

9. EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El Reglamento de Planeamiento, respecto a la redacción de Planes Especiales, determina en su artículo 77.2º la inclusión dentro de su documentación del Estudio Económico-Financiero, para el establecimiento de una programación y valoración para determinar la estrategia de su desarrollo.

De acuerdo con el artículo 85 del citado Reglamento, los Planes Especiales de reforma interior cuando tengan las finalidades previstas en el citado artículo ("operaciones integradas de reforma interior"), deberán contener aquellas determinaciones y documentos de los Planes Parciales que sean adecuados a los fines que persigan, entre los que se encuentran:

- La evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- Plan de etapas para ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.

El Plan Especial deberá contener el estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, justificando la existencia de medios necesarios para llevarla a efecto y la adopción de las medidas precisas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada; así como los documentos precisos para justificar los costes de las obras de urbanización y de implantación de los servicios necesarios, incorporando la previsión de obras a realizar.

Los objetivos del estudio económico-financiero del Plan Especial corresponden con:

- El análisis de los impactos económicos que se deducen de las propuestas de ordenación.
- La evaluación de la viabilidad económica-financiera de las propuestas.

9.1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN. PLAN DE ETAPAS.

El Reglamento de Planeamiento Urbanístico establece, por asimilación al contenido de los planes parciales, la obligación de evaluar económicamente los costes de la ejecución de las obras de urbanización completa, los plazos de ejecución, así como la determinación del carácter público o privado de las mismas, y, en su caso, a los organismos y entidades públicos que se propone asuman el importe de la inversión.

Este Plan Especial considera un período de 8 años, agrupados en dos cuatrienios, 2003-2006 y 2007-2010, para el desarrollo de sus determinaciones, a efectos de disponer de los

recursos económicos municipales necesarios para desarrollar las inversiones asignadas a la Hacienda Local.

Las inversiones correspondientes a las actuaciones previstas se han distribuido en los dos períodos cuatrienales mencionados, estableciéndose, asimismo, la asignación de las inversiones necesarias a los distintos agentes inversores, públicos y privados, que deben intervenir en el desarrollo del Plan Especial:

- Administración Central
- Administración Autonómica: Junta de Castilla y León
- Administración Local: Ayuntamiento de Miranda de Ebro
- Particulares
- Compañías de Servicios

Las acciones específicas previstas en el Plan Especial se agrupan de acuerdo con la clasificación establecida en el capítulo anterior:

- A.- Intervenciones en elementos históricos singulares
- B.- Intervenciones en el tejido edificado
- C.- Actuaciones en el sistema viario
- D.- Actuaciones de mejora de la calidad ambiental
- E.- Reordenación y adecuación de usos
- F.- Actuaciones de mejora y renovación de infraestructuras
- G.- Patrimonio municipal de vivienda

La evaluación económica de las inversiones precisas para el desarrollo de estas acciones se realiza de acuerdo con las actuaciones programadas establecidas anteriormente:

- Actuaciones Aisladas
- Sectores (Unidades de Actuación)
- Proyectos de Urbanización
- Áreas de Rehabilitación Integradas
- Otras Actuaciones, no comprendidas entre las anteriores.

El Plan de Etapas correspondiente a los plazos de ejecución de las distintas actuaciones propuestas en el Plan Especial se determina en las fichas correspondientes a las mismas, así como en las tablas de inversiones previstas en razón a la asignación a los dos cuatrienios de programación del Plan Especial (2003-2006 y 2007-2010).

9.2. EVALUACIÓN DE COSTES

La evaluación de los costes de las actuaciones propuestas a efectos de determinar la repercusión económica del Plan Especial contempla los siguientes aspectos:

- Identificación de las actuaciones programadas.
- Valoración unitaria según la clasificación y categoría de las acciones previstas.
- Evaluación del conjunto de las actuaciones propuestas en el Plan Especial.

9.2.1. Identificación de las actuaciones.

Corresponden con las actuaciones específicas definidas en el epígrafe 8.2.1. de este Plan Especial.

9.2.2. Valoración unitaria.

La estimación de las inversiones a realizar se considera a partir de los siguientes módulos o preciso unitarios, considerando valores medios de mercado en función de las características y tipificación de las obras y actuaciones a desarrollar, siendo las siguientes:

- a) Planeamiento y Proyectos. De acuerdo con los honorarios estimados de Colegios Profesionales competentes, y que a los efectos de esta valoración se considera un 8 % del presupuesto de ejecución de las obras, incluyéndose en los costes de las obras correspondientes.
- b) Edificación. Se distinguen dos categorías:

Nueva planta 420 €/m²C

Rehabilitación, en función del estado de conservación de la edificación:

Bueno, aceptable..... 120 €/m²C

Deficiente 240 €/m²C

Ruina..... 480 €/m²C

Edificación Singular 600 €/m²C

En caso de rehabilitación por cambio de uso 480 €/m²C

En las Áreas de Rehabilitación Integradas (ARI) serán de aplicación lo establecido en el Real Decreto 115/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 1998-2001, y en particular, lo establecido en sus artículos 30 y 31; así como demás legislación sectorial que fuere de aplicación.

Complementariamente a este sistema de ayudas de promoción para la rehabilitación de edificaciones, se considera adecuado para lograr los objetivos de este Plan Especial la participación del Ayuntamiento de Miranda de Ebro en la financiación de las inversiones necesarias para la rehabilitación de las áreas más degradadas del conjunto histórico, en las que se establecen las Áreas de Rehabilitación Integradas a efectos de coordinar las intervenciones públicas desde las distintas administraciones que deben conjugarse con las procedentes actuaciones privadas. . Respecto al régimen de ayudas públicas consideradas para la rehabilitación de las edificaciones incluidas en estas áreas preferentes, que debe ser objeto de un desarrollo específico, se considera que la participación de las ayudas económicas municipales deben dirigirse a la mejora de las condiciones de financiación de los préstamos solicitados por los particulares y a la aportación de subvenciones a fondo perdido en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

De acuerdo con estos criterios, se considera la participación de los particulares y de las distintas administraciones públicas en el régimen de ayudas para la rehabilitación de edificaciones en estas áreas degradadas, que deberá regularse mediante los oportunos acuerdos :

- Particulares 50 %
- Administración Local..... 20 %
- Administración central..... 15 %
- Administración Autónoma..... 15 %

A tal efecto, el Ayuntamiento debe considerar en sus partidas presupuestarias las asignaciones correspondientes a las inversiones necesarias para su participación en las ayudas previstas, según se refleja en las tablas de inversiones contenidas en el presente Plan Especial, y que podrán modificarse en función de su capacidad económica y financiera en los dos cuatrienios previstos para el desarrollo de las determinaciones del Plan Especial.

c) Urbanización. Se establece la siguiente clasificación, correspondiente a la tipificación por obras a realizar por servicios y conceptos:

- Red viaria, referida a las actuaciones sobre calzadas y aceras dedicadas a uso de vehículos y peatones, agrupándose los diversos tipos de obras a realizar:

Nueva creación, incluyendo la ejecución de las correspondientes redes de infraestructuras 72 €/m2

Renovación, cuando el viario e infraestructuras previstas existen pero son necesarias adecuaciones totales o parciales..... 60 €/m2

Áreas de aparcamiento, en superficie..... 36 €/m2

- Espacios libres y zonas verdes, distinguiendo las dos categorías siguientes:

Plazas urbanas..... 48 €/m2

Áreas ajardinadas y Parques 24 €/m2

- Infraestructuras, cuando las obras de urbanización afectan únicamente corresponde a redes infraestructurales, considerándose partidas alzadas según la naturaleza de las mismas correspondiente al 20 % de la urbanización del viario, distinguiendo las siguientes:

Abastecimiento, Riego, Saneamiento, Energía, Alumbrado público, Telecomunicaciones y Gas.

d) Expropiaciones, comprende la obtención por expropiación forzosa de terrenos y edificaciones, según superficies catastrales consideradas, afectados por actuaciones aisladas previstas en el Plan Especial. La asignación de las expropiaciones en las actuaciones propuestas se adjudica íntegramente al Ayuntamiento, con los siguientes costes unitarios:

Suelo vacante60 / 120 €/m2

(Entorno Plaza de España 390 €/m2)

Edificación, se considera una depreciación del 75 % del valor de reposición del inmueble..... 105 / 240 €/m2C

9.2.3. **Evaluación económica de las actuaciones.**

La evaluación económica de las inversiones necesarias para el desarrollo de las actuaciones consideradas en este Plan Especial se realiza a partir de las distintas actuaciones programadas:

- Actuaciones aisladas.
- Sectores (Unidades de Actuación).
- Proyectos de Urbanización.
- Áreas de Rehabilitación Integradas.
- Otras Actuaciones, que no se incluyen en alguno de los grupos anteriores.

Esta evaluación de los costes de las actuaciones se realiza de acuerdo con la actividad correspondiente, el ámbito de la actuación, los costes unitarios considerados, la asignación a los distintos agentes inversores y plazo de desarrollo de las mismas, que se reflejan en los siguientes cuadros resumen con las asignaciones e inversiones previstas.

De las evaluaciones realizadas resulta una inversión total cercana a los 22,2 millones de euros, de los que 7,1 millones (32 %) se asignan al Ayuntamiento en los dos cuatrienios considerados, 4,4 millones en el período 2003-2006 y 2,7 millones en el siguiente período 2007-2010.

TABLA DE ACTUACIONES AISLADAS (A-3)

TABLA ACTUACIONES (A-3)

TABLA RESUMEN INVERSIONES (A-3)

9.3. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL

La estimación de la capacidad inversora del Ayuntamiento de Miranda de Ebro se realiza a partir del análisis de los presupuestos municipales de los últimos años¹. En primer término, se expone la estructura y evolución de ingresos y gastos municipales, y se calcula una serie de indicadores que ponen de relieve los principales rasgos característicos de la hacienda local. En segundo lugar se realiza una proyección acerca de los previsibles volúmenes de fondos asignables a actividades de inversión municipal.

Para esta evaluación se estudia la previsible evolución de las principales magnitudes económicas del Ayuntamiento, en función de los datos disponibles y análisis realizados, y como consecuencia de esta evolución la viabilidad financiera de las inversiones que se han presupuestado en el Programa de Actuación del Plan Especial.

Se recuerda que dicho programa asigna al Ayuntamiento una inversión total de 1.187 millones de pesetas a realizar en un período conjunto estimado de ocho años con una distribución de 184 millones de pesetas/año en los cuatro primeros años y de 113 millones de pesetas/año en los cuatro siguientes.

La capacidad inversora del Ayuntamiento se obtiene básicamente de su generación de ahorro, o bien de la diferencia entre sus Ingresos Corrientes y sus Gastos Corrientes.

El comportamiento futuro de estos dos componentes esenciales del presupuesto municipal definirá el margen de ahorro previsto y por lo tanto la capacidad inversora.

¹ A partir de la liquidación del presupuesto de 1999 y de los presupuestos preventivos de 2000 y 2001.

9.3.1. **Rasgos básicos de la hacienda local**

La evolución reciente de los presupuestos municipales revela las siguientes notas características:

- Notable aumento de la magnitud del presupuesto municipal.
- Acusada expansión de los ingresos de generación propia (impuestos, tasas, rentas patrimoniales).
- Aumento de los gastos ordinarios a ritmo algo más alto que el de los ingresos corrientes.
- La diferencia entre ingresos corrientes y gastos ordinarios se plasma en un margen de ahorro positivo, que como media del período 1999-2001 resulta ligeramente superior a 400 millones de pesetas/año.
- La tasa de endeudamiento municipal sigue manteniéndose relativamente baja, aunque sigue una línea creciente.
- La inversión municipal sigue una trayectoria creciente y supone cerca del 25% del gasto total del municipio.

En los epígrafes que siguen se detallan los aspectos apuntados.

a) **Evolución de ingresos y gastos municipales**

La actividad económica municipal ha experimentado una sensible expansión en los últimos años, que ha afectado a la gran mayoría de los capítulos de ingresos y gastos. Los ingresos corrientes muestran una tasa de aumento cercana al 12% anual en pesetas corrientes, equivalente al 8,1% en términos reales. Resalta el mucho más rápido crecimiento de los ingresos de generación propia (impuestos, tasas e ingresos patrimoniales), en comparación con la evolución de las transferencias corrientes recibidas de otras instituciones.

Por su parte, la trayectoria de los ingresos de capital refleja sobre todo el aumento registrado en la venta de activos, al tiempo que crece moderadamente el recurso al crédito, y más acusadamente las transferencias recibidas de otras instituciones con destino a operaciones de inversión.

EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS. Millones de pesetas.

	1999	2001	% D ANUAL
IMPUESTOS Y TASAS	1.815,2	2.325,3	+ 13,2
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.022,3	1.213,6	+ 8,9
INGRESOS PATRIMONIALES	47,2	64,9	+ 17,3
TOTAL INGRESOS CORRIENTES	2.884,7	3.603,8	+ 11,8
ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	13,0	444,0	+ 484,4
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	141,9	253,9	+ 33,8
ACTIVOS FINANCIEROS	17,4	10,0	- 24,2
PASIVOS FINANCIEROS	289,4	332,0	+ 7,1
TOTAL INGRESOS DE CAPITAL	461,7	1.039,9	+ 50,0
TOTAL INGRESOS	3.346,5	4.643,6	+ 17,8

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2001, presupuesto preventivo.

Del lado de los gastos, los de carácter ordinario han crecido al 9,6% anual en pesetas constantes, tasa algo mayor que los ingresos corrientes, debido sobre todo al aumento de los capítulos de intereses y transferencias corrientes, mientras que el crecimiento de los gastos de personal y de compras de bienes y servicios corrientes ha sido comparativamente moderado. Las partidas de inversión han crecido notablemente, y también en buena medida la cuantía correspondiente a la devolución de préstamos (pasivos financieros).

EVOLUCIÓN DE LOS GASTOS. Millones de pesetas.

	1999	2001	% D ANUAL
PERSONAL	1.438,7	1.733,8	+ 9,8
BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	810,0	977,1	+ 9,8
INTERESES	92,8	202,5	+ 47,7
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	124,6	255,3	+ 43,1
TOTAL GASTOS CORRIENTES	2.466,1	3.168,7	+ 13,4
INVERSIONES REALES	471,6	1.008,0	+ 46,2
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	73,0	110,7	+ 23,1
ACTIVOS FINANCIEROS	8,5	24,0	+ 68,0
PASIVOS FINANCIEROS	243,5	332,2	+ 16,8
TOTAL GASTOS DE CAPITAL	796,6	1.475,0	+ 36,1
TOTAL GASTOS	3.262,7	4.643,6	+ 19,3

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2001, presupuesto preventivo.

b) Margen de ahorro por cuenta corriente

Durante los tres años analizados resulta un margen de ahorro positivo, lo que permite a la devolución de préstamos recibidos y dedicar el sobrante a operaciones de inversión.

SALDO ENTRE INGRESOS CORRIENTES Y GASTOS ORDINARIOS.

Millones de pesetas

	1999	2000	2001
INGRESOS CORRIENTES	2.884,7	3.091,5	3.603,8
GASTOS ORDINARIOS	2.466,1	2.728,3	3.168,7
SALDO	+ 418,6	+ 363,2	+ 435,1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2000 y 2001, presupuesto preventivo.

c) Nivel de endeudamiento

La carga financiera (suma de intereses y devolución del principal de préstamos) sigue una trayectoria creciente, pero todavía se mantiene en niveles relativamente moderados (menos del 15% de la cuantía de los ingresos corrientes).

EVOLUCIÓN DE LA CARGA FINANCIERA. Millones de pesetas.

	1999	2000	2001
CARGA FINANCIERA	336,3	436,3	534,7
% S/ INGRESOS CORRIENTES	11,7	14,1	14,8

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2000 y 2001, presupuesto preventivo.

d) Actividad inversora

La suma de las partidas de inversiones y transferencias de capital (también dirigidas a operaciones de inversión) ha seguido una evolución notablemente creciente, hasta situarse en más de 1.100 millones de pesetas según lo presupuestado para el año 2001, cifra que supone cerca de la cuarta parte del gasto total, proporción muy estimable. La inversión media del período 1999-2001 resulta igual a 856 millones de pesetas.

EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL. Millones de pesetas.

	1999	2000	2001
INVERSIÓN TOTAL	544,6	905,9	1.118,7
% S/GASTO TOTAL	16,7	22,9	24,1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.
Para 1999, liquidación presupuestaria; para 2000 y 2001, presupuesto preventivo.

9.3.2. Previsiones de capacidad inversora municipal

Del análisis desarrollado anteriormente se desprende que el Ayuntamiento de Miranda de Ebro muestra una notable actividad inversora, que progresivamente supone una proporción creciente de su presupuesto de gastos. Dado que, por otra parte, la tasa de endeudamiento municipal se mantiene todavía en cotas moderadas, existirían aún posibilidades de recurrir a fondos ajenos en caso de tener que afrontar demandas extraordinarias de inversión.

La reciente experiencia pasada revela que la inversión media en los últimos tres años ha ascendido a 856 millones de pesetas, y que para 2001 se han programado inversiones por valor de 1.118 millones de pesetas.

En estas condiciones, se ha considerado una hipótesis prudente acerca de la previsible evolución de la capacidad inversora municipal con un horizonte de ocho años. El supuesto consiste en aceptar que el presupuesto de gastos crezca en el futuro a una media del 3% anual en términos reales (muy inferior a la tasa efectivamente registrada en los últimos años) y que la proporción de inversiones sobre el gasto total sea igual a la media de las proporciones alcanzadas en el período 1999-2001, y que ha resultado del 21,2%. Las cifras obtenidas son las siguientes:

- Para el primer cuatrienio 2003-2006 se obtiene una inversión total de 25,5 millones de euros, equivalente a un promedio anual de 6,37 millones de euros.
- Para el segundo cuatrienio 2007-2010 resulta una inversión total de 28,7 millones de euros, lo que supone una media de 7,17 millones de euros anuales.
- Para el conjunto del período de proyección 2003-2010, la inversión total estimada asciende a 54,19 millones de euros, que se traduce en un promedio de 6,77 millones de euros.

El carácter prudente de la previsión se pone de manifiesto al comprobar que la inversión estimada para el conjunto del período representa un promedio anual del mismo orden que la cifra que se presupuestó para el año 2001.

EVOLUCIÓN DE LA CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL 2002-2009

Millones de euros constantes de 2002

AÑO	GASTO TOTAL	% PARA INVERSIÓN	INVERSIÓN
2002	28,75	21,2	6,09
2003	29,61	21,2	6,28
2004	30,50	21,2	6,47
2005	31,42	21,2	6,66
TOTAL 2002-2005	120,26	21,2	25,50
2006	32,36	21,2	6,86
2007	33,33	21,2	7,07
2008	34,33	21,2	7,28
2009	35,36	21,2	7,50
TOTAL 2006-2009	135,36	21,2	28,70
TOTAL 2002-2009	255,62	21,2	54,19

Fuente: Elaboración propia.

CUANTIFICACIÓN DE INVERSIONES DEL PLAN ESPECIAL. 2003-2010.

Millones de euros

AGENTE INVERSOR	1º CUATRIENIO	2º CUATRIENIO	TOTAL
Entidades Privadas	5,28	3,59	8,87
Ayuntamiento	4,71	2,76	7,46
Administración Central	1,80	1,02	2,83
Comunidad Autónoma	2,72	1,10	3,82
Compañías	0,33	0,55	0,88
TOTAL	14,84	9,02	23,86

9.4. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

En conjunto, las inversiones municipales previstas que se derivan de este Plan Especial suponen una media anual de 0,93 millones de euros, que representan el 13,7 % de la capacidad inversora municipal estimada (6,77 millones de euros). Los resultados de la previsión confirman que está garantizada la viabilidad económico-financiera del PERI; si bien el Ayuntamiento de Miranda de Ebro tiene previsto una cifra de inversión del orden de los 0,52 millones de euros de media anual para la ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana (entre las que no se incluyen las correspondientes al Conjunto Histórico) frente a los 0,93 millones de euros que suponen las determinaciones de este Plan Especial, existe todavía margen para la financiación de las operaciones del PERI asignadas al Ayuntamiento, por cuanto la inversión anual media municipal para el desarrollo del Plan Especial supone un porcentaje del orden del 13,4 % de la capacidad de inversión anual prevista en el período 2003-2010.

CAPACIDAD INVERSORA MUNICIPAL EN EL PLAN ESPECIAL 2003-2010

Millones de euros constantes de 2002

AÑO	TOTAL INVERSIÓN MUNICIPAL	TOTAL INVERSIÓN EN EL PLAN ESPECIAL	% PARA INVERSIÓN MUNICIPAL EN EL PLAN ESPECIAL
2003	6,28	1,18	
2004	6,47	1,18	
2005	6,66	1,18	
2006	6,86	1,18	
TOTAL 2003-2006	26,27	4,71	18,0
2007	7,07	0,69	
2008	7,28	0,69	
2009	7,50	0,69	
2010	7,73	0,69	
TOTAL 2007-2010	29,58	2,76	9,8
TOTAL 2003-2010	55,85	7,46	13,4

Las inversiones previstas que financiará el Ayuntamiento suponen un monto de 4,71 millones de euros en actuaciones comprendidas dentro del 1º Cuatrienio (2003-2006) y un importe de 2,76 millones de euros en el 2º (2007-2010), representando una media anual de 0,93 millones de euros suponiendo un plazo estimado de ocho años (2003-2010) en el estudio económico financiero del Plan Especial.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CONJUNTO HISTÓRICO DE MIRANDA DE EBRO"

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON.	COMPAÑÍAS	TOTAL 1º	TOTAL 2º	TOTAL	SISTEMA
ACTUACIONES AISLADAS (AA)													
AA-1	280												expropiación
		EXP. SUELO	280	120		33.600					33.600	33.600	
		EXP. EDIFICACIÓN	759	105		79.695					79.695	79.695	
EQUIP.		REHABILITACIÓN	759	480		364.320					364.320	364.320	
						477.615					477.615	477.615	
AA-2	841												expropiación
		EXP. SUELO	841	120		100.920				100.920	100.920	100.920	
		EXP. EDIFICACIÓN	1.141	105		119.805				119.805	119.805	119.805	
EQUIP.		NUEVA PLANTA	2.049	420			860.580			860.580	860.580	860.580	
ESP. LIBRE		PLAZA	159	48			7.632			7.632	7.632	7.632	
						220.725	868.212			1.088.937	1.088.937	1.088.937	
AA-3	390												expropiación
		EXP. SUELO	390	120		46.800				46.800	46.800	46.800	
		EXP. EDIFICACIÓN	1.390	105		145.950				145.950	145.950	145.950	
EQUIP.		REHABILITACIÓN	1.390	480			667.200			667.200	667.200	667.200	
						192.750	667.200			859.950	859.950	859.950	
AA-4	291												expropiación
		EXP. SUELO	291	120		34.920				34.920	34.920	34.920	
		EXP. EDIFICACIÓN	1.204	105		126.420				126.420	126.420	126.420	
EQUIP.		REHABILITACIÓN	1.204	480			577.920			577.920	577.920	577.920	
						161.340	577.920			739.260	739.260	739.260	
AA-5	174												expropiación
		EXP. SUELO	174	102		17.748				17.748	17.748	17.748	
EDIFICACIÓN		NUEVA PLANTA	228	420		95.760				95.760	95.760	95.760	
VIARIO		VIARIO	98	48		4.704				4.704	4.704	4.704	
						113.508				113.508	113.508	113.508	
AA-6	87												expropiación
		EXP. SUELO	87	102		8.874				8.874	8.874	8.874	
EQUIP.		NUEVA PLANTA	261	420		109.620				109.620	109.620	109.620	
						118.494				118.494	118.494	118.494	
AA-7	104												expropiación
		EXP. SUELO	104	102		10.608				10.608	10.608	10.608	
		EXP. EDIFICACIÓN	208	105		21.840				21.840	21.840	21.840	
EQUIP.		REHABILITACIÓN	312	480				149.760		149.760	149.760	149.760	
						32.448		149.760		182.208	182.208	182.208	
AA-8	205												expropiación
		EXP. SUELO	205	102		20.910				20.910	20.910	20.910	
EDIFICACIÓN		NUEVA PLANTA	615	420				258.300		258.300	258.300	258.300	
						20.910		258.300		279.210	279.210	279.210	
AA-9	198												expropiación
		EXP. SUELO	198	102		20.196				20.196	20.196	20.196	
EDIFICACIÓN		NUEVA PLANTA	594	420				249.480		249.480	249.480	249.480	
						20.196		249.480		269.676	269.676	269.676	
AA-10	207												expropiación
		EXP. SUELO	207	102		21.114				21.114	21.114	21.114	
		EXP. EDIFICACIÓN	622	105		65.310				65.310	65.310	65.310	
ESP. LIBRE		PLAZA	143	480		68.640				68.640	68.640	68.640	
VIARIO (PU-4)		VIARIO	64										
						155.064				155.064	155.064	155.064	
AA-11	84												expropiación
		EXP. SUELO	84	102		8.568				8.568	8.568	8.568	
ESP. LIBRE (PU-4)		EXP. EDIFICACIÓN	200	105		21.000				21.000	21.000	21.000	
		PLAZA	84										
						29.568				29.568	29.568	29.568	
AA-12	1128												expropiación
		EXP. SUELO	793	102		80.886				80.886	80.886	80.886	
ESP. LIBRE (PU-5)		PLAZA Y PARQUE	793										
						80.886				80.886	80.886	80.886	
AA-13	469												expropiación
		EXP. SUELO	469	390		182.910				182.910	182.910	182.910	
		EXP. EDIFICACIÓN	1.500	240		360.000				360.000	360.000	360.000	
EQUIP.		REHABILITACIÓN	1.500	480		360.000		360.000		720.000	720.000	720.000	
						902.910		360.000		1.262.910	1.262.910	1.262.910	
AA-14	919												expropiación
		EXP. SUELO	919	60		55.140				55.140	55.140	55.140	
ESP. LIBRE (PU-5)		PARQUE	919										
						55.140				55.140	55.140	55.140	
AA-15	2352												expropiación
		EXP. SUELO	2.352	60		141.120				141.120	141.120	141.120	
		EXP. EDIFICACIÓN	181	120		21.720				21.720	21.720	21.720	
ESP. LIBRE (PU-5)		PARQUE	2.092										
						162.840				162.840	162.840	162.840	
AA-16	1016												expropiación
		EXP. SUELO	1.016	60		60.960				60.960	60.960	60.960	
		EXP. EDIFICACIÓN	255	105		26.775				26.775	26.775	26.775	
EQUIP.		NUEVA PLANTA	1.494	420				313.740		313.740	313.740	313.740	
VIARIO (PU-4)		VIARIO	20										
						87.735		313.740		401.475	401.475	401.475	
AA-17	3393												expropiación
		EXP. SUELO	3.393	60		203.580				203.580	203.580	203.580	
		PARQUE	2.887	24		69.288				69.288	69.288	69.288	
ESP. LIBRE		VIARIO (PU-6)	506										
						272.868				272.868	272.868	272.868	
AA-18	3787												expropiación
		EXP. SUELO	3.787	60		227.220				227.220	227.220	227.220	
VIARIO (PU-7)		APARCAMIENTO	3.613										
VIARIO (PU-7)		VIARIO	174										
						227.220				227.220	227.220	227.220	
AA-19	455												expropiación
		EXP. SUELO	455	120		54.600				54.600	54.600	54.600	
EDIFICACIÓN		NUEVA PLANTA	1.020	420				428.400		428.400	428.400	428.400	
VIARIO (PU-13)		VIARIO	94										
						54.600		428.400		483.000	483.000	483.000	
TOTAL	16.380				0	3.386.817	2.113.332	1.759.680	0	6.299.214	960.615	483.000	7.259.829
TOTAL 1º CUATRIENIO					0	2.574.117	1.446.132	1.017.540	0				5.037.789
TOTAL 2º CUATRIENIO					0	812.700	667.200	742.140	0				2.222.040

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CON FUNDO HISTÓRICO DE MIRANDA DE EBRO"

UNIDAD	SUPERFICIE	ACTIVIDAD	MEDIC.	COSTE UNIT.	PRIVADO	ADM. LOCAL	ADM-CENTRAL	ADM.AUTON.	COMPAÑÍAS	TOTAL 1º	TOTAL 2º	TOTAL	SISTEMA
SECTORES (UNIDADES DE ACTUACIÓN)													
S-1	5400												compensación
ESP. LIBRES		PLAZA	639	48	30.672						30.672		
ESP. LIBRES		AREAS PRIVADAS	806	24	19.344						19.344		19.344
EQUIP.		REHABILITACIÓN	317	480		152.160					152.160		152.160
EQUIP.		NUOVA PLANTA	475	480		228.000					228.000		228.000
VIARIO		VIARIO	2.058	72	145.176						145.176		145.176
RESIDENCIAL		NUOVA PLANTA	3.807	420	1.598.940						1.598.940		1.598.940
TOTAL					1.787.132	388.160					2.177.292		2.177.292
S-2	6009												concreto
ESP. LIBRES		AREAS PRIVADAS	1.531	24	36.744					36.744			36.744
ESP. LIBRES (PU-3, PU-6)		PARQUE	2.535										
RES./TERC./DOT.		VIARIO	1.114	72	80.208						80.208		80.208
		REHABILITACIÓN	3.311	480	1.589.280						1.589.280		1.589.280
TOTAL					1.706.232						1.706.232		1.706.232
S-3	1570												concreto
ESP. LIBRES		AREAS PRIVADAS	132	24	3.168						3.168		3.168
VIARIO		VIARIO	214	72	15.408						15.408		15.408
EQUIP.		AREA DEP.	662	24		15.888					15.888		15.888
RESIDENCIAL		NUOVA PLANTA	801	420	336.420						336.420		336.420
TOTAL					354.996	15.888					370.884		370.884
S-4	5200												compensación
ESP. LIBRES		PLAZA	1.902	48	91.296					91.296			91.296
EQUIP.		REHABILITACIÓN	1.926	480		482.240				482.240			482.480
VIARIO		VIARIO	1.276	72	91.872						91.872		91.872
RESIDENCIAL		NUOVA PLANTA	5.240	420	2.200.800						2.200.800		2.200.800
TOTAL					2.363.968	482.240				482.240			3.308.448
TOTAL	18.219				6.242.328	858.288	0	482.240	0	5.014.680	2.548.176		7.562.856
TOTAL 1º CUATRIENIO					4.090.200	482.240	0	482.240	0				
TOTAL 2º CUATRIENIO					2.152.128	376.048	0	0	0				

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN													
PU-1	292	VIARIO	292	72		16.819			3.364	20.183			20.183
VIARIO						16.819			3.364	20.183			20.183
PU-2	812	PLAZA	812	48		38.976			38.976	77.952			77.952
ESP. LIBRES						38.976			38.976	77.952			77.952
PU-3	1981	AREA AJARD.	278	24		6.672			6.672	13.344			13.344
ESP. LIBRES						6.672			6.672	13.344			13.344
ESP. LIBRES		PLAZA	48	48		26.304				52.608			52.608
VIARIO		NUOVA PLANTA	1.115	60		53.520			10.704	64.224			64.224
TOTAL						96.496			43.680	139.176			139.176
PU-4	1185	RENOVACIÓN	1.185	60		71.100				71.100			71.100
VIARIO						71.100				71.100			71.100
PU-5	1448	PARQUE	1448	24		346.752				173.376			173.376
ESP. LIBRES						346.752				173.376			173.376
PU-6	4114	VIARIO	1.127	60		54.096			10.819	64.915			64.915
VIARIO		AREA AJARD.	2.887	24		69.288			69.288	138.576			138.576
ESP. LIBRES						133.384			80.107	203.491			203.491
PU-7	6965	APARCAMIENTO	6.565	36		236.340				236.340			236.340
VIARIO						236.340				236.340			236.340
PU-8	1524	RENOVACIÓN	1.540	60		73.520			14.784	88.704			88.704
VIARIO						73.520			14.784	88.704			88.704
PU-9	445	RENOVACIÓN	445	60		21.360			4.272	25.632			25.632
VIARIO						21.360			4.272	25.632			25.632
PU-10	2564	RENOVACIÓN	2.564	60		123.072			24.614	147.686			147.686
VIARIO						123.072			24.614	147.686			147.686
PU-11	1107	RENOVACIÓN	1.107	60		53.136			10.627	63.763			63.763
VIARIO						53.136			10.627	63.763			63.763
PU-12	7584	RENOVACIÓN	7.584	60		364.032			72.806	218.419			218.419
VIARIO						364.032			72.806	218.419			218.419
PU-13	939	RENOVACIÓN	939	60		45.072			9.014	54.086			54.086
VIARIO						45.072			9.014	54.086			54.086
TOTAL	43.460					1.600.459	0	0	302.245	1.118.197	787.507		1.905.705
TOTAL 1º CUATRIENIO						0	827.291	0	0	177.906			
TOTAL 2º CUATRIENIO						0	479.792	0	0	297.715			

AREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADAS (ARI)													
ARI-1	2380	EDIFICACIÓN	DEFICIENTE	5.873	240	704.760	281.904	211.428	211.428	704.760	704.760	1.409.520	
EDIFICACIÓN						704.760	281.904	211.428	211.428	704.760	704.760	1.409.520	
ARI-2	2180	EDIFICACIÓN	DEFICIENTE	3.650	240	438.000	175.200	131.400	131.400	438.000	438.000	876.000	
EDIFICACIÓN						438.000	175.200	131.400	131.400	438.000	438.000	876.000	
ARI-3	2596	EDIFICACIÓN	DEFICIENTE	6.848	240	821.760	328.704	246.528	246.528	821.760	821.760	1.643.520	
EDIFICACIÓN						821.760	328.704	246.528	246.528	821.760	821.760	1.643.520	
ARI-4	342	EDIFICACIÓN	DEFICIENTE	764	240	91.680	36.672	27.504	27.504	91.680	91.680	183.360	
EDIFICACIÓN						91.680	36.672	27.504	27.504	91.680	91.680	183.360	
ARI-5	1014	EDIFICACIÓN	DEFICIENTE	2.686	240	322.320	128.528	96.696	96.696	322.320	322.320	644.640	
EDIFICACIÓN						322.320	128.528	96.696	96.696	322.320	322.320	644.640	
TOTAL	8.812				18.821 m2C	2.378.520	951.408	713.556	713.556	0	2.378.520	2.378.520	4.757.040
TOTAL 1º CUATRIENIO						1.189.260	476.704	356.778	356.778	0			
TOTAL 2º CUATRIENIO						1.189.260	474.704	356.778	356.778	0			

OTRAS ACTUACIONES													
A.1.1.	Castillo de La Ploca	REHABILITACIÓN				60.000				60.000			60.000
		INVESTIGACIÓN ARQ.				60.000				60.000			60.000
TOTAL						120.000				120.000			120.000
A.2.1.	Teatro Apolo	REHABILITACIÓN	1.847	480					886.560	886.560			886.560
									886.560	886.560			886.560
C.1.4.	VIARIO	RENOVACIÓN	100	60		6.000				6.000			6.000
						6.000				6.000			6.000
D.1.1.	Plazas de España, Sta. Mª	RENOVACIÓN	5.850	60		280.800			70.200	351.000			351.000
						280.800			70.200	351.000			351.000
D.1.2.	Plazuela Trav. La Fuente	PLAZA	112	48		5.376				5.376			5.376
						5.376				5.376			5.376
D.2.1.	Fachada Hotel Aquende	OBRAS EXTERIORES	4.000	24		96.000				96.000			96.000
						96.000				96.000			96.000
E.1.5.	EDIFICACIÓN, C/Real Aquende	NUOVA PLANTA	600	420		252.000				252.000			252.000
						252.000				252.000			252.000
F.1.1.	Infraestructuras Aquende	MEJORA				150.000			150.000	150.000			300.000
						150.000			150.000	150.000			300.000
F.1.2.	Infraestructuras Altende	RENOVACIÓN				150.000			150.000	150.000			300.000
						150.000			150.000	150.000			300.000
F.3.1.	Infraestructuras Real Aquende	RENOVACIÓN				30.000			30.000	60.000			60.000
						30.000			30.000	60.000			60.000
TOTAL						252.000	280.800	0	<				

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CONJUNTO HISTÓRICO DE MIRANDA DE EBRO"

AGENTES	INVERSIONES TOTALES PREVISTAS EN EL PLAN ESPECIAL POR CUATRIENIOS (1º/2º). En miles de euros.												TOTAL <small>(Miles de euros)</small>	TOTAL <small>(%)</small>
	ACTUACIONES AISLADAS		SECTORES		PROYECTOS DE URBANIZACIÓN		ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADAS		OTRAS ACTUACIONES		PLAZOS (CUATRIENIOS)			
	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º		
PRIVADO	0,0	0,0	4090,2	2152,1	0,0	0,0	1189,3	1189,3	0,0	252,0	5279,5	3593,4	8872,9	37,2
ADM.LOCAL	2574,1	812,7	462,2	396,1	937,3	489,8	475,7	475,7	257,4	580,8	4706,7	2755,1	7461,8	31,3
ADM.CENTRAL	1446,1	667,2	0,0	0,0	0,0	0,0	356,8	356,8	0,0	0,0	1802,9	1024,0	2826,9	11,8
ADM.AUTONÓMICA	1017,5	742,1	462,2	0,0	0,0	0,0	356,8	356,8	886,6	0,0	2723,1	1098,9	3822,0	16,0
COMPAÑÍAS	0,0	0,0	0,0	0,0	177,9	297,7	0,0	0,0	150,0	250,2	327,9	547,9	875,8	3,7
	5037,7	2222,0	5014,6	2548,2	1115,2	787,5	2378,6	2378,6	1294,0	1083,0	14840,1	9019,3	23859,4	100,0
TOTAL	7259,7		7562,8		1902,7		4757,2		2377,0		23859,4			

10. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I. Naturaleza, ámbito y efectos del Plan Especial

Artículo 1. Naturaleza

1. El presente Plan tiene la condición de Plan Especial de Protección y de Reforma Interior conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en adelante L.P.H.E.) y en los artículos 47, 48 y 49 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante L.U.); así como a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante L.P.C.) respecto a la obligatoriedad de redacción de Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico.
2. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial para su ámbito de aplicación, así como las contenidas en el planeamiento general vigente o de rango superior que las complementen o fueren de aplicación.

Artículo 2. Ámbito territorial

1. El ámbito territorial del Plan Especial comprende la totalidad del área delimitada del Conjunto Histórico-Artístico de la Villa de Miranda de Ebro y su área de protección, de acuerdo con la Resolución de 1 de marzo de 1.982 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, incorporando el ámbito colindante con esta delimitación y que se refleja en la documentación gráfica de la ordenación del presente Plan Especial¹.

Artículo 3. Efectos

1. La entrada en vigor del Plan Especial producirá los efectos de Ejecutividad, Publicidad y Obligatoriedad, tanto para los particulares como para las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo previsto en los artículos 60, 61 y 62 de la L.U.

¹ Terrenos situados al oeste de esa delimitación correspondientes a los números del 11 al 19 de la calle Real Aquende, y a los situados entre ésta y la calle de la Picota.