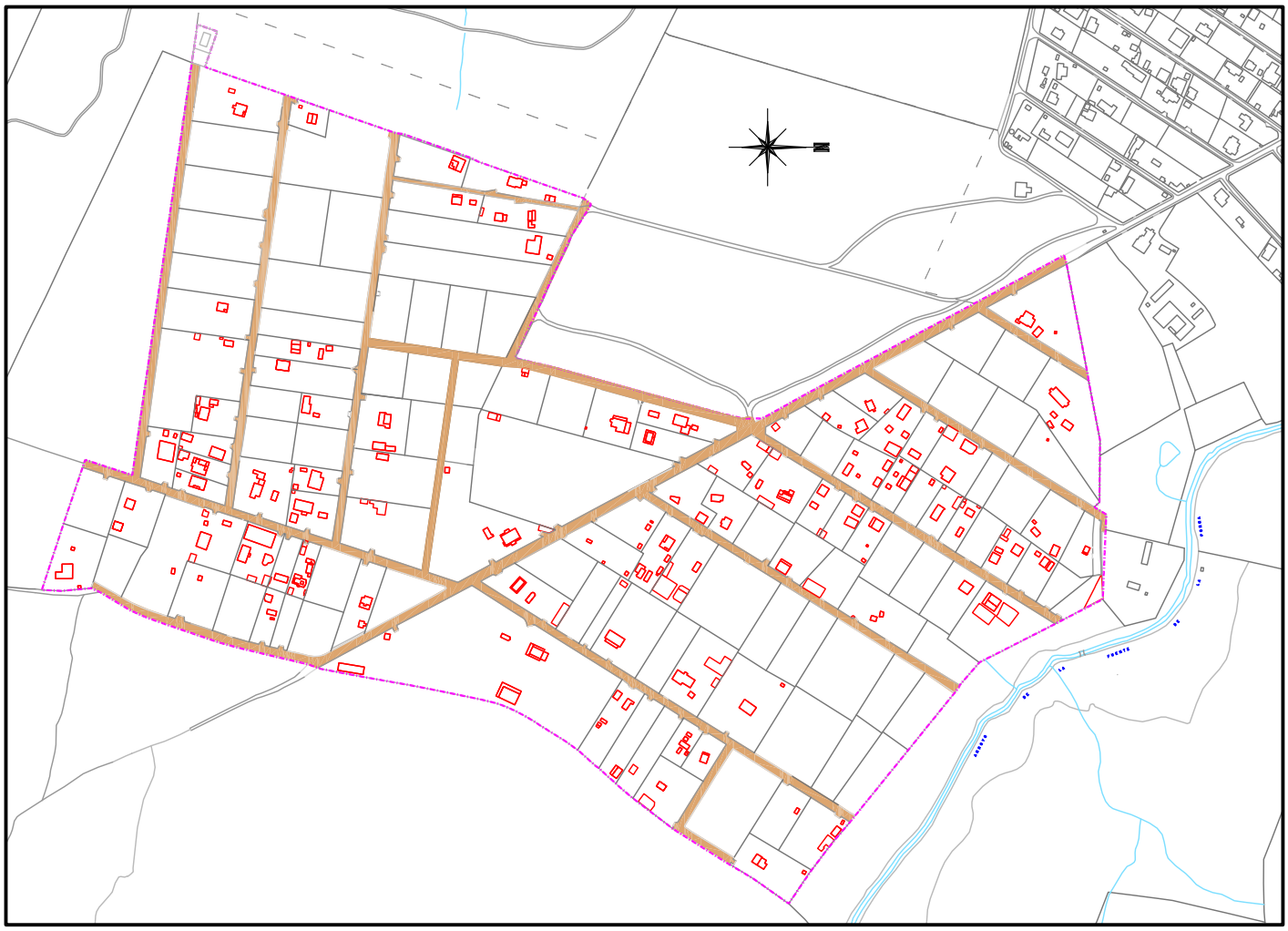
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAS LIEBRES"



DOCUMENTO Nº1
PLAN ESPECIAL, ORDENACIÓN DETALLADA
PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR U.E. "LAS LIEBRES" DE MIRANDA DE AZÁN

CONSULTOR:

castinsa

INGENIERO DE CAMINOS:

Francisco Ledesma García

DICIEMBRE 2016

ÍNDICE GENERAL DEL PLAN ESPECIAL

DOCUMENTO INFORMATIVO

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

ANEXO Nº 1.- ANÁLISIS DE RIESGOS

DI-PI.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO NORMATIVO

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

DN-NU.- NORMATIVA URBANÍSTICA

DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DN-EE.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

ANEXO .RESUMEN EJECUTIVO

ANEXOS

FICHAS IDENTIFICATIVAS DE EDIFICACIONES EXISTENTES

DOCUMENTO INFORMATIVO

DOCUMENTO INFORMATIVO

ÍNDICE

DI-MI.-	MEMORIA INFORMATIVA
ANEXO Nº 1.-	ANÁLISIS DE RIESGOS
DI-PI.-	PLANOS DE INFORMACIÓN

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I.- ANTECEDENTES

TÍTULO II.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

TÍTULO III.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo III.1.- Situación, emplazamiento y delimitación

Capítulo III.2.- Características naturales del terreno

III.2.1.- Morfología

III.2.2.- Geología y Geotecnia

III.2.3.- Hidrología e hidrogeología

III.2.4.- Vegetación

III.2.5.- Fauna

III.2.6.- Paisaje

III.2.7.- Figuras de protección ambiental

III.2.8.- Vías pecuarias

III.2.9.- Patrimonio Cultural

Capítulo III.3.- Usos del suelo

Capítulo III.4.- Edificaciones e infraestructuras

Capítulo III.5.- Estructura de la propiedad del suelo

Capítulo III.6.- Afecciones legales y determinaciones del planeamiento

III.6.1.- Normativa vigente

III.6.2.- Planeamiento jerárquico superior

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I.- ANTECEDENTES

Las "Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán", aprobadas definitivamente por Acuerdo de 30 de septiembre de 2014 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca y publicadas en el BOCyL de 31 de octubre de 2014, clasifican como suelo rústico de asentamiento irregular parte de los terrenos que en el anterior instrumento de planeamiento se denominaba sector R2 "Las Liebres", terrenos que se encuentran al oeste del casco urbano de Miranda de Azán.

.

La citada clasificación actual de los terrenos mencionados como suelo rústico de asentamiento irregular, responde a la realidad urbanística de los terrenos que conforman el ámbito dado que proliferan las edificaciones aisladas en parcela que se han construido al margen del marco legal vigente en cada momento.

Atendiendo a que los terrenos poseen la calificación de suelo rústico de asentamiento irregular, figura que según la normativa urbanística de aplicación permite su desarrollo mediante un Plan Especial, la Comunidad de Propietarios "Las Liebres" de Miranda de Azán encarga la redacción del **Plan Especial de Regularización de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular. Unidad de ejecución "Las Liebres". Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán (Salamanca)..**

TÍTULO II.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto del Plan Especial es el desarrollo de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán que en su artículo 28 apartado 7 y en su artículo 40, donde especifica que: *"Deberá redactarse un Plan Especial que establezca el equivalente a las determinaciones de ordenación detallada, respetando las de ordenación general contenidas en el artículo 40 de esta normativa"*. Por lo tanto es necesario elaborar un Plan Especial que deberá contener cuantas determinaciones sean necesarias para establecer la ordenación detallada de los terrenos incluidos en el ámbito del sector "Las Liebres".

Para este cometido se articula un Plan Especial compuesto de tres documentos que representan las tres fases del desarrollo urbanístico del ámbito:

1.- **Plan Especial**, que contiene las determinaciones de planeamiento que se determinan para el ámbito.
2.- **Proyecto de Reparcelación**, como instrumento de gestión urbanística del ámbito para el establecimiento de los derechos y deberes de cada propietario.
3.- **Proyecto de Urbanización Básica**, como instrumento de gestión urbanística para ejecución de las obras de urbanización

TÍTULO III.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo III.1.- Situación, emplazamiento y delimitación

El ámbito territorial previsto para el desarrollo del Plan Especial se encuadra dentro del término municipal de Miranda de Azán. Los terrenos sobre los que se programa desarrollar el Plan Especial se corresponden con los definidos en las Normas Urbanísticas Municipales para el ámbito de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular "Las Liebres", con una superficie de 43 hectáreas, según los datos obtenidos del levantamiento topográfico del sector y se sitúan al Este del casco urbano del municipio y a una distancia aproximada de 500 m del núcleo urbano de Miranda de Azán, quedando emplazados en ambas márgenes del camino de Mozárbez.

Los terrenos comprendidos en el perímetro neto del ámbito establecido en la Normas Urbanísticas Municipales, presentan los linderos que se indican a continuación, detallándose los elementos físicos del terreno que materializan sus límites.

Norte: Parcelas catastrales números 66 y 10051 del polígono 501 del término municipal de Miranda de Azán.
Este límite está materializado en el terreno mediante cerramientos de diversa naturaleza en función de la parcela del ámbito que colinde con las parcelas externas reseñadas.

Sur: Parcelas catastrales números 10050 y 20050 del polígono 501 del término municipal de Miranda de Azán.
Este límite está materializado en el terreno mediante cerramientos de diversa naturaleza en función de la parcela del ámbito que colinde con las parcelas externas reseñadas.

Este: Parcelas catastrales números 42 y 61 del polígono 501 del término municipal de Miranda de Azán.

Este límite está constituido todo él por una alambrada que delimita físicamente el ámbito en el terreno.

Oeste: Parcelas catastrales números 53 y 54 del polígono 501 del término municipal de Miranda de Azán

Este límite está constituido todo él por una alambrada que delimita físicamente en el terreno el ámbito del sector

Los límites anteriormente descritos se han representado en el plano I.5 Delimitación del sector, habiéndose realizado expresamente para la redacción del Plan un levantamiento topográfico exhaustivo de los límites del sector coincidentes con elementos reales del terreno, con cuyos datos se ha obtenido una superficie real del ámbito comprendido en el mismo, de 430.411 m².

Capítulo III.2.- Características naturales del terreno

III.2.1- **Morfología**

Desde el punto de vista topográfico, los terrenos incluidos dentro del ámbito de estudio, en su configuración original, se caracterizan por un relieve de tipo ondulado, presentando un desnivel de 31 metros entre la zona más alta, en el límite sureste del mismo, a la cota 862 y la más baja, en el límite noroeste del ámbito, a la cota 831, con una pendiente media en la orientación de la máxima pendiente, sureste-noroeste, en torno al 3,1%.

Hay que particularizar que atendiendo a la extensión del ámbito, 41 Ha, existen zonas del mismo que presentan diferencias de relieve respecto de la uniformidad predominante de relieve en ladera con pendiente descendente

desde el límite sureste hasta el límite noroeste. Estas zonas de relieve diferenciado lo conforman una pequeña vaguada que se desarrolla desde el centro del ámbito hacia el límite noroeste del sector y una pequeña elevación que se define en el cuadrante noreste del ámbito.

III.2.2.- **Geología y geotecnia**

La zona de estudio se sitúa en el límite del macizo hespérico y el borde suroccidental de la gran cuenca intramontana correspondiente a la submeseta Septentrional o Cuenca del Duero. Los materiales del ámbito de actuación corresponden, en su casi totalidad, a metasedimentos paleozoicos del Cámbrico inferior pertenecientes al Macizo Ibérico afectados por la orogenia Hercínica, cuya formación está constituida en su mayor parte por pizarras gris verdosas con esquistosidad marcada al NO con intercalaciones de bancos de conglomerados, areniscas, grauwackas y cuarcitas.

Asimismo sobre los materiales anteriores se desarrollan puntualmente depósitos continentales del Cuaternario de carácter principalmente aluvial, coluvial y de fondo de vaguada con materiales de tipo granular conformados por depósitos aluviales de gravas, arenas y limos que afloran en la zona vacante del ámbito del sector.

Para el estudio del manto geológico de la zona se ha tomado como referencia la Hoja nº 37 a escala 1:200.000, del Mapa Geológico y Minero elaborado por la Sociedad de Investigación y Explotación Minera de Castilla y León, S.A. (SIEMCALSA).

El análisis geotécnico del terreno en el ámbito de estudio se centrará en los aspectos de estabilidad y capacidad de carga, indicando al mismo tiempo

todos aquellos factores que de forma directa o indirecta influyen sobre su óptima utilización como base para la sustentación de cualquier tipo de obra.

Conviene señalar que los datos adjuntados en este apartado han de considerarse únicamente como orientaciones cualitativas, quedando sujetos a su corroboración en los posteriores ensayos pertinentes. Para la elaboración de este repaso geotécnico se ha consultado la Hoja 4-5 (37) Salamanca, del Mapa Geotécnico General del Instituto Geológico y Minero de España.

Las condiciones geotécnicas generales de la zona de implantación del sector son favorables debido a los materiales paleozoicos del Cámbrico inferior, que aseguran una elevada capacidad de carga, salvo los sedimentos puntuales cuaternarios. No obstante son de prever deslizamientos a favor de la pizarrosidad así como cambios de volumen en determinados tramos pizarrosos.

III.2.3.- **Hidrología e hidrogeología**

El área en general se considera como impermeable, con un drenaje superficial por escorrentía poco activa, avivada en las zonas de mayor pendiente, que en el ámbito del sector en los terrenos que conservan su configuración natural se presenta en dirección sureste-noroeste.

En cuanto a la hidrografía del área de estudio es importante apuntar la presencia, exterior al límite norte del ámbito del Arroyo Fuente de La Porra como cauce de mayor entidad en el entorno inmediato del ámbito que se ordena.

Dentro del ámbito no se localiza ningún cauce de agua de carácter permanente y cuando se producen escorrentías las aguas superficiales

discurren canalizadas por cunetas y conducciones, atendiendo a que el ámbito ya cuenta con caminos y ciertas infraestructuras de drenaje superficial ejecutadas por los propietarios en épocas anteriores.

III.2.4.- **Vegetación**

En todo el sector prácticamente no queda resto apreciable de la vegetación potencial climática, es decir, la vegetación que podría o debería albergar la zona en ausencia de intervención humana, serie que incluye los encinares supramediterráneos de la Península Ibérica, donde destacaba la gran extensión que alcanzaban los carrascales o encinares formados por la encina de hoja redondeada (*Quercus rotundifolia*), de los que no se aprecian indicios ni siquiera dentro de los estratos de vegetación resultantes de la degradación del bosque inicial (algún matorral aislado y degradado y restos de pastizales), de manera que se ha ido relegando al olvido toda muestra de la vegetación potencial que en su día debió albergar esta zona.

La vegetación ha quedado supeditada a la alteración del hombre y a la ocupación de parte del ámbito por el conjunto de las edificaciones aisladas existentes, por lo que la distribución de las especies existentes se encuentra condicionada de forma determinante por los usos del suelo que se han desarrollado sobre la superficie del ámbito.

En el ámbito del sector aún permanecen algunos vestigios de la vegetación potencial, en concreto encinas (*Quercus ilex*), las cuales se localizan dentro de las parcelas existentes en el ámbito.

Siguiendo con la representación arbórea se localizan dentro de las parcelas

edificadas y como elementos ornamentales: pinos piñoneros (*Pinus pinea*), olivos (*Olea europaea*), cipreses (*Cupressus sempervivens*), abetos (*Abies alba*), cerezos (*Prunus avium*) y ciruelos (Prunus sativa).

En los cerramientos de las parcelas se localizan varios cipreses de leyland (*Cupressucyparis leylandii*), junto con algunos aligustres (*Ligustrum japonicum*).

El resto de vegetación presente en el ámbito corresponde a especies ruderales de escaso valor botánico, donde dominan los cardos (*Cardus sp.*) y pastos en aquellas zonas del ámbito que no han experimentado la acción humana.

III.2.5.- **Fauna**

El inventario faunístico actual del ámbito de estudio y, en general, del entorno en que se ubica, refleja claramente las presiones que enfrentan las comunidades naturales, tanto vegetales como faunísticas; la presión urbanística y el desarrollo de infraestructuras de los terrenos adyacentes (autovía A-66 y líneas de transporte de energía eléctrica), han ido limitando la presencia de la fauna, empujándola hacia el desplazamiento o la adaptación. Esta última dirección ha sido la adoptada por la gran mayoría de las especies que actualmente pueblan la zona, aprovechándose, en la medida de lo posible de las condiciones creadas por el hombre, tanto en los entornos urbanos como en los agrícolas o ganaderos, de manera que, pese a haber desaparecido gran parte del contingente que en principio debió poblar la comarca y el entorno concreto en que se ubica el ámbito de estudio, aún cuenta con una modesta representación de los principales grupos faunísticos, destacando ampliamente el grupo de las aves.

En primer lugar es importante señalar que el ámbito de actuación no se encuentra dentro de la Zona de importancia para la cigüeña negra (Ciconia nigra), establecida por el Decreto 833/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la cigüeña negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la comunidad de Castilla y León.

Hay una variada representación de especies de avifauna; en los espacios arbolados de encinar que rodean el perímetro este del ámbito prosperan los córvidos como el cuervo común (*Corvus corax*) y la corneja (*Corvus corone*); así mismo, pueden aparecer gran variedad de aves rapaces sobrevolando las zonas arboladas como el azor común (*Accipiter gentilis*), gavilán común (*Accipiter nisus*), ratonero (*Buteo buteo*), águila culebrera (*Circaetus gallicus*), aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), alcotán europeo (*Falco subbuteo*), cernícalo común (*Falco tinnunculus*), águila calzada (*Hieraaetus pennatus*), milano negro (*Milvus migrans*) y milano real (*Milvus milvus*). Entre las rapaces nocturnas citar al búho chico (*Asio otus*), mochuelo común (*Athene noctua*), búho real (*Bubo bubo*), cárabo (*Strix aluco*) y chotacabras gris (*Caprimulgus europaeus*).

Entre las aves de pequeño tamaño se pueden citar, entre otras, al jilguero (*Carduelis carduelis*), pardillo común (*Carduelis cannabina*), alcaudón real (*Lanius excubitor*), cogujada común (*Galerida cristata*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), alondra común (*Alauda arvensis*), chochín (*Troglodytes troglodytes*), mirlo común (*Turdus merula*), el verderón común (*Carduelis chloris*), el zarcero común (*Hippolais polyglotta*), escribano de garganta negra (*Emberiza cirlus*), el avión común (*Delichon urbica*), el verdecillo (*Serinus serinus*), vencejo común (*Apus apus*), carbonero común (*Parus major*), el ruiseñor (*Luscinia megarhynchos*), etc.

El listado de especies integrantes del grupo de los Mamíferos resulta considerablemente menos extenso que el conformado por las aves; ello se debe en parte a que se trata de un grupo faunístico de hábitos más discretos, generalmente nocturnos, lo que no facilita su observación. Dentro del grupo de los mamíferos, señalar entre los quirópteros (mamíferos voladores) al murciélago enano (*Pipistrellus pipistrellus*), los cuales presentan como hábitat las zonas antropófilas (grietas de las edificaciones existentes).

Dentro del Orden Rodentia o roedores (en ocasiones llamados micromamíferos) se puede citar la presencia de ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), topillo campesino (*Microtus arvalis*), topillo lusitánico (*Microtus lusitanicus*), topillo mediterráneo (*Microtus duodecimcostatus*), rata parda (Rattus norvegicus), ratón moruno (*Mus spretus*), ratón doméstico (*Mus domesticus*) y rata negra (*Rattus rattus*). Existen además algunas especies de pequeños mamíferos insectívoros en la zona, como es el caso del erizo (*Erinaceus europaeus*).

Dentro del Orden carnívora se encuentran inventariados en la zona mamíferos de mediano y gran tamaño, los cuales en la mayoría de los casos frecuentan los encinares como la gineta (*Genetta genetta*), y zorro (*Vulpes vulpes*). Aparecen así mismo dentro del orden de los lagomorfos es preciso apuntar el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y la liebre (*Lepus granatensis*).

III.2.6.- **Paisaje**

Desde el punto de vista paisajístico en el ámbito de actuación existen varias unidades claramente diferenciadas, las cuales se alternan y conexionan formando un conjunto bastante homogéneo que se podría definir como paisaje asociado a un uso agro-ganadero.

El ámbito de actuación se caracteriza por su carácter antrópico que se corresponde con aquellas zonas del ámbito que cuentan con espacio construido para vivienda residencial e instalaciones auxiliares a las mismas. Se trata de la unidad que reconoce el espacio habitado no solo aludiendo a las edificaciones en sentido estricto sino a todas aquellas construcciones que han hecho plasmado a lo largo del tiempo las formas de vida sobre el territorio. En ello se incluyen desde elementos patrimoniales hasta la red de infraestructuras urbanísticas o equipamientos (caminos de acceso a las parcelas, líneas de transporte y distribución de energía eléctrica, etc.). En conjunto esta unidad presenta una calidad y fragilidad bajas, debido a su escaso carácter natural.

Más alejado por el oeste del sector se pueden citar a los encinares que representan los principales exponentes de la vegetación natural de la zona.

III.2.7.- **Figuras de protección ambiental**

El ámbito sobre el que se extiende el Plan Parcial, según la delimitación recogida para el mismo en la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Mozárbez, se caracteriza por la ausencia de valores naturales y paisajísticos, que justifican la nula protección urbanística y sectorial del área. Este ámbito ***no se encuentra afectado*** por ningún régimen de protección en relación a:

- Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA) de la Red Natura 2000.
- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Red Natura 2000.
- Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León por la Ley 8/91, de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- Zonas húmedas incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas de Interés de Castilla y León (Decreto 194/1994 y Decreto 125/2001).
- Hábitats protegidos por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de

mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, (incorporada al ordenamiento jurídico español por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).

- Área de importancia o crítica para la cigüeña negra o el águila imperial.
- Montes de Utilidad Pública.

III.2.8.- **Vías pecuarias**

La red de vías pecuarias tiene su origen en la diversidad orográfica y climática existente en la Península, que obligaba a la trashumancia, con objeto de que el ganado disfrutase de pastos durante todo el año. Con el paso del tiempo, su función se ha visto mermada, al proliferar las explotaciones intensivas de ganado, viéndose reducidas hasta casi desaparecer por completo; aún así, la región castellano leonesa, tierra de transhumancia, está marcada por el cruce de estas vías, que suman en su totalidad una longitud de 35.000 kilómetros.

En base a la consulta efectuada al proyecto de clasificación de vías pecuarias del término municipal, se puede apuntar la presencia de tres vías pecuarias que afectan al término municipal: *"Cañada Real de La Plata o de la Vizana"*, *"Cordel de Miranda"* y *"Vereda de Aldeatejada"*, ninguna de las cuales afecta al ámbito, quedando muy alejadas de su entorno, al Oeste del núcleo urbano en todos los casos.

III.2.9.- **Patrimonio Cultural**

Con respecto a los elementos culturales de interés que pudieran existir en el ámbito del sector objeto de la actuación, no consta en el Inventario

Arqueológico Provincial ningún yacimiento catalogado o cualquier otro elemento inventariado del Patrimonio Cultural de Castilla y León en el área afectada por este Plan e igualmente tampoco le afectan los yacimientos incluidos en el Catálogo contenido en las Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán.

Únicamente cabe mencionar la existencia en el término municipal de Mozárbez de ochos yacimientos inventariados, si bien el más cercano al ámbito del Plan, denominado "Alquería de Azán", se encuentra a 330 metros del perímetro más cercano del ámbito (extremo noroeste) y entre ambas ubicaciones, ámbito y yacimiento se implanta la Autovía A-66.

Capítulo III.3.- Usos del suelo

Actualmente dentro del ámbito se localizan 168 parcelas catastrales, de las cuales existen construcciones de diferente naturaleza en 79 parcelas, lo que supone que casi el 50% de las parcelas actuales están consolidadas en diferente grado.

Sin existir una pauta concreta en la implantación de las parcelas construidas, sí que existe una mayor densidad de las mismas en el cuadrante noroeste y sureste del ámbito.

Las edificaciones existentes en el ámbito están destinadas en su mayoría a segunda vivienda, por lo que el uso predominante en el ámbito que se pretende ordenar es el uso residencial.

Capítulo III.4.- Edificaciones e infraestructuras

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior existen 79 parcelas dentro del ámbito que constan con edificaciones de diversa naturaleza, principalmente viviendas, aunque también existen piscinas, cobertizos, casetas...

Las edificaciones que se han considerado reseñables dentro del ámbito se han catalogado pormenorizadamente en el presente Plan Especial, mediante la inclusión de fichas individualizadas para cada parcela en las que se identifica y cuantifican las edificaciones existentes.

En cuanto a infraestructuras, cabe resaltar la presencia de varios servicios básicos en el interior del sector, que dan prestación a las construcciones implantadas. En concreto se trata de los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso rodado por camino en tierras (camino de Mozárbez) con una anchura de 8 metros de anchura que une el ámbito con el casco urbano de Miranda de Azán.

  De este camino parten el resto de caminos, con geometría de espina de pez y que dan acceso a la totalidad de las parcelas del ámbito. La anchura de estos caminos secundarios es de 6 metros.

  El pavimento de todos los caminos es tierra sin ningún tratamiento, lo que provoca que en presencia de agua mucho de los caminos sean intransitables para los vehículos ligeros, lo

que impide el correcto acceso a vehículos sanitarios y de emergencias.

- Acometida de energía eléctrica mediante línea aérea de media tensión que conecta con la red de suministro eléctrico exterior al sector, alimentando al correspondiente centro de transformación del mismo.

- Red de distribución eléctrica en baja tensión aérea mediante postes de hormigón armado instalados en los viales existentes dentro del ámbito. Esta red está implantada en la totalidad del ámbito.

La red eléctrica existente es de baja tensión, con tendido aéreo y sin potencia suficiente para suministrar energía eléctrica a las potenciales edificaciones que se puedan construir en un futuro dentro del ámbito.

Capítulo III.5.- Estructura de la propiedad del suelo

La división del suelo o parcelario del ámbito presenta 168 parcelas de uso y dominio privado, cuyos titulares son numerosos, si bien algunos de ellos poseen varias parcelas. Existen en el ámbito del sector terrenos de dominio o uso público actual tal y como es el Camino de Mozárbez.

Las parcelas existentes en el ámbito se representan en el plano PI-4.2, "Información catastral. Estructura de la propiedad". No obstante, los datos

sobre propiedades y superficies aportadas se han obtenido del Proyecto de Reparcelación.

A continuación se establece una relación detallada de todas las parcelas catastrales afectadas por la unidad de regularización. Posteriormente, el Proyecto de Reparcelación realizará un estudio pormenorizado de la titularidad y superficie de cada una de las parcelas.

PARC Nº	DENOMI NAC.	PROPIETARIO	SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	SUPERF. (M2)
1 2	A-1	Moro García, José Luis Velasco Hernández, Consolación	Mozarbez,15 Tulipanes, 1	4594801 4594802	4.445 m2.
3	B-1-A	Sánchez Malmierca, Diego Salvador Martín, María	Mozárbez, 17	4693306	2.394 m2.
3	B-1-B	García Calvo, Manuel Lorenzo Labrados, Mª Ángeles	Tulipanes, 2	4693307	2.629 m2
4	B-1-C	Benito Sánchez, Jesús Manzanas Calvo, Ana María	Tulipanes, 4	4693308	3.167 m2
5	B-2-A	Amor López, Miguel Ángel	Azucenas 5	4693302	2.636 m2
6	B-2-B	Amor López, Ana María	Azucenas 3	4693303	2.400 m2
7	B-2-C	Amor López, Francisco Javier	Azucenas 1	4693304	2.524 m2
8	B-2-D	Amor López, Ana María	Mozárbez, 19	4693305	2.456 m2
9	C-1	Cillanueva Delgado, José Mª Contri Caselles, María José	Mozárbez, 23	4793213	1.894 m2
10	C-2	Cillanueva Delgado, José Mª Contri Caselles, María José	Mozárbez, 21	4793214	1.600 m2
11	C3	Pablos Regalado, Eduardo Estévez Hernández, Mª Candelas	Azucena, 2	4793214	2.000 m2
12	C4	Casero Marcos, Teresa Casero Marcos, Agustín	Azucena, 4	4793215	1.256
13	C5	Gallego Gallego, Emilio Vicente Cascales, María Mar	Azucena, 6	4793216	2.575 m2
14 15	C-6-A C-6-B	Pérez Arroyo, José María Fuentes Conde, María Librada Almeida Martín, Carlos Sánchez Rollan, Isabel	Gladiolos, 11	4793205	2.000 m2
16	C7	Sánchez Prieto, Soraya Blanco Blanco, Jordi Portales Arias, Álvaro Alburquerque, Sánchez, Nuria	Azucena, 8	4793217	2.470 m2
17	C8	González Sandoval, Ángel	Azucena, 10	4793218	2.332 m2
18	C9	González Sandoval, Ángel	Sauces,2	4793219	1.497 m2
19	C10	Eftekari, Pedram	Mozárbez	4793211	1.465 m2
20	C 11	López Romero, Antonio Pérez Muñoz, Milagros	Gladiolos, 1	4793210	1.500 m2
21	C12	López Calvo, Juan Antonio	Gladiolos, 3	4793209	
22	C13	García Bárez, Martín Pérez Martín, María Carmen	Gladiolos, 5	4793208	1.250 m2
23	C14	Gonzalo Martín, Víctor Barrios Chaves, Jerónima	Gladiolos, 7	4793207	1.321 m2
24	C-15	Vaíllo Quintero, Francisco Javier Hernández Santos, Mª Manuela	Gladiolos, 9	4793206	1.225 m2.
25	C-16	García Pérez, Pablo	Gladiolos, 13	4793204	1.430 m2
26	C-17	Pórtales Bautista, Antonio Arias Alonso, María Antonia	Gladiolos, 15	4793203	1.348 m2
27	C-18	Domínguez Pérez, Carmen Crego Domínguez, Jesús Antonio Crego Domínguez, Francisco Crego Domínguez, María Isabel	Gladiolos, 17	4793202	1.433 m2
		García Alvez, Manuel	Gladiolos, 19		

28	C-19	Rodríguez Martín, Josefa			
29	C-20	Almaraz Poveda, Isabel García Almaraz, Juan Francisco García Almaraz, Santiago García Almaraz, Santiago	Gladiolos, 21	4793201	2.150 m2
30	D-1	Sánchez Miguel, Alfonso Cascarrón Vallejo, Rosalía	Gladiolos, 2	4792710	2.992 m2
		Benito Crego, María Manuela Bueno Crego, Juan Carlos	Mozárbez, 27	4792709	1.977 m2
31	D-2	Pérez González, Antonio Robledo Calderón, Admiración	Gladiolos, 4	4792711	1.350 m2
32	D-3	Pérez González, José Manuel Rodríguez Martín, Antonia	Gladiolos, 6	4792712	1.320 m2
33	D-4	García Cáceres, Juan Pérez González, Eusebia	Gladiolos, 8	4792713	1.312 m2
34 35 36 37 38 38 39 40 41	D-5 D-6 E-9	Pérez Serena, Miguel A. Rodríguez Sánchez, Mª Antonia Armenteros del Brío, Marcos Vicente Hernández, María Pilar	Gladiolos, 10 Gladiolos, 12 Gladiolos, 14 Lilos, 14 Gladiolos, 16 Lilos, 16 Sauces, 2 Sauces, 4 Gardenias, 23	4792714 4792715 4792716 4792702 4792701 4891801 4891802 4891803 489104	2.228 m2 2.167 m2 2.283 m2 2.007 m2 3.750 m2 1.854 m2 1.846 m2 1.832 m2 1.845 m2
42 43 44	D-7	López Miguel, Enrique Martín Magro, María Carmen	Lilos, 1 Lilos, 3 Lilos, 5	4792706 4792707 4792708	1.948 m2 1.961 m2 2.050 m2
45	D-8	San Mamerto Gómez, J. Malmierca Esteban, Macaria	Lilos,7 Lilos, 9	4792704 4792705	1.956 m2 2.072 m2
46	D-9	Noriega Asensio, Teodoro Castro Manzano, María Herminia	Lilos, 11	4792703	3.044 m2
47	E-1	Varela Mariscal, Elena	Mozárbez, 31	4891818	1.988 m2
48	E-2	González Fernández, Mª Dolores	Mozárbez, 29	4891818	2.097 m2
49	E-3	Rodríguez Domínguez, Pedro García García, Manuela	Lilos, 2	4891820	2.005 m2
50	E-4	Dos Santos Ferreira, Raúl Sánchez Martín, María Jesús	Lilos, 4	4891821	2.425 m2
51 52 53 54	E-5	Ullán Campos, Nicolás Marcos Rodríguez, Florencia	Gardenias, 9 Gardenias, 11 Lilos, 6 Lilos, 8	4891810 4891811 4891822 4891823	3.335 m2 2.094 m2 2.880 m2 2.745 m2
55 56 57 58	E-6-01 E-7	Domínguez Montero, Antonio Gabriel Ramos, María Esther	Gardenias, 15 Gardenias, 13 Lilos, 10 Lilos, 12	4891808 4891809 4891824 4891825	2.985 m2 1.862 m2 2.645 m2 2.421 m2
59	E-8	Santa María Pérez, María Esther	Lilos, 14	4891826	4.973 m2
60 61	E-10	Sánchez Luis, Pedro Salvador González, Cristina	Mozárbez 35 Mozárbez 33	4891816 4891817	2.581 m2 2.516 m2
62	E-11	Santamaría Pérez, María Esther Sequeros Domínguez, Francisco	Gardenias, 1	4891815	1.925 m2
63	E-12	Blanco Sánchez, Mª Francisca Gallego Bejarano, Juan José	Gardenias, 3	4891814	1.000 m2
64 65	E-13	Manso López, Eduardo Bautista Manzano, María Teresa	Gardenias, 5 Gardenias, 7	4891812 4891813	1.929 m2 2.076 m2
66 67 68	E-14 E-15 E-16	Hernández de Vega, Pilar	Gardenias 17 Gardenias, 19 Gardenias, 21	4891807 4891806 4891805	1.657 m2 1.657 m2 1.657 m2
69 70 71	F-1	Hernández de Vega, José Ignacio Molas Robles, Ángela	Margaritas 3 Margaritas, 1 Gardenias, 22	5091203 5091204 5091205	5.520 m2
72	F-2	Prieto Caminos, Manuel Romero Santos, María Teresa	Gardenias, 24	5091206	2.013 m2
73	F-3	González Criado, Blas Fernández Alonso, Isabel	Gardenias, 26	5091201	2.427 m2
74	F-4	González Montero, Clemente González, Montero, Teresa	Margaritas, 5	5091202	2.450
75	G-1	Ullán Marcos, Fernando Bautista Manzano, M Concepción	Gardenias, 2	4989206	19.020 m2
76	G-2	BANCO SANTANDER SA	Gardenias, 14	4989205	2.270 m2
77	G-3	Barrado Bullón, Maximiliano Arroyo Rodríguez, Marta	Gardenias, 16		
		González González, Juan Antonio González González, Agustín			

78	G-4	González González, Tomás González González, Flora González González, Angelines González González, Javier	Gardenias, 8	4989203	1.978 m2
79 80 81	G-5 G-6 G7	Calles Polo, José Antonio Alonso Arnés, María Victoria Sánchez García, Eloy Luis Gutiérrez Enríquez, Rosario Pilar	Margaritas, 2 Gardenias, 20 Gardenia 20d	4989202 4989201 4989207	2.567 m2 1.085 m2 1.082 m2
82 83	H-1	Zamarreño Domínguez, J Carretero Mateos, María Sonia	Petunias, 19 Amapolas, 15	4786710 4786712	2.615 m2 2.520 m2
84	H-2	García Martín, José Luis Beato Astudillo, María Socorro	Petunias, 17	4786713	2.530 m2
85 86 87	H-3 H-4	BAJAJULIAN SL	Petunias, 15 Petunias, 11 Petunias, 13	4786708 4786714 4786715	2.360 m2 2.360 m2 2.685 m2
88	H-5	Herrero Maestro, Filiberto López Rodríguez, María Teresa	Petunias, 11	4786716	2.098 m2
89	H-6	López Rodríguez, Fernando	Petunias 9	4786717	1.001 m2
90	H-7	García Barba, Joaquín Morán Rivero, Heliodora	Petunias, 7	4786718	1.045 m2
91 92	H-8	Bautista Manzano, Pedro Morales Gómez, Justa	Amapolas,1 Petunias, 5	4786703 4786719	2.020 m2 2.270 m2
93	H-9	Muriel Rodríguez, Gabriel	Petunias, 3	4786702	2.106 m2
94	H-10	Romana Nepip	Petunias, 1	4786701	2.138 m2
95	H-11	Nogués Vernier, Mercedes Beato Astudillo, Manuel	Amapolas, 13	4786709	1.780 m2
96	H-12	Pascual Pérez, Francisco Ramos Cordero, Isabel	Amapolas, 9	4786707	2.542 m2
97	H-13	Frutos de Castro, José Mª	Amapolas, 7	4786706	2.175 m2
98 99	H-14 H-15	López Rodríguez, Fabián Rodríguez Chaves, María Lurdes Cortés Expósito, José Huebra Rodríguez, Asunción	Amapolas, 5 Amapolas , 3	4786705 4786704	1.083 m2. 1.005 m2
100	I-1	Faz Elvira, Clarisa	Petunias, 14	4585411	1.650 m2
101 102 103	I-2	Hernández Cruz, Margarita Fuentes Hernández, Manuel Fuentes Hernández, Purificación Fuentes Hernández, José	Dalias, 7 Narcisos, 2 Narcisos, 4	4585406 4585412 4585413	2.219 m2 2.200 m2 2.233 m2
104	I-3	Tocino Rodríguez, Rafael Martín Negrete, María Rosario	Dalias, 9	4585405	2.957 m2
105	I-4.a	Prieto Ramos, José Antonio Villoria Curado, Isabel Cristina	Dalias, 11		
106	I-4.b	Herrero Hernández, Rubén Escudero Pérez Tamara	Dalias, 13		
107	I-4.c	Gallego Fernández, Rafael	Dalias, 15		
108	I-4.d	Fuentes Jiménez, Santiago	Dalias, 17		
109	I-4.e	Fuentes Jiménez, Santiago	Dalias, 19		
110	I-5	Calvo Faz, Bautista Viera, Isabelle	Petunias, 12	4585410	1.045 m2
111	I-6	Calvo Faz, Germán	Dalias, 1	4585409	1.069 m2
112	I-7	Calvo Faz, Juan Gil Salvador, Carmen	Dalias, 3	4585408	1.125 m2
113	I-8	Martín Rodríguez, Fidel Pereña Barrueco, Adoración	Dalias, 5	4585407	1.596 m2
114	J-1	Sánchez Hernández, Pedro Hernández Santos, Petra Ramona	Petunias, 10	4686407	2.974 m2
115	J-2	Hermosa González, Mª Rosario	Dalias, 2	4686408	2.030 m2
116	J-3	Rodríguez Herrero, Cayetano Márquez Hernández, María Rosario García García, Manuel Rodríguez Herrero, María Cristina	Dalias, 4	4686409	1.500 m2
117	J-4	Arias Salvador, María Ángeles Llorente Arias, Mª Belén Llorente Arias, Francisco Javier Llorente Arias, Basilio Ángel Llorente Arias, Mª Montserrat	Claveles, 7	4686402	3.021 m2

		Llorente Arias, Mª Ángeles Llorente Arias, José Gregorio			
118	J-5	Bautista Manzano, Ángel López Rodríguez, Pilar	Claveles, 9	4686401	2.044 m2
119 120 121 122 123 124 125 126 127 128	J-6	Montero Martín, Tránsito Domínguez Montero Ruth Domínguez Montero, Cesar Prieto Santiago Melquiades Arévalo Gallego, Mª Tránsito Álvarez Regueras, Herminio J. Montero Martín, Caridad Hernández Calzada, Juan Martín López Dios, Mª Teresa	Claveles, 19 Claveles, 17 Claveles, 15 Claveles, 13 Claveles, 11 Dalias, 6 Dalias,8 Dalias, 10 Dalias, 12 Dalias, 14	4487801 4487802 4487803 4487804 4487805 4487806 4487807 4487808 4487809 4487810	
129	J-7	Álvarez Santiago, Arturo Rodríguez Fulgencio, Esperanza	Petunias, 8	4686406	1.855 m2
130	J-8		Claveles, 1	4686405	1.164 m2
131	J-9	Rosillo Carrasco, José Eduardo	Claveles, 3	4686404	2.000 m2
132	J-10	Martín Hernández Gervasio Montero González, Isabel	Claveles, 5	4686403	1.500 m2
133 134	K-1	Martín Martín, Baltasar Rodríguez Díaz, Amable	Petunias, 4 Petunias, 6	4688705 4688704	2.308 m2 2.107 m2
135 136	K-2	Gallego Martín, Manuel López García, Serafina	Claveles, 2 Claveles, 4	4688706 4488707	
137	K-3-01	Morales Vaquero, José Manuel Ramos Paino, Alejandra	Claveles, 6	4688708	2.665 m2
138	K-3-02	Morales Vaquero, José Manuel Ramos Paino, Alejandra	Acacias, 9	4688709	1.824 m2
139	K-3-03	Morales Vaquero, José Manuel Ramos Paino, Alejandra	Acacias, 7	4688710	1.883 m2
140	K-3-04	Morales Vaquero, José Manuel Ramos Paino, Alejandra	Pensamientos, 6	4688711	1.914 m2
141	K-3-05	Morales Vaquero, José Manuel Ramos Paino, Alejandra	Pensamientos, 4	4688712	1.800 m2
142	K-3-06	Morales Vaquero, José Manuel Ramos Paino, Alejandra	Pensamientos, 2	4688713	1.910 m2
143 144 145 146	K-4	Melchor Martín, Clemades Herrera Caballero, Asunción Melchor Martín, Mª Encarnación Jarillo Resino, Santos Melchor Martín, Maximina Melchor Melchor, Manuel Melchor Melchor, Mª José	Pensamientos, 8 Acacias, 14 Acacias, 16 Claveles, 8	4488604 4488605 4488606 4488607	2.361 m2 2.190 m2 2.208 m2 2.130 m2
147 148	K-5	Azábal Domínguez Teresa	Pensamiento 10 Claveles, 10	4488603 4488608	2.728 m2 2.590 m2
149 150	K-6	Gallego Rodríguez, Francisco Martín Borrego, María Carmen	Pensamiento 12 Claveles, 12	4488602 4488609	2.583 m2 2.577 m2
151	K-7	Pérez Pérez, Ángel Hernández Lorenzo, María Pilar	Claveles, 14	4488610	2.687 m2
152	K-10	Bautista Fernández, Juan Vicente Santa Teresa, Sandra	Rosales, 2	4488601	2.633 m2
153	K-8	Cruz Martín, José Ángel Martín Elvira, María Jesús	Claveles, 16	4488202	2.250 m2
154	K-9	Sánchez Hernández, Manuel	Rosales, 1	4488201	2.250 m2
155 156	K-11	Fiz Martín, Manuel García Lamela, Faustina	Mozárbez, 34 Petunias, 2	4688702 4688703	3.408 m2 4.043 m2
157 158 159 160 161 162	K-12.a K-12.b	Bejarano Alonso, Luis Hernández Marcos, Inés Hernández Marco, Pedro	Mozárbez, 32 Orquídeas, 1 Mozárbez, 30 Orquídeas, 2 Orquídeas, 4 Orquídeas, 6	4688701 4688714 4689903 4689904 4689905 4689906	2.181 m2 2.065 m2 1.875 m2 1.878 m2 1.933 m2 1.982 m2
163 164 165 166	K-13	Gallego Vicente, Anastasio Hernández Rodrigo, Ana José Gallego Vicente, D.	Mozárbez 26 Mozárbez, 28 Acacias, 3 Acacias, 5	4689901 4689902 4689908 4689907	1.924 m2 1.776 m2 2.320 m2 2.239 m2
167		Mateo Andrés, Carlos	Acacias, 1	4689909	2.363 m2

Capítulo III.6.- Afecciones legales y determinaciones del planeamiento

III.6.1.- **Normativa vigente**

Las disposiciones legales que son de aplicación para la redacción, tramitación y ejecución del presente Plan Parcial son las siguientes:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 21/2002, de 27 de diciembre.
- Ley 13/2003, de 23 de diciembre.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 99/2005, de 22 de diciembre.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Ley estatal 8/2007, de suelo, de 28 de mayo.
- Ley 4/2008, de 14 de septiembre, Medidas Sobre Urbanismo y suelo.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifican el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Igualmente le serán de aplicación las disposiciones legales en materia medioambiental que se indican a continuación:

- Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.
- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Ley 1/2009, de 26 de febrero, de Modificación de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental (derogado por Ley 21/2013).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental

Con respecto a la protección del patrimonio cultural regirán las siguientes disposiciones legales:

- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 8/2004, de 22 de diciembre, de modificación de la Ley 12/2002, de 11 de julio.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

III.6.2.- **Planeamiento jerárquico superior**

Las "Normas Urbanísticas Municipales de Miranda de Azán (Salamanca)", constituye el planeamiento jerárquico superior del Plan Especial.

Las determinaciones establecidas en el planeamiento general para el sector de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular "Las Liebres" son las contenidas en el artículo 40 de la Normativa de las Normas Urbanísticas Municipales, TÍTULO II – "NORMAS DE OREDENACIÓN DEL SUELO", que se reproduce a continuación:

Las normas generales que serán de aplicación al ámbito de Las Liebres serán las siguientes:

Sector R2, "Las Liebres"

Superficie total	*42 Ha.*
Edificabilidad	*No se fija*
Uso predominante	*Residencial*
Usos prohibidos	*Todos los demás*
Usos compatibles	*No se establecen*
Superficie máxima de vivienda	*150 m²*
Altura máxima	*6,5 m*
Número de plantas máxima	*2 plantas*

Salamanca, diciembre de 2016

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Francisco Ledesma García

Colegiado nº 5.461

ANEXO Nº 1

ANÁLISIS DE RIESGOS

ANEXO Nº1.- ANÁLISIS DE RIESGOS

En cumplimiento de lo establecido por el órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el desarrollo urbanístico del sector de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular "Las Liebres" de Miranda de Azán, cuya ordenación detallada se establece mediante el presente Plan Especial, se ha realizado un análisis de los riesgos naturales y tecnológicos que pueden generarse en el ámbito.

En primer lugar, con respecto a los riesgos tecnológicos y derivados de actividades antrópicas, conviene resaltar que se localiza alejado de centrales nucleares y no existen instalaciones industriales o militares próximas que pudieran originar riesgos tecnológicos sobre el sector "Las Liebres", ni está afectado por los posibles riesgos derivados del transporte por carretera de mercancías peligrosas, dada la distancia a la que se encuentra la autovía A-66 (500 m).

En segundo lugar, respecto a los **riesgos naturales potenciales**, se destacan los siguientes:

1.- Peligros meteorológicos

El municipio de Miranda de Azán tiene un clima mediterráneo sometido a la influencia de vientos y frentes nubosos atlánticos, inviernos fríos -secos y extremados-, y veranos calurosos. La temperatura del municipio apenas difiere de la del resto de la meseta norte en la que localiza, situándose la media en torno a 11,8°C, con unas fuertes oscilaciones térmicas llegando a alcanzar unas temperaturas medias de 4,3 °C en enero y 22,1°C en julio, así como

mínimas de -6,4 °C y máximas y 35,9°C en enero y julio respectivamente. La precipitación media es escasa, con 487 mm anuales, repartidos de manera relativamente uniforme a lo largo del año, descendiendo únicamente en el período estival.

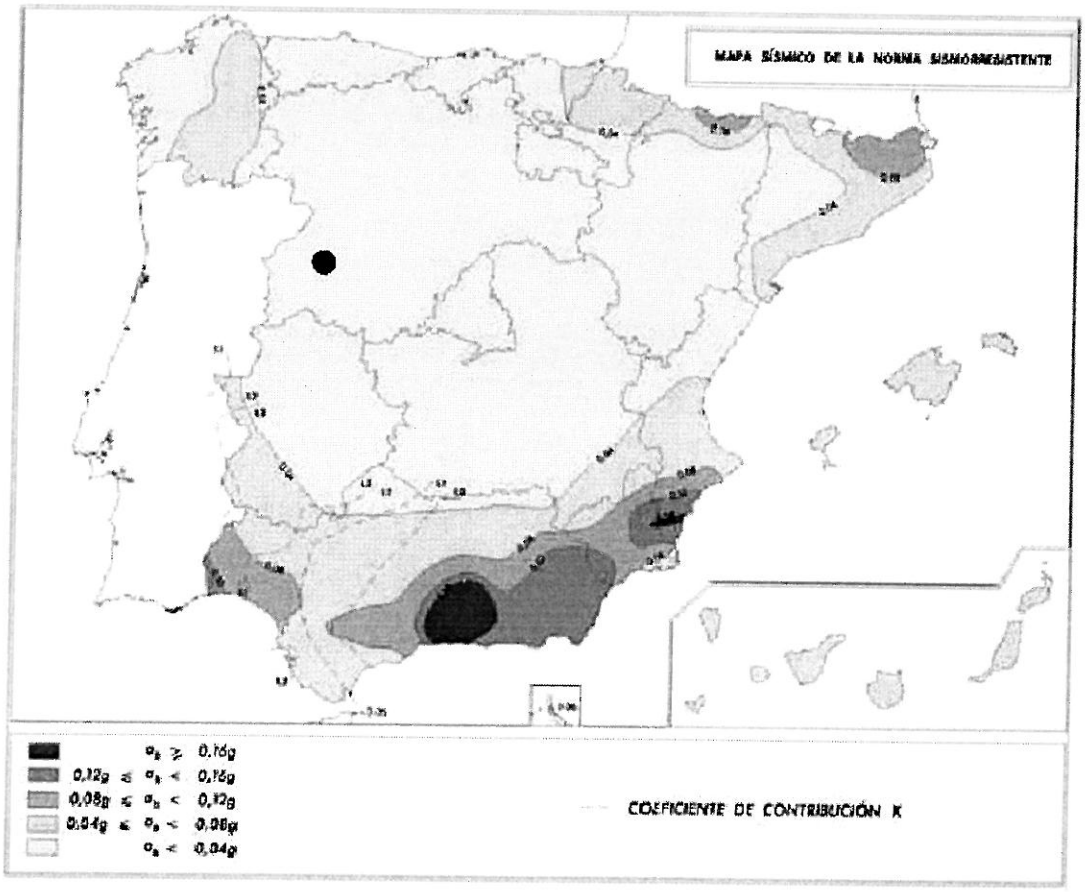
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Tª media	3,6	5,2	7,8	10,0	13,5	18,1	21,2	20,9	17,5	12,2	6,9	4,2	12,2
Tª media máxima	8,2	10,4	13,6	16,5	20,2	25,4	29,6	29,2	25,1	18,6	12,5	8,5	18,2
Tª media mínima	-0,3	0,3	2,5	4,0	7,4	11,1	13,3	13,1	10,6	6,5	2,2	0,4	5,9
Tª máxima absoluta	14,0	16,8	20,8	23,9	28,2	33,1	35,9	35,3	32,3	25,7	18,9	13,9	35,9
Tª mínima absoluta	-6,4	-5,0	-3,0	-0,9	1,8	5,5	8,6	8,1	4,9	1,0	-3,1	-5,4	-6,4

El municipio no presenta potencialmente peligros meteorológicos ligado a precipitaciones al quedar sus umbrales por debajo de los apuntados a continuación: granizo (mayor de 10 días anuales), tormentas (mayor de 20 días anuales), precipitaciones máximas en 24 horas (>150 litros/m2) o heladas (mayor de 80 días anuales) que pueden dificultar o impedir la circulación vial. Análogamente el peligro meteorológico ligado a fuertes vientos también es bajo.

2.- *Peligros geológicos ligados a la geodinámica interna. Terremotos*

Analizando el mapa de peligrosidad sísmica que se puede observar en el proyecto de la Norma Sismorresistente y que define la peligrosidad sísmica del territorio nacional, donde se recoge las distintas líneas de aceleración horizontal sísmica básica, se observa que la Comunidad de Castilla y León presenta un mínimo índice de riesgo sísmico. En el presente caso, el término municipal de Miranda de Azán presenta unos valores de aceleración sísmica inferiores a 0,04

g, para los que la Norma anteriormente epigrafiada no dispone la adopción de medidas preventivas.



Mapa sísmico de la Norma Sismorresistente.

3.- Peligros geológicos ligados a la geodinámica externa

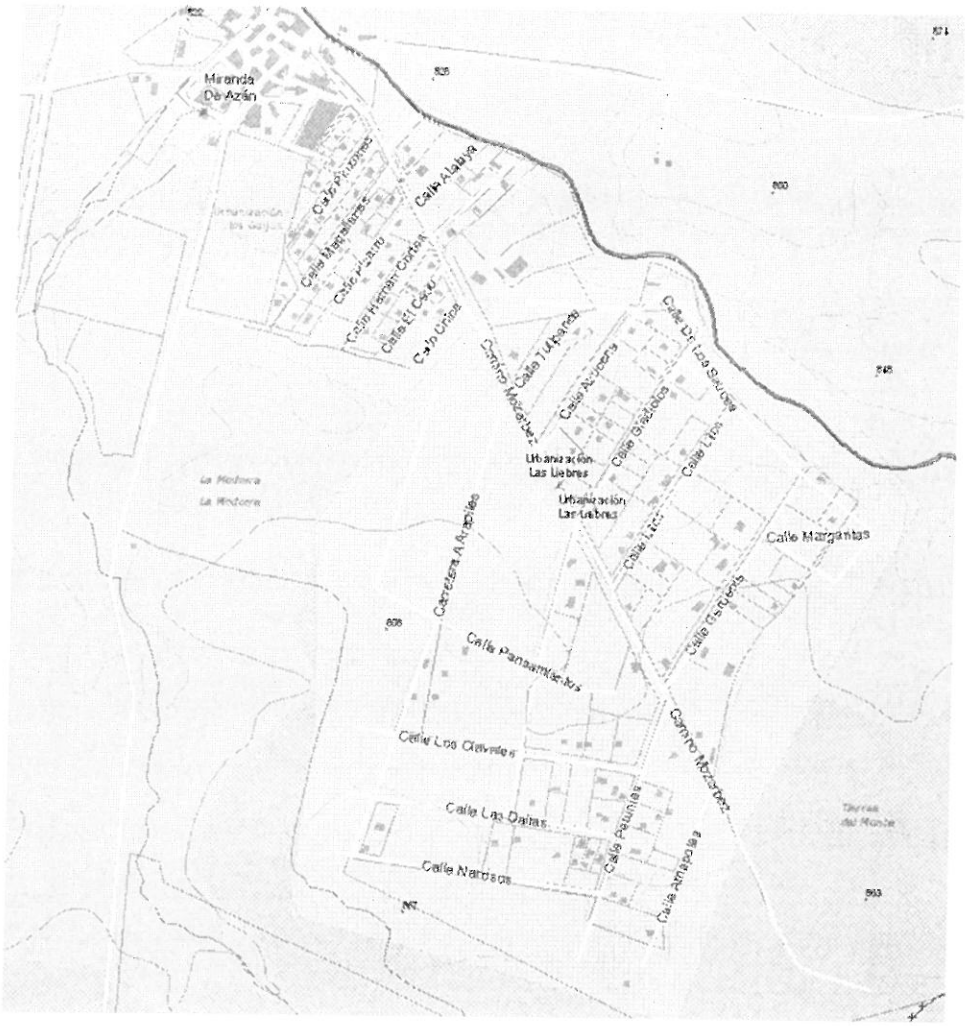
3.1.- Movimiento de tierras

Del análisis conjunto realizado de los tipos de suelos presentes en el municipio, su topografía, geomorfología, pendientes y los tipos de movimiento del terreno que se pueden producir (desprendimientos, vuelcos, deslizamientos rotacionales o deslizamientos traslacionales), no es de esperar en el ámbito de actuación un riesgo potencial por deslizamiento o desprendimientos.

3.2.- Inundaciones

En el interior del sector no existe cauce público alguno que le afecta a su ámbito. Sin embargo si que es reseñable que próximo al límite norte del ámbito se encuentra el Arroyo Fuente de la Porra.

Consultado el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, se observa que el Arroyo Fuente de La Porra está catalogado dentro del Sistema, sin embargo la zona de afección del Arroyo no afecta al ámbito del Sector, tal y como se puede apreciar en la figura adjunta:



3.3.- Peligros kársticos y asociados a arcillas expansivas

Analizando el Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León editado por el Instituto Tecnológico Geominero de España, el término municipal de Miranda de Azán presenta una peligrosidad potencial con un rango que oscila ente bajo y nulo por hundimientos kársticos, y bajo o moderado por arcillas expansivas.

4.- Incendios forestales

La ausencia de masas forestales en el interior del ámbito del Plan o su entorno inmediato determinan un riesgo potencial muy bajo por incendios forestales.

5.- *Erosión*

Para el estudio de los niveles erosivos que actualmente registra la zona de estudio, se ha recurrido a las 12 publicaciones de los Mapas de Estados Erosivos para la Península Ibérica y los dos archipiélagos españoles, reunidos en el Resumen Nacional de los Mapas de Estados Erosivos, elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente.

Los datos aportados se reflejan en t/ha/año de pérdidas medias y en t/año de pérdidas totales, aplicándose una equivalencia en mm de espesor o profundidad, para el supuesto de una densidad aparente de suelo de 1,3 t/m3.

Se considerará como pérdida de suelo a la remoción de éste, sin que ello suponga su total eliminación de la cuenca o su sedimentación en el mar, ya que gran parte de este suelo removido queda retenido en lindes, depresiones, pies

de ladera, cauces, etc. Se han establecido siete niveles de erosión, clasificados con los siguientes grados de importancia:

NIVELES	LÍMITES (t/ha/año)	GRADO
1	0-5	Muy bajo
2	5-12	Bajo
3	12-25	Moderado
4	25-50	Medio
5	50-100	Alto
6	100-200	Muy alto
7	>200	Extremo

Según la publicación apuntada anteriormente, los terrenos de estudio afrontan un grado de erosión BAJO (nivel 2), cifrándose sus pérdidas entre 5 y 12 t/ha/año.

Por último, en cuanto a los **potenciales riesgos tecnológicos** conviene apuntar que el ámbito donde se promueve el presente desarrollo se localiza alejado de centrales nucleares. Respecto al transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril y por carreteras, el sector no es adyacente a ninguna línea férrea y se encuentra suficientemente separado de la autovía A-66.

Tras el análisis de todas estas situaciones de riesgos no se ha estimado necesario proceder a modificar la zonificación o diferentes usos del suelo programados en el Plan Especial "Las Liebres" de Miranda de Azán.

DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN

DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN

ÍNDICE

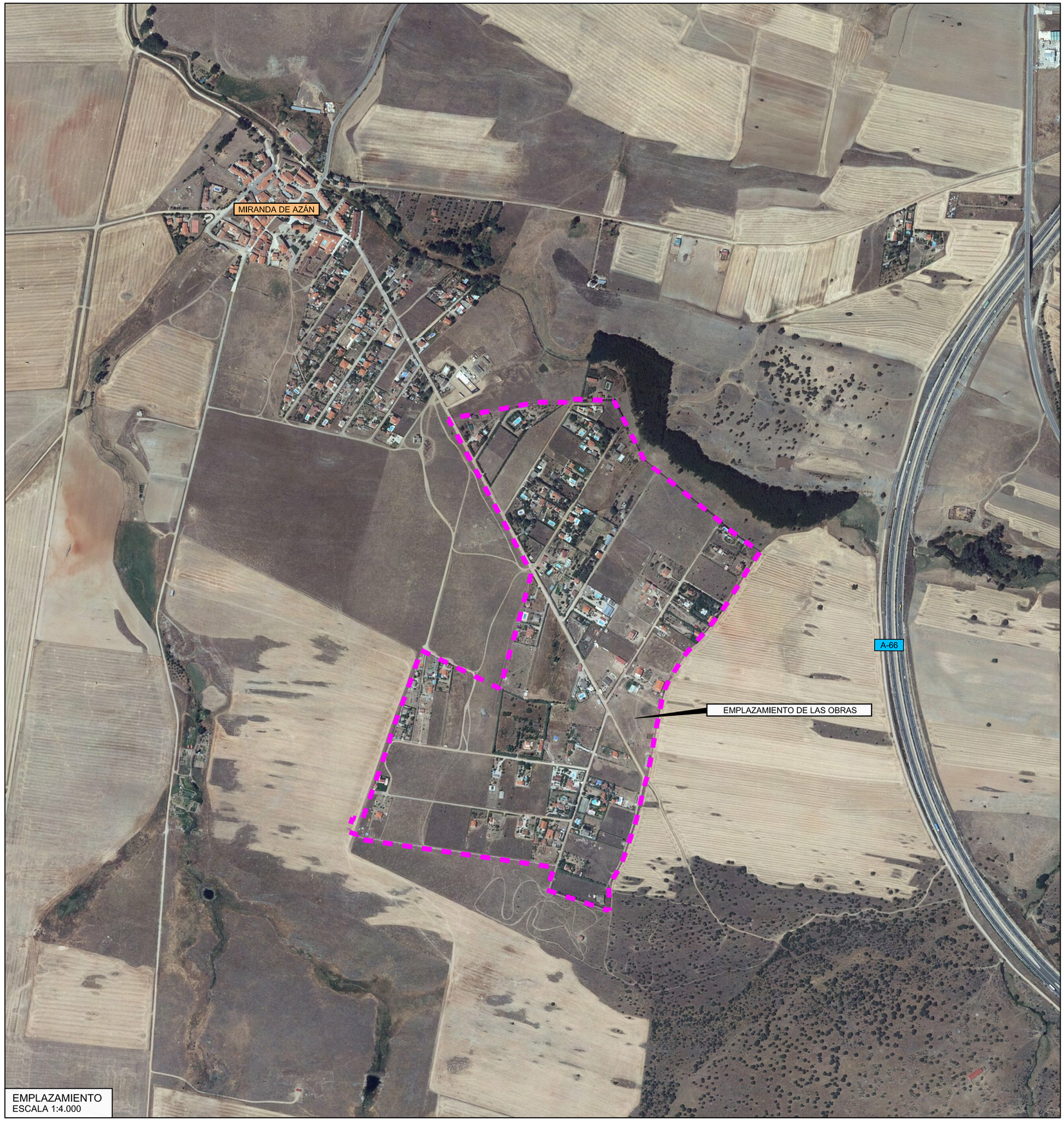
PI-1.- Plano de situación

PI-2.- Planeamiento jerárquico superior

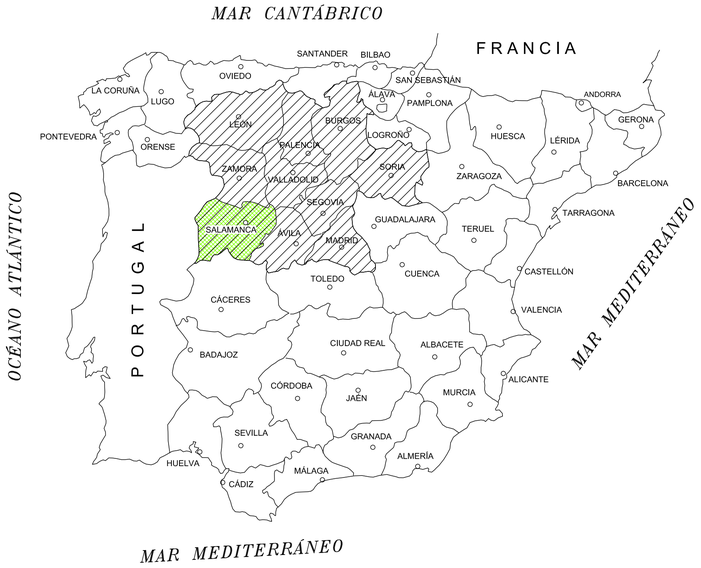
PI-3.- Plano topográfico y estado actual

PI-4.- Información catastral.

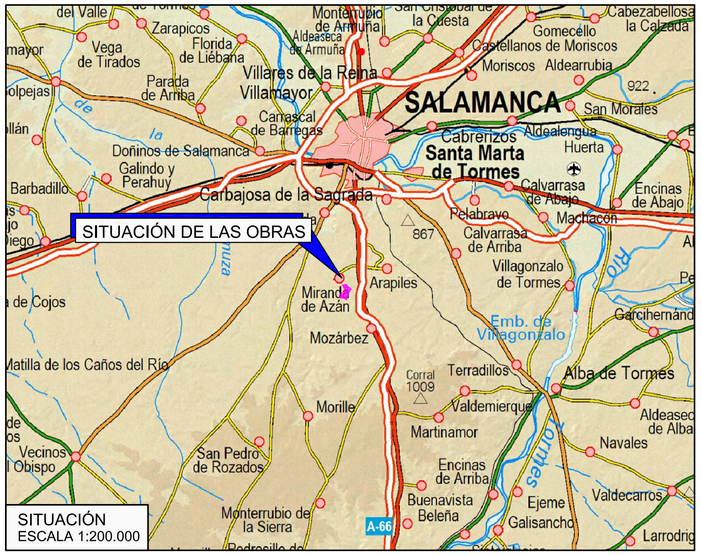
Plano Catastral y Estructura de la propiedad



EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1:4.000



UBICACIÓN
SIN ESCALA



SITUACIÓN
ESCALA 1:200.000

N

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAS LIEBRES"

DOCUMENTO Nº1
PLAN ESPECIAL, ORDENACIÓN DETALLADA
PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR U.E. "LAS LIEBRES" DE MIRANDA DE AZÁN

HOJA Nº:	
PI-1	PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

INGENIERO DE CAMINOS:	CONSULTOR:	ESCALA:
Fdo. Francisco Ledesma García	castinsa	EN DIBUJOS
		FECHA: DICIEMBRE 2016

DIPUTACION DE SALAMANCA
A.T.M. Y URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE
MIRANDA DE AZÁN

PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL
DIPUTACION DE SALAMANCA – P.ORD. 2003

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MIRANDA DE AZÁN

Plano: OG1

Denominacion de plano: ORDENACIÓN GENERAL:
1. CLASIFICACIÓN DE SUELO. TÉRMINO MUNCIPAL

Equipo redactor
JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL
ÁNGEL LEÓN RUIZ
Arquitectos

AGOSTO 2014

REFUNDIDO III
APROBACIÓN PROVISIONAL

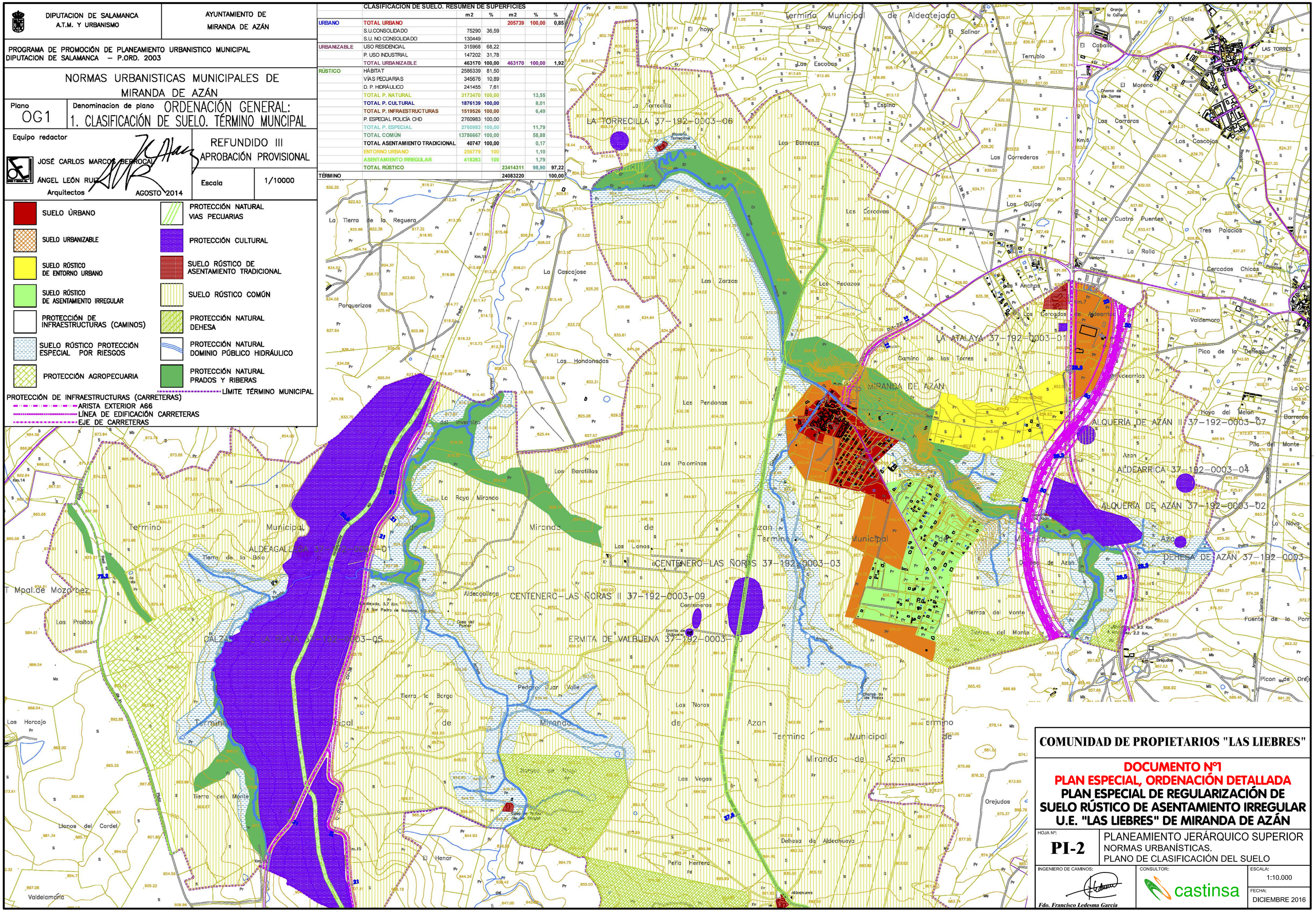
Escala: 1/10000

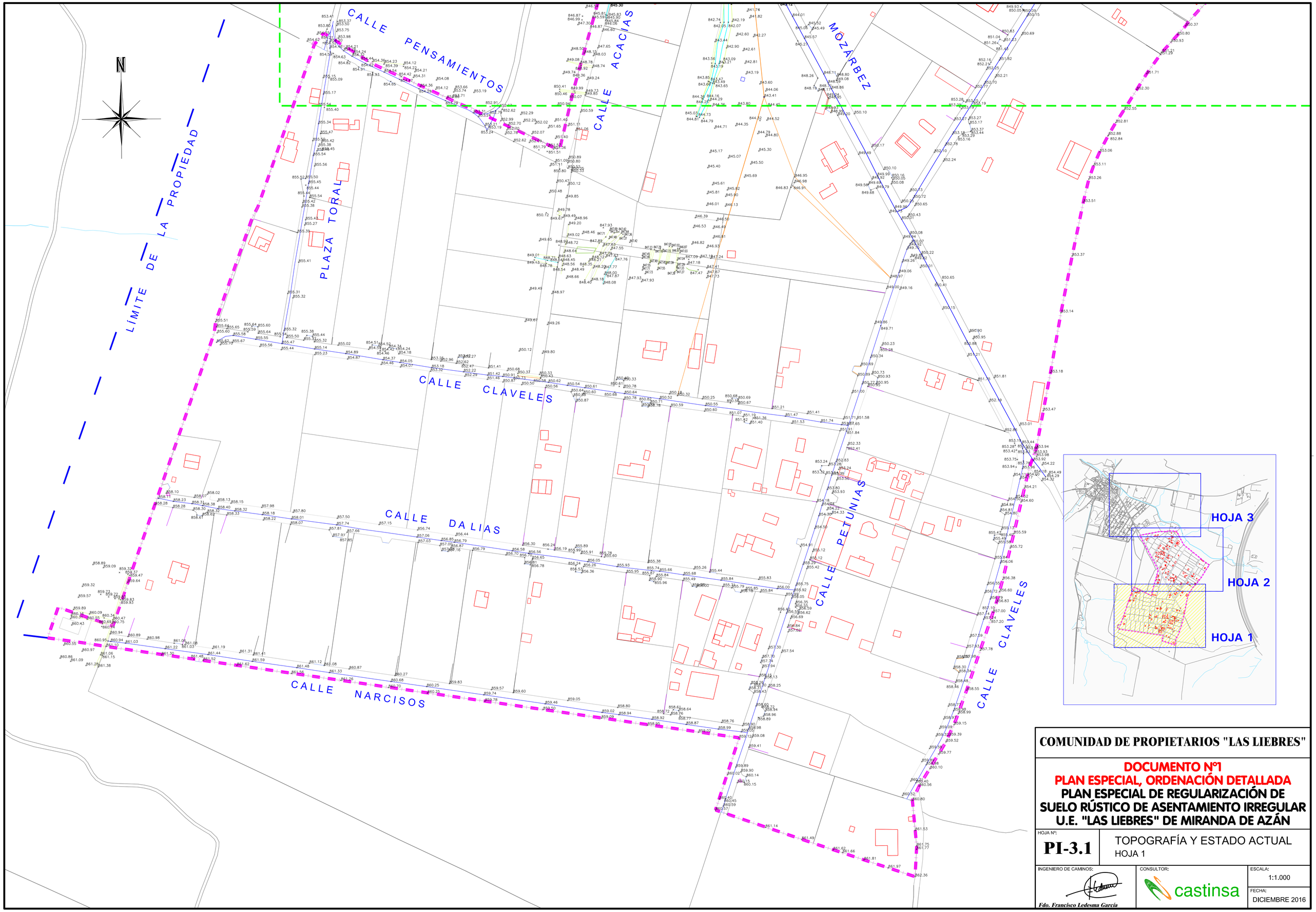
CLASIFICACIÓN DE SUELO. RESUMEN DE SUPERFICIES

		m2	%	m2	%	%
URBANO	TOTAL URBANO			205739	100,00	0,85
	S.U.CONSOLIDADO	75290	36,59			
	S.U. NO CONSOLIDADO	130449				
URBANIZABLE	USO RESIDENCIAL	315968	68,22			
	P. USO INDUSTRIAL	147202	31,78			
	TOTAL URBANIZABLE	463170	100,00	463170	100,00	1,92
RÚSTICO	HÁBITAT	2586339	81,50			
	VÍAS PECUARIAS	345676	10,89			
	D. P. HIDRÁULICO	241455	7,61			
	TOTAL P. NATURAL	3173470	100,00		13,55	
	TOTAL P. CULTURAL	1876139	100,00		8,01	
	TOTAL P. INFRAESTRUCTURAS	1519526	100,00		6,49	
	P. ESPECIAL POLICÍA CHD	2760983	100,00			
	TOTAL P. ESPECIAL	2760983	100,00		11,79	
	TOTAL COMÚN	13786667	100,00		58,88	
	TOTAL ASENTAMIENTO TRADICIONAL	40747	100,00		0,17	
	ENTORNO URBANO	256779	100		1,10	
	ASENTAMIENTO IRREGULAR	418263	100		1,79	
	TOTAL RÚSTICO			23414311	98,90	97,22
TÉRMINO				24083220		100,00

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO
- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR
- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CAMINOS)
- SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN ESPECIAL POR RIESGOS
- PROTECCIÓN AGROPECUARIA
- PROTECCIÓN NATURAL VIAS PECUARIAS
- PROTECCIÓN CULTURAL
- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL
- SUELO RÚSTICO COMÚN
- PROTECCIÓN NATURAL DEHESA
- PROTECCIÓN NATURAL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- PROTECCIÓN NATURAL PRADOS Y RIBERAS
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS)
- ARISTA EXTERIOR A66
- LÍNEA DE EDICIFICACIÓN CARRETERAS
- EJE DE CARRETERAS


Término Municipal de Aldeatejada
LA TORRECILLA 37-192-0003-06
LA ATALAYA 37-192-0003-01
ALQUERÍA DE AZÁN II 37-192-0003-07
ALDEARRICA 37-192-0003-04
ALQUERÍA DE AZÁN 37-192-0003-02
DEHESA DE AZÁN 37-192-0003-
CENTENERO-LAS ÑORAS 37-192-0003-03
CENTENERO-LAS ÑORAS II 37-192-0003-09
ERMITA DE VALBUENA 37-192-0003-10
CALZADA 37-192-0003-05
MIRANDA DE AZÁN
Término Municipal de Miranda de Azán
Término Municipal de Aldeagallega
Término Municipal de Mpal.de Mozo-bez
Dehesa de Azán
Tierras del Monte
Tierras del Vonte
Las Torres
Aldeagallega
Aldeanueva
Orejudos
Valdelamoria
Llanos del Cordel
Los Horcajo
Los Praitos
Tierra del Monte
Tierra de la Bola
Tierra la Borga
Tierra de la Reguera
Porquerizos
La Cascajose
Las Hondonadas
Las Perdonas
Las Palominas
Los Baratillos
La Roya Miranda
Las Zarzas
Las Cercavas
Las Pecazos
Las Barreras
Los Llanos
Las Ñoras
Las Vegas
Pedazo Juan Valle
Peña Herrera
Dehesa de Aldeanueva
El Henar
Valdemoro
Pico de la Dehesa
Hoyo del Melon
Pila del Monte
Cercadas Chicas
Tres Palacios
La Rolla
Los Cuatro Puentes
Los Cascajos
Las Carreras
El Moreno
El Valle
El Caballo
Terrubio
El Espino
Las Correderas
Los Guijos
Las Anchas
Los Cercados de Aldearrica
Aldearrica
Camino de las Torres
Granja la Cañada
Charca de las Torres
Charca de las Ñoras
Ermita de Valbuena
Casa del Pastor
Casa de Tejas de Miranda
Alquería Torrecilla
Fuente de la Porra
Picon de Orejudos
Mozo-bez
Azán
Miranda
Pedro
Arroyo
Cordel
Cañada
Carretera
Camino
Km.14
Km.15
Km.16
Km.7
Km.6
Km.11
Km.10
Km.9
Km.8
Km.5
Km.4
Km.3
Km.2
Km.1
Km.0
Km.9,2
Km.2,2
Km.3,7
Km.4,7
Km.5,7
Km.6,7
Km.7,7
Km.8,7
Km.9,7
Km.10,7
Km.11,7
Km.14,7
Km.15,7
Km.16,7
Km.0,7
Km.1,7
Km.2,7



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAS LIEBRES"

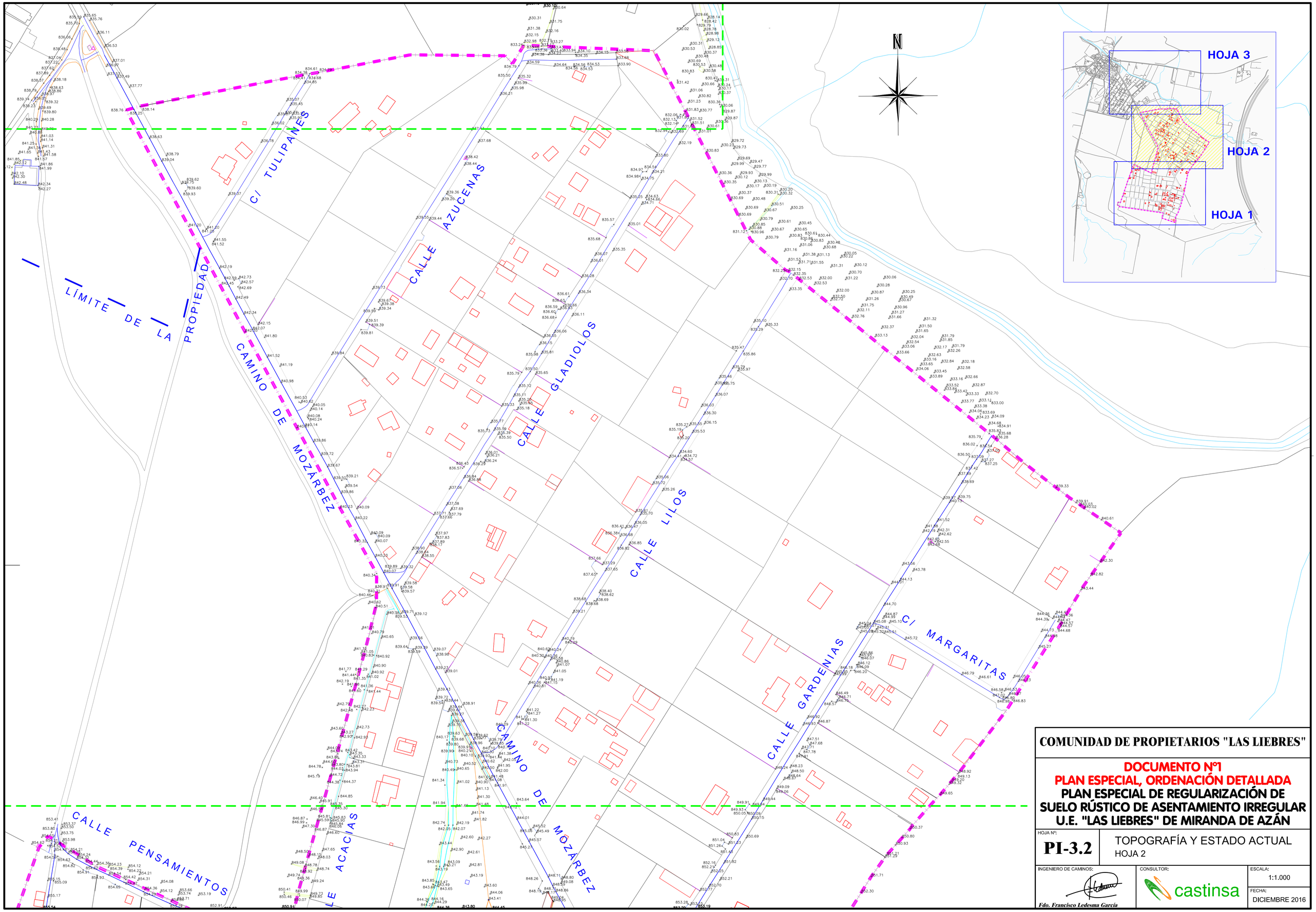
DOCUMENTO Nº1

PLAN ESPECIAL, ORDENACIÓN DETALLADA

PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR U.E. "LAS LIEBRES" DE MIRANDA DE AZÁN

HOJA Nº:	
PI-3.1	TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL HOJA 1

INGENIERO DE CAMINOS:	CONSULTOR:	ESCALA:
Fdo. Francisco Ledesma García	castinsa	1:1.000
		FECHA: DICIEMBRE 2016



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAS LIEBRES"

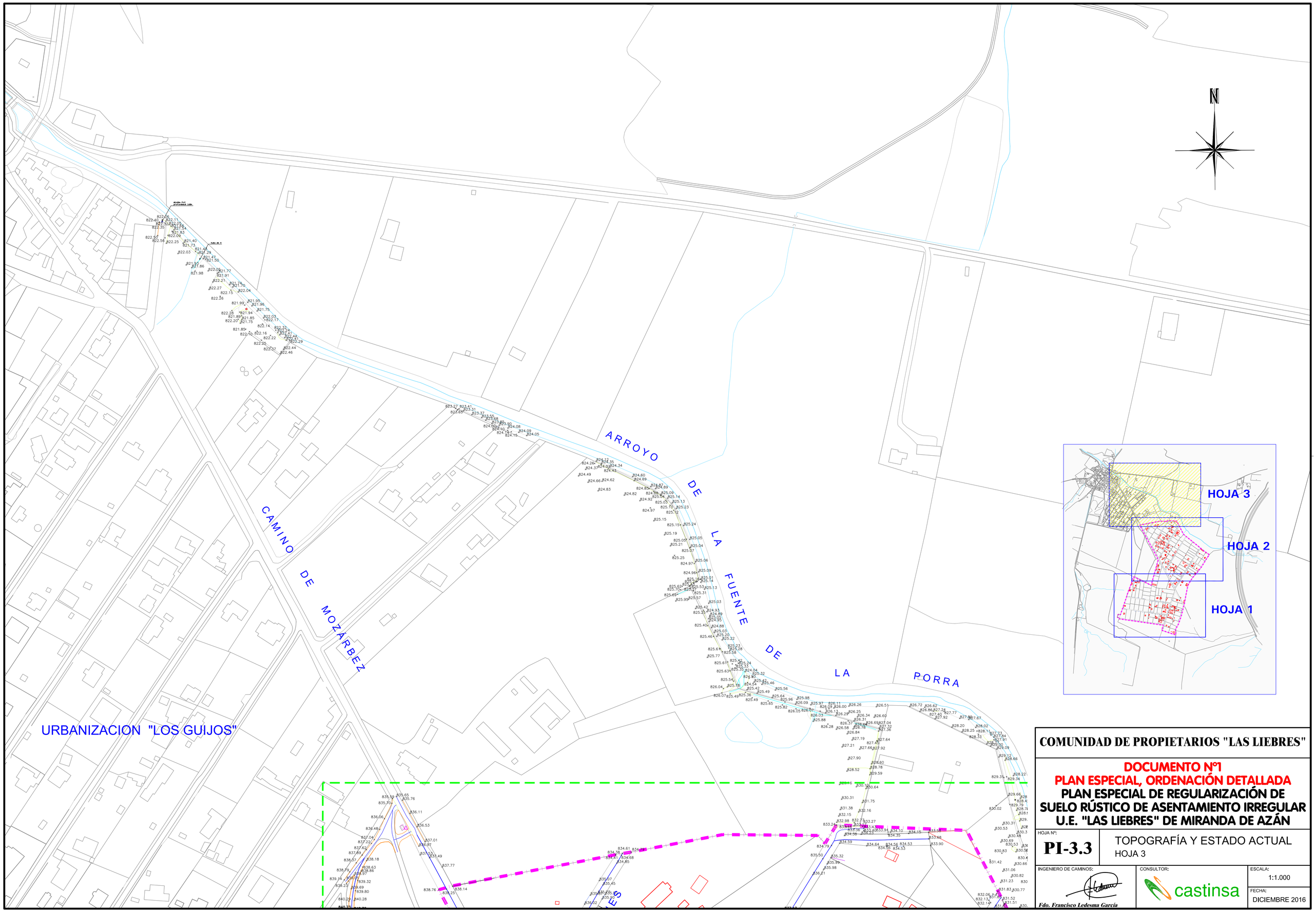
DOCUMENTO Nº1

PLAN ESPECIAL, ORDENACIÓN DETALLADA

PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR U.E. "LAS LIEBRES" DE MIRANDA DE AZÁN

HOJA Nº:	
PI-3.2	TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL HOJA 2

INGENIERO DE CAMINOS:	CONSULTOR:	ESCALA:
Fdo. Francisco Ledesma García	castinsa	1:1.000
		FECHA: DICIEMBRE 2016



COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAS LIEBRES"

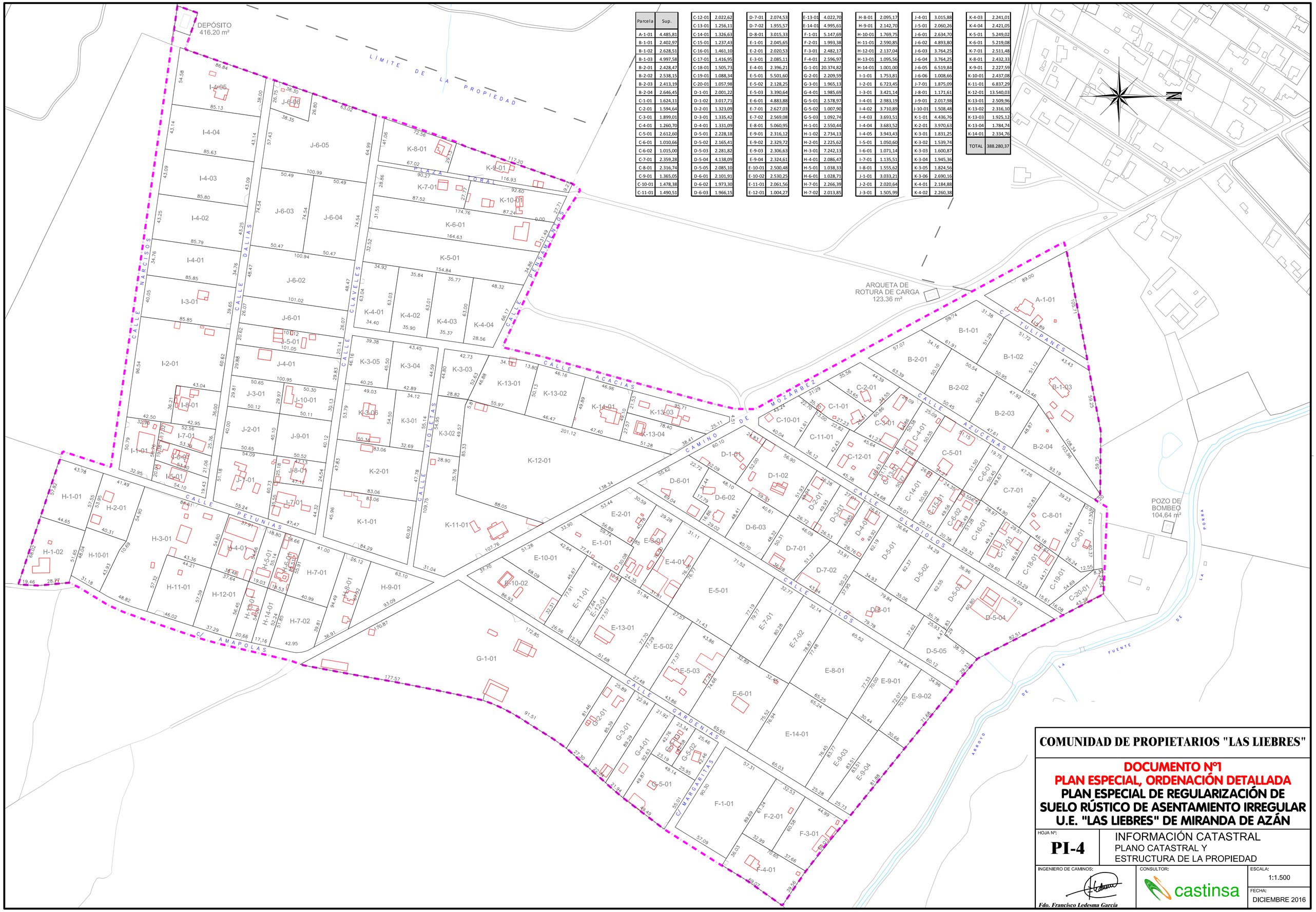
DOCUMENTO Nº1

PLAN ESPECIAL, ORDENACIÓN DETALLADA

PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR U.E. "LAS LIEBRES" DE MIRANDA DE AZÁN

HOJA Nº:	
PI-3.3	TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL HOJA 3

INGENIERO DE CAMINOS:	CONSULTOR:	ESCALA:
Fdo. Francisco Ledesma García	castinsa	1:1.000
		FECHA: DICIEMBRE 2016



Parcela	Sup.
A-1-01	4.485,81
B-1-01	2.402,97
B-1-02	2.628,51
B-1-03	4.997,58
B-2-01	2.428,47
B-2-02	2.538,15
B-2-03	2.413,19
B-2-04	2.646,45
C-1-01	1.624,11
C-2-01	1.594,64
C-3-01	1.899,01
C-4-01	1.260,70
C-5-01	2.612,60
C-6-01	1.010,66
C-6-02	1.015,00
C-7-01	2.359,28
C-8-01	2.316,74
C-9-01	1.365,05
C-10-01	1.478,38
C-11-01	1.490,51
C-12-01	2.022,62
C-13-01	1.256,11
C-14-01	1.326,63
C-15-01	1.237,43
C-16-01	1.461,10
C-17-01	1.416,95
C-18-01	1.505,73
C-19-01	1.088,34
C-20-01	1.057,98
D-1-01	2.001,22
D-1-02	3.017,71
D-2-01	1.323,09
D-3-01	1.335,42
D-4-01	1.331,09
D-5-01	2.228,18
D-5-02	2.165,41
D-5-03	2.281,82
D-5-04	4.138,09
D-5-05	2.085,10
D-6-01	2.101,91
D-6-02	1.973,30
D-6-03	1.966,15
D-7-01	2.074,53
D-7-02	1.955,57
D-8-01	3.015,33
E-1-01	2.045,65
E-2-01	2.020,53
E-3-01	2.085,11
E-4-01	2.396,21
E-5-01	5.501,60
E-5-02	2.128,25
E-5-03	3.390,64
E-6-01	4.883,88
E-7-01	2.627,03
E-7-02	2.569,08
E-8-01	5.060,95
E-9-01	2.316,12
E-9-02	2.329,72
E-9-03	2.306,63
E-9-04	2.324,61
E-10-01	2.500,48
E-10-02	2.530,25
E-11-01	2.061,56
E-12-01	1.004,27
E-13-01	4.022,70
E-14-01	4.995,61
F-1-01	5.147,69
F-2-01	1.993,38
F-3-01	2.482,17
F-4-01	2.596,97
G-1-01	20.374,82
G-2-01	2.209,59
G-3-01	1.965,13
G-4-01	1.985,69
G-5-01	2.578,97
G-5-02	1.007,90
G-5-03	1.092,74
H-1-01	2.550,44
H-1-02	2.734,13
H-2-01	2.225,62
H-3-01	7.242,13
H-4-01	2.086,47
H-5-01	1.038,33
H-6-01	1.028,71
H-7-01	2.266,39
H-7-02	2.013,85
H-8-01	2.095,17
H-9-01	2.142,70
H-10-01	1.769,75
H-11-01	2.590,85
H-12-01	2.137,04
H-13-01	1.095,56
H-14-01	1.001,00
I-1-01	1.753,81
I-2-01	6.723,45
I-3-01	3.421,14
I-4-01	2.983,19
I-4-02	3.710,89
I-4-03	3.693,51
I-4-04	3.683,52
I-4-05	3.943,43
I-5-01	1.050,60
I-6-01	1.071,14
I-7-01	1.135,51
I-8-01	1.555,62
J-1-01	3.033,21
J-2-01	2.020,64
J-3-01	1.505,99
J-4-01	3.015,88
J-5-01	2.060,26
J-6-01	2.634,70
J-6-02	4.893,80
J-6-03	3.764,25
J-6-04	3.764,25
J-6-05	6.519,84
J-6-06	1.008,66
J-7-01	1.875,09
J-8-01	1.171,61
J-9-01	2.017,98
J-10-01	1.508,48
K-1-01	4.436,76
K-2-01	3.970,63
K-3-01	1.831,25
K-3-02	1.539,74
K-3-03	1.600,87
K-3-04	1.945,36
K-3-05	1.824,56
K-3-06	2.690,16
K-4-01	2.184,88
K-4-02	2.260,38
K-4-03	2.241,01
K-4-04	2.421,05
K-5-01	5.249,02
K-6-01	5.219,08
K-7-01	2.511,48
K-8-01	2.432,33
K-9-01	2.227,59
K-10-01	2.437,08
K-11-01	6.837,29
K-12-01	13.540,03
K-13-01	2.509,96
K-13-02	2.316,10
K-13-03	1.925,12
K-13-04	1.784,74
K-14-01	2.334,76
TOTAL	388.280,37

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LAS LIEBRES"

DOCUMENTO Nº1

PLAN ESPECIAL, ORDENACIÓN DETALLADA

PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR U.E. "LAS LIEBRES" DE MIRANDA DE AZÁN

HOJA Nº: **PI-4**

INFORMACIÓN CATASTRAL
PLANO CATASTRAL Y
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

INGENIERO DE CAMINOS: *Fdo. Francisco Ledesma García*

CONSULTOR: castinsa

ESCALA: 1:1.500

FECHA: DICIEMBRE 2016