

# INTRODUCCIÓN

## PRESENTACIÓN

La Villa de Miranda de Ebro cuenta desde 1.982 con una declaración de *Conjunto Histórico-Artístico*, que de acuerdo con el artículo 15.3 de la vigente Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, es *“la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado”*.

El presente documento del **Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro** se redacta por encargo del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, mediante concurso convocado en mayo de 1.999. Este Plan Especial cuenta con aprobación inicial realizada en sesión celebrada en fecha 9 de noviembre de 2.001, habiéndose publicado dicha aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 3 de enero de 2.002. Durante la fase de exposición pública se presentaron un total de 22 alegaciones, así como otros 6 informes sectoriales preceptivos de los que se han incorporado las prescripciones correspondientes en el contenido del Plan Especial.

En sesión celebrada el día 17/07/03, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos adopta el siguiente acuerdo: *“La Comisión acuerda informar favorablemente la propuesta del Plan Especial de Reforma Interior, excepto la apertura del vial exterior por la ladera de la Picota y Ronda de Castilla<sup>1</sup>”*. Esa excepcionalidad se establece porque se considera que *la apertura del citado vial modifica la estructura urbana del área, altera las alineaciones urbanas existentes y elimina el carácter tradicional en esa zona del Conjunto Histórico*.

Consecuentemente, y a iniciativa municipal se ha procedido a la corrección del contenido documental del Plan Especial de Reforma Interior al objeto de adaptar sus determinaciones al acuerdo establecido anteriormente citado, suprimiendo el vial propuesto por la ladera de La Picota.

---

<sup>1</sup> Ronda del Castillo.

Corresponde con un instrumento de planeamiento de desarrollo, Plan Especial, previsto en las determinaciones establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro<sup>2</sup> para el Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro<sup>3</sup>, así como al contenido del acuerdo de aprobación definitiva del mismo por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 17 de mayo de 1.999, que estableció la suspensión del mismo en la zona correspondiente al Conjunto Histórico de la Villa hasta la emisión de Informe por la Comisión Territorial de Patrimonio, que se realiza con fecha 9 de febrero de 2.000, ante expediente promovido por el Ayuntamiento de Miranda de Ebro para el levantamiento de esa suspensión, acordándose el ámbito del Plan Especial al Conjunto Histórico de la Villa y su área de protección<sup>4</sup>, de acuerdo con la Resolución de 1 de marzo de 1.982.

Este documento de Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico contiene la documentación y determinaciones necesarias en razón a los objetivos y criterios establecidos para la protección, conservación, recuperación y revitalización del tejido histórico de la Villa de Miranda de Ebro, que adolece de problemas genéricos de los cascos antiguos de las ciudades en cuanto a la inadecuación de su estructura urbana consolidada a las nuevas demandas de funcionalidad y habitabilidad, que junto con un deficiente estado de conservación de gran parte de sus construcciones tradicionales, a pesar de algunas iniciativas públicas de rehabilitación acometidas en las últimas décadas, han provocado el progresivo deterioro de este reconocido centro histórico.

La revitalización de este núcleo histórico, su adecuación a las nuevas demandas sociales y urbanísticas, y la recuperación de la imagen del centro histórico aconsejan que se permitan actuaciones y actividades que, respetando la trama, tipologías, edificaciones y trazados originales, provoquen acciones dinamizadoras y revitalizadoras en este tejido y posibiliten la implantación de nuevos usos residenciales, dotacionales y terciarios asociados compatibles con el carácter singular de este conjunto, haciendo así viable su mantenimiento y evolución urbanística.

Madrid, septiembre de 2.003

Por UTE EPYPSA-URBAM,

Javier Bugallo Thielen,  
ARQUITECTO

<sup>2</sup> Texto Refundido, 1.999. EPYPSA.

<sup>3</sup> "Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico" (PERI-1. CONJUNTO HISTÓRICO).

<sup>4</sup> La Villa de Miranda de Ebro tiene incoado expediente de declaración de **Conjunto Histórico** por resolución de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas de 1 de marzo de 1.982 (B.O.E. nº 124, de 25 de mayo de 1.882).

## **JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL**

Desde el año 1.982 el Ayuntamiento de Miranda de Ebro dispone de un Plan Especial<sup>5</sup> en parte del ámbito delimitado del Conjunto Histórico-Artístico según el expediente de declaración incoado, en el casco de Aquende, en la margen derecha del río Ebro a su paso por la localidad de Miranda de Ebro, pero cuyas determinaciones no se encuentran adaptadas a la legislación aplicable sobre patrimonio histórico<sup>6</sup>, que entró en vigor dos años después de su aprobación.

Con este motivo, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en sesión celebrada el 30 de marzo de 1.993, propone la actualización de toda la documentación y la revisión de todos los datos reflejados en ese Plan Especial de Reforma Interior, incluyendo la delimitación de edificios catalogados de bienes protegibles, así como el ajuste del Plan Especial a las normas de y a la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León respecto a la obligatoriedad de redacción de Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico.

Los artículos 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español y 43 de Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León exigen a los municipios la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico, estableciendo que *“la obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general”*.

Asimismo, la formulación del Plan Especial se considera conveniente desde la eficacia en las actuaciones administrativas, por cuanto desde la aprobación definitiva del Plan Especial la facultad para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que no afecten a inmuebles considerados Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, corresponderá al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, sin necesidad de disponer de resolución favorable del órgano autonómico competente para la protección de bienes afectados.

La necesidad de adaptación de ese Plan Especial al marco legislativo vigente incorporando la totalidad del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico, tanto este ámbito como su zona de protección; la determinación expresa del vigente Plan General de Ordenación Urbana para la redacción de un plan especial para la ordenación y protección de este conjunto histórico; así como la suspensión del mismo en el ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro, motivan y justifican la necesidad y oportunidad de redactar el presente **Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro**.

<sup>5</sup> Plan Especial de Reforma Interior “Casco Viejo Aquende”, 1.982. EQUIPO NUEVE.

<sup>6</sup> Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

## **OBJETO Y FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL**

**El objeto** del presente documento es la formulación de un nuevo Plan Especial para la totalidad del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro y su área de protección, de acuerdo con la delimitación establecida en el expediente incoado de declaración de conjunto histórico-artístico de fecha de 1 de marzo de 1.982, subsanando las observaciones apreciadas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural<sup>7</sup> y adecuando sus determinaciones a la Ley del Patrimonio Histórico Español

El Plan Especial de Reforma Interior se redacta de acuerdo con los artículos 47, 48 y 49 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; 78, 83, 84 y 85 del Reglamento de Planeamiento y 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

Este planeamiento especial obedece a los objetivos generales establecidos en el Título II de la mencionada Ley para el planeamiento urbanístico:

- “La mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y edificatoria, así como la conservación y, en su caso, recuperación de condiciones ambientales adecuadas”.
- “La protección del patrimonio cultural”.
- “La mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población”.
- “El reparto equitativo de los beneficios y cargas de la actividad urbanística”.

El objeto de este Plan Especial (PERI) corresponde con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 5/1999: *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*; debiendo contener las determinaciones adecuadas a su finalidad.

**La finalidad última** del Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico de Miranda de Ebro es el establecimiento del adecuado marco normativo para procurar la protección efectiva de los valores históricos, culturales, artísticos y sociales presentes en el centro histórico de la ciudad de Miranda de Ebro.

Las finalidades del Plan Especial se incluyen, además, dentro de las contenidas en el artículo 83 del Reglamento de Planeamiento<sup>8</sup>, en adelante RP, para los Planes Especiales de Reforma Interior:

<sup>7</sup> En sesión celebrada de fecha 30 de marzo de 1.993.

<sup>8</sup> Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

- a) *Llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos u otros fines análogos.*
- b) *Con los fines señalados en el párrafo anterior podrán realizarse operaciones integradas de reforma interior.*

Asimismo, de acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, en adelante LPHE, incorpora los siguientes aspectos:

- c) *Orden prioritario de la instalación de los usos públicos en edificios y espacios que sean aptos para ello.*
- d) *Áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas afectadas.*
- e) *Criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.*
- f) *Catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que los acompañan, definiendo los tipos de intervención posible.*

## **OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL**

Este Plan Especial responde a los objetivos que se establecen en las determinaciones de la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para el PERI-1. Plan Especial de Reforma Interior “Conjunto Histórico de Miranda de Ebro” , para la **recuperación y revitalización del casco histórico de la Villa de Miranda de Ebro**, con los siguientes objetivos generales:

- ***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”.***

En razón a procurar el alcance de estos objetivos previos, el Plan Especial propone dos tipos fundamentales de medidas:

a) Medidas reguladoras:

- . Medidas de protección de la estructura urbana y ambientes pormenorizados.
- . Catalogación de edificios y/o elementos a conservar, fijando para ello grados y niveles de protección. Fijación de los entornos de los Bienes Declarados de Interés Cultural.
- . Normativa detallada de las condiciones de uso del suelo y de la edificación, así como condiciones de parcelación.
- . Normativa sobre condiciones de intervención en los edificios existentes.
- . Señalamiento de alineaciones y rasantes en el ámbito del Plan Especial.
- . Ordenación del tráfico rodado y peatonal.
- . Ordenación de los espacios libres (propuestas de intervención sobre el sistema de espacios públicos) y ordenanzas de utilización con carácter fijo o estacional.
- . Ordenanzas generales de la edificación, contemplando separadamente la rehabilitación y la nueva planta, las obras y las instalaciones (criterios sobre composición de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas).

b) Medidas de actuación: Establece las bases para un programa de rehabilitación y mejora en el ámbito del Plan, como resultado del estudio económico-financiero <sup>(9)</sup> del Plan Especial y de su programa de actuación <sup>(10)</sup>, que considere la forma y grado de intervención de las Administraciones Públicas y particulares, indicando las actuaciones sobre edificios, espacios libres, equipamientos e infraestructuras, pudiendo incluir iniciativas para:

<sup>9</sup> Que justifique la viabilidad del Plan, evaluando el coste real de su ejecución y planteando posibles vías de financiación.

<sup>10</sup> Propuesta de programación del conjunto de las actuaciones previstas, señalando el orden de prioridades y determinando los sistemas de gestión a seguir para la ejecución del Plan.

- . Actuaciones de restauración-recuperación del patrimonio monumental urbano o edificado con declaración específica.
- . Actuaciones de ordenación de espacios urbanos y establecimiento o renovación de infraestructuras.
- . Actuaciones de recuperación o instalación de equipamientos comunitarios, bien por medio de rehabilitación, bien por tratamiento de espacios, bien por obra nueva.
- . Actuaciones en materia de vivienda, bien mediante rehabilitación, bien en nueva planta.
- . Propuestas relacionadas con “Áreas de Rehabilitación Integrada”.
- . Medidas de fomento de la iniciativa privada en recuperación del patrimonio edificado.

Del estudio de las consecuencias sociales y económicas de la intervención en el ámbito del Plan Especial se deduce la propuesta de adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

De acuerdo con el artículo 49.2 de la Ley 5/1.999, este Plan Especial de Reforma Interior contendrá las determinaciones adecuadas a su finalidad, así como por afectar a un Conjunto Histórico incorporarán las exigidas por la legislación sobre patrimonio histórico; y de acuerdo con los artículos 84 y 85 del RP, deberá contener el grado de precisión correspondiente a planes parciales en lo que se refiere a las actividades y determinaciones que constituyen sus fines, a las características de las operaciones previstas y a los usos asignados al suelo, incorporando la previsión de las obras a realizar; a la vez que determinar, en su caso, los sistemas de actuación aplicables.

Así, el Plan Especial de Reforma Interior contiene la siguiente documentación:

- a) Memoria del Plan Especial, descriptiva y justificativa de las determinaciones establecidas.
- b) Estudio económico-financiero, justificativa de la viabilidad de las actuaciones propuestas.
- c) Ordenanzas y Normas Reguladoras, conteniendo las determinaciones oportunas sobre régimen de suelo, ordenanzas de edificación y de parcelación, ordenanzas de usos y cuantas otras se consideren necesarias.
- d) Planos de Información y Ordenación, con el estudio de la situación y características actuales y las determinaciones propuestas sobre estructura urbanística, usos, condiciones de ordenación, tráfico e infraestructuras.
- e) Catálogo de Bienes Protegidos, con la documentación particularizada de los bienes protegidos, y con las medidas de protección de los mismos.