrán la consideración de Sistema General de Vías Pecuarias (SG-VP).

e) Los demás terrenos que se estime necesario proteger:

- Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental.
- Por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

2. Corresponde con los ámbitos delimitados en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, con el código SR-PN.

3. De acuerdo con los criterios utilizados en la Ponencia Técnica Provincial, se establecen cuatro categorías dentro del Suelo Rústico de Protección Natural:

- a) Montes o Terrenos Forestales (SR-PN.1).
- b) Ecosistemas acuáticos (SR-PN.2), diferenciándose dos categorías:
 - Cursos de agua (SR-PN.2.1).
 - Lagunas (SR-PN.2.2).
- c) Espacios Naturales (SR-PN.3).
- d) Vías Pecuarias (SR-PN.4).

Artículo 648. — *Régimen de usos.*

1. En suelo rústico con protección natural por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio, se aplicará el régimen de protección establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que la desarrollen.

2. En el resto del suelo rústico con protección natural se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y la legislación sectorial:

A) Son usos permitidos:

1.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y

servicio, cuando estén previstos en la planificación sectorial o instrumentos de ordenación del territorio, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

B) Son usos sujetos a autorización:

1.º Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de los usos de:

a) Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.

b) Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico.

2.º Salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante, las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

3.º Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.

4.º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

5.º Usos dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

a) Por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.

b) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

C) Son usos prohibidos:

1.º Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

2.º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

3.º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

4.º Son usos prohibidos todos los no citados en los anteriores apartados.

3. Se prohíbe el tránsito de todo tipo de vehículos a motor fuera de las pistas forestales o caminos habilitados al efecto y no cerradas al tráfico salvo aquellos del personal de las distintas Administraciones competentes en la gestión del territorio en ejercicio de sus funciones oficiales.

4. Los cierres cinegéticos sólo podrán ser realizados con cumplimiento de las características técnicas establecidas por la Consejería de Medio Ambiente. Deberán no obstante, contar con al menos un paso cinegético cada 100 metros, para permitir el tránsito de las especies faunísticas menores, de una superficie no menor de 0,71 m.² y no contar con hilo de alambre de espio en ninguna de sus partes.

SECCION SEGUNDA: REGIMEN PARTICULAR DE LOS MONTES O TERRENOS FORESTALES.

Artículo 649. – *Definición y alcance.*

1. Se entiende por monte o terreno forestal, la tierra en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueren objeto del mismo.

2. Se encuentran incluidos en esta categoría, los Montes de Utilidad Pública inventariados en el término municipal de Miranda de Ebro:

- "El Monte" (603), con superficie pública de 1.474,58 Ha.
- "Peña Govera" (604), con superficie pública de 145,30 Ha.

Artículo 650. – *Normativa sectorial de aplicación.*

Sin perjuicio del régimen general establecido en el presente Título, es de aplicación la siguiente legislación y normativa sectorial:

– Ley de Montes, de 8 de junio de 1975.

– Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

– Ley 5/1994, de 16 de marzo, de fomento de montes arbolados de la Junta de Castilla y León; y las Instrucciones Generales para la Ordenación de los Montes Arbolados en Castilla y León, Decreto 104/1999, de 12 de mayo, de la Junta de Castilla y León.

– Ley 5/1977, de Fomento de la Producción Forestal.

– Ley de 10 de marzo de 1941, del Patrimonio Forestal del Estado.

– Ley 81/1968, de 30 de junio, de Incendios Forestales.

– Decreto 3769/1972, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Incendios Forestales.

Artículo 651. – *Delimitación y ámbito.*

Corresponde con las estribaciones de la sierra de los Montes Obarenes, incluyendo los Montes de Utilidad Pública inventariados, en el término municipal de Miranda de Ebro que conforman el límite septentrional del territorio municipal con la Comunidad Autónoma de La Rioja. Corresponde con el ámbito delimitado en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, con el código SR-PN.1, caracterizado por la presencia de importantes masas forestales que configuran un singular paisaje de gran valor natural y ambiental.

1. La normativa vigente de aplicación en la protección de este espacio natural, está encabezada por la legislación básica estatal, contenida en la Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales, de la Flora y de la Fauna. Esta norma se ve parcialmente desarrollada en la Comunidad de Castilla y León por la Ley 8/1991 de 10 de mayo, de espacios naturales de la Comunidad de Castilla y León.

2. En consecuencia de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas de este Plan General, se deberá redactar el planeamiento de desarrollo^[5] para la conservación, protección y ordenación de este importante espacio natural, que exigirá Informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente y O.T. de la Junta de Castilla y León, proponiéndose la tramitación para su incorporación como "Paisaje Protegido" o protección similar, en la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, y su posible incorporación en el "Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de los Montes Obarenes" o planeamiento equivalente.

3. En tanto no entre en vigor el planeamiento de desarrollo, queda prohibida la realización de cualquier tipo de construcción, apertura de caminos, ampliación de los existentes, parcelación o segregación de fincas, vallados e inicio de nuevas actividades incompatibles con el valor paisajístico, forestal y ecológico de tales terrenos. A excepción de las salvaduras realizadas en este Plan General respecto a los usos y edificaciones existentes, se considerarán fuera de ordenación cuando no fueran autorizables.

Artículo 652. – *Usos permitidos.*

1. Se permiten aquellos usos que no impliquen transformación de la naturaleza de este tipo de suelo y la explotación racional de los recursos naturales que no atente contra los valores que se pretenden proteger, así como las actuaciones necesarias para la preservación y mejora ambiental de estos espacios.

A estos efectos, se considera necesario el mantenimiento de los usos existentes que estén encaminados a la conservación de estos espacios en su carácter natural.

2. El aprovechamiento de los montes se realizará de forma racional, dentro de los límites que permitan los intereses de su conservación y mejora. Aquellos aprovechamientos forestales previstos en el Reglamento de Montes estarán sujetos a licencia previa de la Consejería de Medio Ambiente, en especial, la corta de arbolado y las roturaciones de terrenos forestales.

Artículo 653. – *Usos sujetos a autorización.*

Se autorizan además de los usos encaminados a la estricta preservación de los valores naturales, las actividades agrarias y forestales que no supongan la desaparición de las masas arbóreas o modificación de las características perceptuales del territorio, las infraestructuras básicas, los servicios públicos, y los usos recreativos y dotacionales vinculados a la utilización positiva de estos espacios, que sean compatibles con la conservación de los valores ambientales existentes.

Asimismo, no tendrán consideración de fuera de ordenación los usos y construcciones existentes destinadas a residencias de grupos o comunidades, o las actuaciones permitidas sobre bienes catalogados, así como las actuaciones previstas en el ámbito del Área Recreativa de San Juan del Monte.

^[5] Plan Especial de Protección de los Montes Obarenes, en el término municipal de Miranda de Ebro.

Artículo 654. — Usos prohibidos.

1. Todos los demás usos y actividades se consideran incompatibles con el mantenimiento de los valores naturales y paisajísticos del territorio en esta clase de suelo y están, por tanto, prohibidos.

2. Se prohíbe expresamente el uso de vivienda, excepto la vinculada a guardería forestal o similar.

Artículo 655. — Condiciones de la edificación.

1. Excepcionalmente, se admitirán instalaciones de servicio a estas actividades. En cualquier caso, dichas instalaciones deberán estar integradas paisajísticamente y contar con las instalaciones necesarias para evitar el vertido contaminante de aguas residuales o degradación del medio.

2. El planeamiento de desarrollo establecerá, mediante las condiciones de la edificación adecuadas para cada uso, y tras un estudio de evaluación de los impactos ambientales de cada uso compatible sobre el medio considerado, determinará los parámetros urbanísticos correspondientes a las intensidades de esos usos.

En cualquier caso, la edificabilidad no será superior a 0,1 m.²/m.² de la parcela, sin que las nuevas construcciones puedan superar la altura máxima de dos plantas (Baja + 1), siempre que se asegure la integración en el paisaje circundante.

Artículo 656. — Condiciones particulares: Actuación recreativa en San Juan del Monte.

La delimitación de este ámbito, situado en el Monte de Utilidad Pública "El Monte" n.º 197-A con una extensión cercana a las 15 Ha., se grafía en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, dentro del código SR-PN.1. Corresponde con la delimitación realizada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, a través del Organismo competente^[6].

1. Se permite el uso recreativo existente en el paraje de "San Juan del Monte", lugar tradicional de romería de la localidad de Miranda de Ebro.

2. Con el objeto de regular el régimen de las instalaciones existentes, limitar su futuro desarrollo y adecuar la zona para aumentar la capacidad de acogida, así como procurar el mantenimiento y mejora de las condiciones naturales y ambientales presentes, se está tramitando la aprobación en este ámbito del Plan Especial de Ordenación del Área Recreativa de San Juan del Monte, que establece las determinaciones necesarias para regular los usos y construcciones existentes o futuras y su integración con el entorno natural en que se sitúan.

SECCION TERCERA: REGIMEN PARTICULAR DE LOS ECOSISTEMAS ACUATICOS.

Artículo 657. — Ambito de aplicación.

1. Constituyen el Suelo Rústico de Protección Natural de Ecosistemas Acuáticos, los terrenos definidos en la legislación de aguas como Dominio Público Hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas.

2. Incluye los cauces de los ríos integrantes del Dominio Público Hidráulico, así como sus riberas y la zona de servidumbre de 5 m. de anchura de las márgenes, entendiendo por cauce, ribera y margen, aquellos términos contenidos en los artículos 4 y 6 de la Ley 6/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

3. Corresponde con los ámbitos delimitados en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, con el código SR-PN.2.

Artículo 658. — Normativa sectorial de aplicación.

Será de aplicación la siguiente legislación y normativa sectorial:

— Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León.

— Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del texto refundido de la Ley de Aguas.

— Reglamento de Dominio Público Hidráulico, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado parcialmente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre.

Artículo 659. — Régimen de usos.

Sin perjuicio del régimen general establecido en el presente Título, se considera de interés público el derecho a la adecuada utilización y conservación del medio ambiente acuático y, en consecuencia, será pública la acción para exigir su cumplimiento, tanto en la vía administrativa como jurisdiccional.

Artículo 660. — Espacios catalogados.

1. Conforme a la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León, las Riberas y Zonas Húmedas Catalogadas forman parte de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León como "Zonas Naturales de Interés Especial".

2. En el término municipal de Miranda de Ebro se encuentran catalogadas las "Riberas del Ebro", debiendo, en aplicación del apartado anterior, considerarse en la siguiente categoría del Suelo Rústico de Protección Natural de Espacios Naturales.

SECCION CUARTA: REGIMEN PARTICULAR DE LOS ESPACIOS NATURALES.

Artículo 661. — Ambito de aplicación.

Corresponde con los ámbitos delimitados de las zonas declaradas en la Red Natura 2000, con el doble objetivo de garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los tipos de hábitat y las especies de flora y fauna de interés comunitario (anexos I y II de la Directiva 92/43/CEE), que en el término municipal de Miranda de Ebro son:

— LIC (código ES4120059) "Riberas del Ebro". Incluye el curso del río Ebro desde su extremo noroeste en el término municipal de Miranda de Ebro, limítrofe con el municipio de Santa Gadea del Cid, hasta las proximidades del núcleo urbano de Miranda de Ebro.

Corresponde con el ámbito delimitado en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, con el código SR-PN.3.

— LIC y ZEPA (código ES0000187) "Montes de Miranda de Ebro y Ameyugo". En este ámbito se localizan los montes o terrenos forestales de las estribaciones de los Montes Obarenes en el término municipal de Miranda de Ebro.

Artículo 662. — Normativa de aplicación.

Sin perjuicio del régimen general establecido en el presente Título, es de aplicación la siguiente legislación y normativa sectorial:

— Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

— Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, por los que se traspone a nuestro ordenamiento jurídico interno la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de marzo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

SECCION QUINTA: REGIMEN PARTICULAR DE LAS VIAS PECUARIAS.

Artículo 663. — Ambito de aplicación.

1. Se entiende por vías pecuarias, las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito de ganado. Asimismo, las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios siendo siempre prioritario sobre los mismos, el tránsito ganadero.

2. Incluye las rutas o itinerarios tradicionales de tránsito ganadero existentes en el término municipal de Miranda de Ebro y que se delimitan en los planos de ordenación: Clasificación del Suelo. Término Municipal, con el código SR-PN.4, cuando discurren por suelo rústico, y con el código SG-VP, cuando discurren por suelos urbanos o urbanizables.

3. El término municipal de Miranda de Ebro posee "Proyecto de Clasificación" de las vías pecuarias que discurren por su territorio, redactado por el Servicio de Vías Pecuarias de la Dirección General de Ganadería del Ministerio de Agricultura, en 1967^[7]. Las vías pecuarias incluidas en el citado Proyecto de Clasificación que suponen una longitud total de 37.200 m. y una superficie de 30,39 Ha. dentro del antiguo término municipal de Miranda de Ebro. Asimismo, se consideran las vías pecuarias clasificadas incluidas en el antiguo término municipal de Orón (hoy de Miranda de Ebro), según Proyecto de Clasificación de 1960^[8].

La longitud y ancho de dichas vías, que deberán respetarse como mínimas, son las siguientes:

- Colada a La Corzana: Longitud, 3.880 m.; ancho, 8 m. (parcialmente en suelo urbano).
- Colada del puente de Arce a la Venta de Ribavellosa: Longitud, 4.000 m.; ancho, 7,50 m. (parcialmente en suelo urbano).
- Colada al Molino de Ribavellosa: Longitud, 2.000 m.; ancho, 7 m.
- Colada a Santa Gadea: Longitud, 9.000 m.; ancho, 7 m.
- Colada de La Serna por Ircio: Longitud, 10.800 m.; ancho, 7 m.
- Colada de Orón: Longitud, 2.700 m.; ancho, 7 m.

^[6] Autorización para usos recreativos concedida mediante resolución del 31 de marzo de 1998 de la Dirección General del Medio Natural, de la Junta de Castilla y León, y aprobada en fecha del 10 de mayo de 2001 por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro y el órgano competente de la Administración Autonómica.

^[7] B.O.E. 27-4-1970.

^[8] B.O.E. 16-2-1961.

g) Colada del Monte por la Arqueta del Agua: Longitud, 2.000 m.; ancho, 7 m.

h) Colada del Monte al Ebro: Longitud, 2.900 m.; ancho, 20 m.

i) Colada de las Quintanas: Longitud, 3.000 m.; ancho, 16 m.

j) Colada de la Caseta de Las Viñas: Longitud, 1.500 m.; ancho, 5 m.

Artículo 664. — *Normativa de aplicación.*

1. Será de obligado cumplimiento la normativa sectorial que sea de aplicación, que con carácter estatal corresponde con la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. De acuerdo con esta legislación, son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Las Vías Pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean no obstante en el futuro, mediante el procedimiento establecido en la legislación sectorial, tendrán el mismo tratamiento urbanístico que el resto de las Vías Pecuarias ya clasificadas con antelación, considerándose estas Normas Urbanísticas modificadas por la aprobación de las nuevas clasificaciones.

3. Dado que el término municipal de Miranda de Ebro, incluyendo el antiguo término de Orón, ha sufrido procesos de concentración parcelaria con modificaciones de trazado de vías pecuarias en el período 1961-81^[9], se considera que el trazado y anchuras de las vías pecuarias son las resultantes del citado proceso de concentración, siendo en este caso subsidiaria la clasificación de vías pecuarias, que únicamente será directamente válida en los polígonos excluidos de concentración.

Artículo 665. — *Clasificación.*

En cumplimiento del artículo 12 de esa legislación sectorial ("en las zonas objeto de cualquier forma de ordenación territorial, el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse, deberá asegurar, con carácter previo, el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios con aquél"), este Plan General establece la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Miranda de Ebro (a excepción de las situadas en suelo urbano y urbanizable) como una categoría específica del suelo rústico con protección natural (SR-PN.4), atendiendo a los motivos siguientes:

a) Culturales: al ser elementos de la historia pecuaria del municipio, con un alto contenido histórico, cultural y didáctico.

b) Ambientales: al estar integradas muchas de ellas en el medio natural del municipio y atravesar parajes de interés agrario y de interés para la conservación de especies vegetales y animales.

c) Económicos: al servir de soporte para actividades económicas tradicionales, movimiento de ganado local y movimiento de maquinaria agrícola.

d) Recreativos: al servir de base para la práctica de nuevas formas de ocio y recreo compatibles con el medio natural que demanda la sociedad (paseos por la naturaleza y el mundo rural, senderismo, cicloturismo y cabalgada).

e) Dominio público: al ser suelo de dominio público, lo que implica la necesidad de preservar este patrimonio, impidiendo usurpaciones y cierres por parte de los particulares.

Artículo 666. — *Condiciones generales.*

1. Las vías pecuarias existentes en el suelo rústico del término municipal de Miranda de Ebro tendrán carácter de suelo rústico con protección natural (SR-PN.4), y de Sistema General de Vías Pecuarias (SG-VP) cuando discurren por suelos urbanos o urbanizables. Su modificación deberá tramitarse como modificación del Plan General.

2. No se permite la construcción o emplazamiento de instalaciones permanentes en las vías pecuarias en suelo rústico.

3. En las construcciones y usos existentes en el momento de la aprobación inicial del Plan General que ocupen espacios o modifiquen las características originales de las vías, se deberán realizar las actuaciones oportunas para su restitución y recuperación de la condición de Dominio Público. Con este motivo, el Plan General considera un trazado alternativo de los tramos urbanos de las vías pecuarias cuando no discurren por viarios públicos existentes, reflejándose dicho trazado alternativo (sin minoración de superficies) en la documentación gráfica del Plan General.

4. Queda prohibida la utilización de las vías pecuarias en suelo rústico para el transporte motorizado. Con carácter excepcional, se permitirá éste para funciones agrícolas, ganaderas, forestales o de interés científico.

5. En las solicitudes de autorizaciones de parcelaciones rústicas, y sin perjuicio de cumplimentar la documentación exigida con carácter general en este Plan General, cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, camino público, cauce, barranco o zonas húmedas, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio

público y, en el caso de ocupación del mismo, condicionar el otorgamiento de la licencia a la previa restitución del dominio público, rectificando los posibles cerramientos existentes.

Artículo 667. — *Usos compatibles.*

Son usos compatibles en el suelo rústico de protección natural de Vías Pecuarias (SR-PN.4) los siguientes:

— Usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.

— Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el normal tránsito ganadero.

Artículo 668. — *Usos complementarios.*

Se consideran como usos complementarios en el suelo rústico de protección natural de Vías Pecuarias (SR-PN.4) los siguientes:

— Paseo, práctica de senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados e instalaciones desmontables que sean necesarias para estas actividades.

Artículo 669. — *Cierres.*

Quedan prohibidos los cierres de parcela a menos de 3 m. del límite exterior de las vías pecuarias.

Artículo 670. — *Ocupaciones.*

Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan el resto de usos compatibles o complementarios, no pudiendo exceder de 10 años.

CAPÍTULO 8. — SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (SR-PE)

Artículo 671. — *Ámbito de aplicación.*

Dentro del suelo rústico, se incluyen en la categoría de suelo rústico con protección especial:

a) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización y no previstos en los artículos anteriores, tales como hundimiento, deslizamiento, alud, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

b) Los terrenos bajo los cuales existan depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria para prevenir su sobreexplotación o contaminación.

c) Los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización por los siguientes motivos u otros análogos:

1.º Porque su urbanización sea contraria a las exigencias de la Defensa Nacional.

2.º Porque presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o agresividad de aguas subterráneas.

3.º Porque hayan sustentado anteriormente usos de naturaleza industrial, extractiva, energética, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

Artículo 672. — *Régimen de usos.*

1. En suelo rústico con protección especial por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial o de ordenación del territorio, debe aplicarse el régimen de protección establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio que las desarrollen.

2. En el resto del suelo rústico con protección especial se aplica el siguiente régimen mínimo de protección, sin perjuicio de las superiores limitaciones que señalen los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico y la legislación sectorial:

A) Son usos sujetos a autorización:

1.º Construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de los usos de:

a) Explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas.

b) Actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico.

2.º Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

a) El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

b) La producción, transformación, distribución y suministro de energía.

c) La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

[9] Según datos publicados del Ministerio de Medio Ambiente (www.mma.es).

d) El saneamiento y depuración de aguas residuales.

e) La recogida y tratamiento de residuos.

f) Las telecomunicaciones.

g) Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

3.º Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

4.º Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos.

5.º Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

6.º Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

a) Por estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público.

b) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

B) Son usos prohibidos:

1.º Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

2.º Son usos prohibidos todos los no citados en los anteriores apartados.