



2. MEMORIA VINCULANTE



2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

El impulso por parte del Ayuntamiento de Miranda de Ebro del Área de Regeneración Urbana “Ebro-Entrevías” en el año 2015, con la redacción de la Memoria-Programa y el Plan Especial de Reforma Interior, necesarios para la declaración de dicho Área en el marco del Plan Estatal 2013-2016 tenía como objetivo una regeneración significativa del barrio. El estudio pormenorizado de la situación y características de la zona dio como resultado la necesidad de rehabilitar al menos 460 viviendas, que, si nos atenemos a la tipología media de los edificios existentes, significaba actuar en aproximadamente 57 edificios.

La primera fase del ARU, completamente terminada, y la segunda fase, aún en ejecución, están ayudando a rehabilitar un total de 25 inmuebles que suman 187 viviendas. Asimismo se han re-urbanizado un total de 6 calles, se ha actuado en diversos puntos para mejorar la accesibilidad, se ha rehabilitado un parque de ocio y se ha dotado de nuevo mobiliario urbano a la zona.

Teniendo en cuenta el buen funcionamiento del proyecto, el altísimo éxito de las convocatorias de subvenciones entre los vecinos de la zona y el número de comunidades de propietarios que han sido excluidas por falta de financiación o por el límite de viviendas permitido por los acuerdos alcanzados y que aún se encuentran interesadas en participar en futuras convocatorias, es intención del Ayuntamiento de Miranda de Ebro dar continuidad a este programa hasta la consecución completa de las metas previstas inicialmente.

Para ello, tal y como se nos ha indicado desde el Servicio de Rehabilitación y Regeneración Urbana de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de Castilla y León, una vez aprobado el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, resulta necesaria la modificación del Plan Especial que definió los términos de las actuaciones del área, para poder adaptarse al nuevo marco legislativo y para actualizar sus objetivos, aprovechando la experiencia de las dos primeras fases.

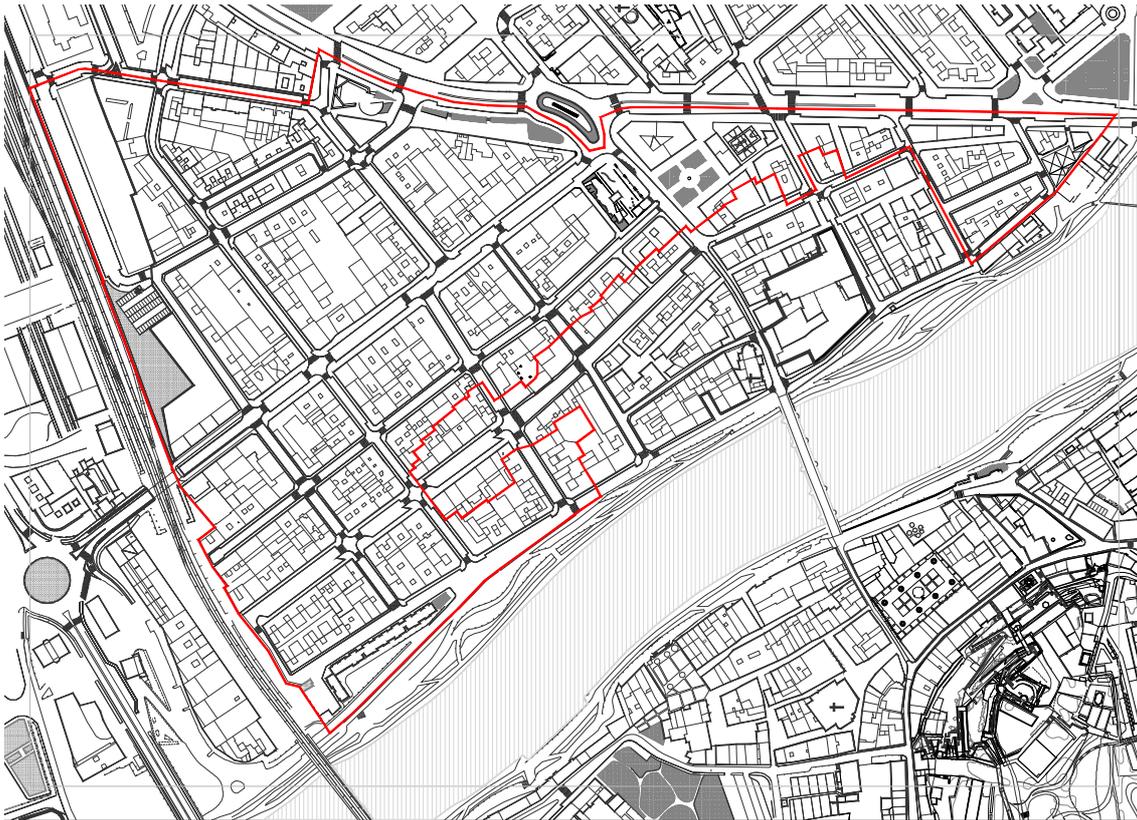
De este modo, se considera justificada la conveniencia de esta Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior para la regeneración urbana “Ebro-Entrevías” y acreditado su interés público.

2.2. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.

Identificación del Área

No se modifica la delimitación del Área de actuación.

Tal y como se describe en el PERI actual, el Área tiene forma triangular y está delimitada por el río Ebro, la calle Ronda del Ferrocarril y la calle Almacenes, y la línea férrea Madrid-Irún. Quedan fuera del recinto delimitado las edificaciones que pertenecen al Área de Rehabilitación del Centro Histórico que ya fueron objeto de ayudas a la rehabilitación conforme al Plan de Vivienda 2005 – 2008. Tiene 151.050 m², 34 manzanas edificatorias, 271 edificios residenciales y 2.418 viviendas.



A continuación se procederá a incluir todos los apartados del PERI original que se modifican, indicando primero su estado actual y a continuación su estado propuesto.



1. Normativa urbanística de aplicación (párrafos 2, 3 y 6)

ESTADO ACTUAL

LUCyL: Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones posteriores: «BOCYL» núm. 70, de 15 de abril de 1999 «BOE» núm. 134, de 5 de junio de 1999. **Última modificación: 17 de octubre de 2014.**

RUYCyL: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero) y modificaciones posteriores: **Decreto 68/2006, de 5 de octubre. Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.**

RD 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.

ESTADO PROPUESTO

LUCyL: Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones posteriores: «BOCYL» núm. 70, de 15 de abril de 1999 «BOE» núm. 134, de 5 de junio de 1999. **Revisión vigente desde 7 de julio de 2017.**

RUYCyL: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero) y modificaciones posteriores: **Revisión vigente desde 4 de abril de 2016.**

Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.



2. Memoria informativa

JUSTIFICACIÓN, NECESIDAD Y CONVENIENCIA. PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN EDIFICIOS RESIDENCIALES (página 29)

ESTADO ACTUAL

Hasta el día de la fecha se han realizado en el ámbito 17 inspecciones técnicas de la construcción.

INMUEBLES CON ITE	ESTADO
ALMACENES, 5	INSCRITA
CIUDAD DE TOLEDO, 18	EN TRAMITACIÓN
GREGORIO SOLABARRIETA, 1	INSCRITA
GREGORIO SOLABARRIETA, 44	EN TRAMITACIÓN
LA MERCED, 5	EN TRAMITACIÓN
LEOPOLDO LEWIN, 25	EN TRAMITACIÓN
PÉREZ GALDÓS, 10	EN TRAMITACIÓN
SANTA LUCÍA, 52	EN TRAMITACIÓN
SANTA LUCÍA, 66	EN TRAMITACIÓN
SORRIBAS, 18	INSCRITA
VITORIA, 13	INSCRITA
VITORIA, 15	EN TRAMITACIÓN
VITORIA, 35	EN TRAMITACIÓN
VITORIA, 37	INSCRITA
VITORIA, 47	EN TRAMITACIÓN
VITORIA, 10	EN TRAMITACIÓN
VITORIA, 40	EN TRAMITACIÓN

ESTADO PROPUESTO

El resumen del estado de las Inspecciones Técnicas de la Construcción de la zona es el siguiente:

ESTADO ITE	INMUEBLES
FAVORABLE	89
DESFAVORABLE	39
SUBSANADA	6
EN PLAZO	41
PENDIENTE	29
REQUERIDA	18
TOTAL	222

A continuación se indica el estado de todos los edificios del ARU “Ebro-Entrevías”.



INMUEBLES	N.º	ESTADO	FECHA
Almacenes	5	FAVORABLE	28/12/22
Almacenes	7	EN PLAZO	31/12/18
Almacenes	11	FAVORABLE	17/12/25
Almacenes	13	EN PLAZO	31/12/41
Almacenes	25	DESFAVORABLE	21/06/26
Almacenes	27	FAVORABLE	28/06/26
Almacenes	29	EN PLAZO	31/12/23
Barriada 1º de mayo	1	FAVORABLE	13/06/26
Barriada 1º de mayo	2	FAVORABLE	28/06/26
Barriada 1º de mayo	3	FAVORABLE	28/06/26
Barriada 1º de mayo	4	FAVORABLE	24/06/26
Barriada 1º de mayo	5	FAVORABLE	20/06/26
Barriada 1º de mayo	6	REQUERIDA	30/12/16
Bilbao	44	DESFAVORABLE	07/12/27
Bilbao	46	DESFAVORABLE	04/04/27
Bilbao	48	FAVORABLE	29/11/27
Bilbao	50	DESFAVORABLE	27/12/27
Bilbao	54	FAVORABLE	12/02/28
Bilbao	56	REQUERIDA	31/12/17
Bilbao	60	PENDIENTE	31/12/17
Bilbao	62	FAVORABLE	04/12/25
Bilbao	64	FAVORABLE	05/12/25
Bilbao	66	PENDIENTE	31/12/17
Bilbao	68	EN PLAZO	31/12/18
Bilbao	72	FAVORABLE	21/06/27
Bilbao	74	FAVORABLE	14/10/26
Carlos III	1	REQUERIDA	31/12/16
Carlos III	3	FAVORABLE	07/11/27
Carlos III	4	EN PLAZO	31/12/18
Carlos III	6	DESFAVORABLE	03/01/28
Carlos III	8	EN PLAZO	21/12/25
Carlos III	10	DESFAVORABLE	20/02/28
Carlos III	11	FAVORABLE	08/06/25
Carlos III	12	EN PLAZO	31/12/31
Carlos III	13	FAVORABLE	05/12/27
Carlos III	15	REQUERIDA	31/12/16
Carlos III	17	REQUERIDA	31/12/17
Carlos III (travesía)	3	FAVORABLE	05/12/26
Carlos III (travesía)	6	FAVORABLE	22/06/27
Castilla	3	FAVORABLE	27/11/25
Castilla	5	REQUERIDA	30/12/16
Castilla	13	DESFAVORABLE	11/01/28



INMUEBLES	N.º	ESTADO	FECHA
Cervantes (plaza)	7	FAVORABLE	31/12/27
Ciudad de Toledo	1	EN PLAZO	31/12/18
Ciudad de Toledo	4	FAVORABLE	20/11/25
Ciudad de Toledo	5	PENDIENTE	31/12/14
Ciudad de Toledo	7	FAVORABLE	24/07/25
Ciudad de Toledo	10	REQUERIDA	31/12/17
Ciudad de Toledo	13	PENDIENTE	31/12/16
Ciudad de Toledo	14	FAVORABLE	04/11/25
Ciudad de Toledo	15	FAVORABLE	01/02/26
Ciudad de Toledo	16	DESFAVORABLE	15/06/25
Ciudad de Toledo	17	PENDIENTE	31/12/15
Ciudad de Toledo	18	DESFAVORABLE	07/12/27
Ciudad de Toledo	19	FAVORABLE	16/10/25
Ciudad de Toledo	21	DESFAVORABLE	22/06/26
Ciudad de Toledo	22	FAVORABLE	29/12/25
Ciudad de Toledo	24	PENDIENTE	31/12/16
Ciudad de Toledo	26	PENDIENTE	31/12/17
Ciudad de Toledo	28	REQUERIDA	31/12/16
Ciudad de Toledo	29	PENDIENTE	31/12/14
Ciudad de Toledo	30	FAVORABLE	08/11/26
Ciudad de Toledo	36	FAVORABLE	13/05/25
Ciudad de Toledo	38	FAVORABLE	17/12/25
Ciudad de Toledo	40	FAVORABLE	30/07/25
Ciudad de Toledo	44	EN PLAZO	31/12/18
Colón	3	DESFAVORABLE	27/04/26
Colón	5	FAVORABLE	31/12/18
Colón	6	FAVORABLE	17/03/28
Colón	9	PENDIENTE	31/12/15
Colón	11	FAVORABLE	31/05/26
Colón	14	FAVORABLE	14/12/27
Colón	15	DESFAVORABLE	30/12/25
Colón	16	FAVORABLE	28/12/27
Colón	17	FAVORABLE	17/11/26
Colón	18	EN PLAZO	31/12/18
Colón	19	FAVORABLE	17/09/25
Colón	20	FAVORABLE	11/01/28
Colón	21	EN PLAZO	31/12/18
Colón	25	EN PLAZO	28/11/25



INMUEBLES	N.º	ESTADO	FECHA
Gregorio Solabarrieta	1	FAVORABLE	21/10/23
Gregorio Solabarrieta	3	FAVORABLE	09/10/27
Gregorio Solabarrieta	5	EN PLAZO	31/12/18
Gregorio Solabarrieta	8	EN PLAZO	31/12/34
Gregorio Solabarrieta	9	FAVORABLE	23/01/27
Gregorio Solabarrieta	11	DESFAVORABLE	20/10/25
Gregorio Solabarrieta	14	SUBSANADA	30/12/25
Gregorio Solabarrieta	16	REQUERIDA	31/12/15
Gregorio Solabarrieta	17	EN PLAZO	31/12/31
Gregorio Solabarrieta	19	REQUERIDA	31/12/15
Gregorio Solabarrieta	20	DESFAVORABLE	26/10/25
Gregorio Solabarrieta	21	EN PLAZO	31/12/18
Gregorio Solabarrieta	22	FAVORABLE	02/01/27
Gregorio Solabarrieta	25	FAVORABLE	15/02/27
Gregorio Solabarrieta	26	FAVORABLE	19/04/27
Gregorio Solabarrieta	27	FAVORABLE	11/01/28
Gregorio Solabarrieta	28	FAVORABLE	29/10/25
Gregorio Solabarrieta	29	PENDIENTE	31/12/15
Gregorio Solabarrieta	30	FAVORABLE	25/11/25
Gregorio Solabarrieta	31	DESFAVORABLE	24/12/27
Gregorio Solabarrieta	35	PENDIENTE	31/12/16
Gregorio Solabarrieta	36	FAVORABLE	11/02/26
Gregorio Solabarrieta	37	PENDIENTE	31/12/14
Gregorio Solabarrieta	38	FAVORABLE	12/10/27
Gregorio Solabarrieta	39	DESFAVORABLE	05/10/27
Gregorio Solabarrieta	40	EN PLAZO	31/12/18
Gregorio Solabarrieta	43	FAVORABLE	02/09/25
Gregorio Solabarrieta	44	FAVORABLE	24/03/25
Gregorio Solabarrieta	45	FAVORABLE	24/07/25
Gregorio Solabarrieta	46	FAVORABLE	07/01/27
Gregorio Solabarrieta	47	REQUERIDA	31/12/16
Gregorio Solabarrieta	49	FAVORABLE	12/05/27
Gregorio Solabarrieta	51	EN PLAZO	31/12/18
Gregorio Solabarrieta	52	FAVORABLE	09/01/28
Leopoldo Lewin	11	PENDIENTE	31/12/17
Leopoldo Lewin	25	FAVORABLE	19/11/24
Leopoldo Lewin	27	FAVORABLE	14/11/27
Leopoldo Lewin	29	PENDIENTE	31/12/17
Leopoldo Lewin	30	REQUERIDA	31/12/15
Leopoldo Lewin	34	FAVORABLE	01/12/27
Leopoldo Lewin	36	FAVORABLE	24/08/25
Leopoldo Lewin	45	SUBSANADA	03/01/27



INMUEBLES	N.º	ESTADO	FECHA
La Merced	1	EN PLAZO	31/12/20
La Merced	2	FAVORABLE	04/12/25
La Merced	3	EN PLAZO	31/12/39
La Merced	4	FAVORABLE	15/12/25
La Merced	5	DESFAVORABLE	28/01/25
La Merced	6	FAVORABLE	28/07/26
La Merced	7	PENDIENTE	31/12/15
La Merced	8	REQUERIDA	31/12/16
La Merced	9	REQUERIDA	31/12/17
La Merced	12	FAVORABLE	03/12/25
La Merced	14	PENDIENTE	31/12/14
La Merced	15	FAVORABLE	25/02/26
La Merced	17	FAVORABLE	31/12/25
San Nicolás	33	FAVORABLE	26/01/27
San Nicolás	35	SUBSANADA	17/10/26
San Nicolás	37	PENDIENTE	31/12/15
De la Paloma	4	DESFAVORABLE	15/02/26
De la Paloma	10	DESFAVORABLE	09/12/27
De la Paloma	12	DESFAVORABLE	22/11/27
Pérez Galdós	2	EN PLAZO	31/12/18
Pérez Galdós	3	EN PLAZO	31/12/18
Pérez Galdós	5	DESFAVORABLE	15/04/26
Pérez Galdós	10	EN PLAZO	24/03/25
Pérez Galdós	11	FAVORABLE	28/09/25
Pérez Galdós	14	FAVORABLE	13/12/26
Pérez Galdós	15	PENDIENTE	31/12/14
Pérez Galdós	16	EN PLAZO	31/12/18
Reyes Católicos	3	PENDIENTE	31/12/15
Reyes Católicos	4	PENDIENTE	31/12/14
Reyes Católicos	9	FAVORABLE	08/01/28
Reyes Católicos	10	PENDIENTE	31/12/16
Reyes Católicos	11	PENDIENTE	31/12/15
Reyes Católicos	12	EN PLAZO	31/12/18
Reyes Católicos	14	EN PLAZO	31/12/28
Reyes Católicos	16	EN PLAZO	31/12/19
Reyes Católicos	17	EN PLAZO	31/12/24
Reyes Católicos	18	EN PLAZO	31/12/19
Reyes Católicos	20	EN PLAZO	31/12/42
Reyes Católicos	22	EN PLAZO	31/12/20
Ronda del Ferrocarril	21	EN PLAZO	31/12/32
Ronda del Ferrocarril	25	EN PLAZO	31/12/35



INMUEBLES	N.º	ESTADO	FECHA
Santa Lucía	48	FAVORABLE	23/11/25
Santa Lucía	50	FAVORABLE	29/03/26
Santa Lucía	51	PENDIENTE	31/12/15
Santa Lucía	52	FAVORABLE	17/02/25
Santa Lucía	53	PENDIENTE	31/12/17
Santa Lucía	54	PENDIENTE	31/12/15
Santa Lucía	55	PENDIENTE	31/12/17
Santa Lucía	56	FAVORABLE	30/10/25
Santa Lucía	58	FAVORABLE	27/08/25
Santa Lucía	59	REQUERIDA	31/12/16
Santa Lucía	60	DESFAVORABLE	09/02/27
Santa Lucía	59	FAVORABLE	30/10/25
Santa Lucía	62	REQUERIDA	31/12/15
Santa Lucía	63	REQUERIDA	31/12/15
Santa Lucía	64	FAVORABLE	31/08/26
Santa Lucía	65	DESFAVORABLE	27/07/27
Santa Lucía	66	DESFAVORABLE	03/11/24
Santa Lucía	68	FAVORABLE	10/11/27
Santa Lucía	69	EN PLAZO	31/12/18
Santa Lucía	71	EN PLAZO	31/12/18
Santa Lucía (travesía)	3	PENDIENTE	31/12/16
Sorribas	17	FAVORABLE	18/10/26
Sorribas	18	FAVORABLE	22/12/24
Sorribas	20	FAVORABLE	15/09/26
Sorribas	22	DESFAVORABLE	11/11/26
Torrijos	4	EN PLAZO	31/12/25
Torrijos	5	DESFAVORABLE	18/12/25



INMUEBLES	N.º	ESTADO	FECHA
Vitoria	2	FAVORABLE	09/11/26
Vitoria	4	DESFAVORABLE	29/12/25
Vitoria	5	DESFAVORABLE	28/12/25
Vitoria	6	SUBSANADA	07/12/26
Vitoria	7	PENDIENTE	31/12/16
Vitoria	10	FAVORABLE	30/12/24
Vitoria	12	DESFAVORABLE	21/09/26
Vitoria	13	FAVORABLE	19/11/23
Vitoria	15	FAVORABLE	08/07/24
Vitoria	17	EN PLAZO	31/12/30
Vitoria	18	FAVORABLE	19/12/26
Vitoria	20	FAVORABLE	30/11/26
Vitoria	21	DESFAVORABLE	26/05/26
Vitoria	25	REQUERIDA	31/12/16
Vitoria	26	EN PLAZO	31/12/24
Vitoria	27	SUBSANADA	18/12/25
Vitoria	28	EN PLAZO	31/12/18
Vitoria	29	DESFAVORABLE	08/05/25
Vitoria	31	PENDIENTE	31/12/14
Vitoria	34	DESFAVORABLE	20/04/27
Vitoria	35	DESFAVORABLE	08/04/25
Vitoria	37	FAVORABLE	12/01/25
Vitoria	39	FAVORABLE	29/12/25
Vitoria	40	DESFAVORABLE	06/02/25
Vitoria	42	PENDIENTE	31/12/14
Vitoria	47	DESFAVORABLE	29/11/24
Vitoria	48	DESFAVORABLE	14/10/25
Vitoria	49	EN PLAZO	31/12/40
Vitoria	50	DESFAVORABLE	14/10/25
Vitoria	51	SUBSANADA	16/11/25
Vitoria	52	DESFAVORABLE	14/10/25
Vitoria	54	DESFAVORABLE	14/10/25



PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (página 31)

ESTADO ACTUAL

(página 31)

Características dimensionales de los espacios públicos:

ESPACIOS RESIDUALES:

Parque infantil C/ Bilbao: 533 m².

Travesía Carlos III: 386 m².

(página 32)

El espacio público necesita actuaciones de mejora como:

La reforma del túnel del ferrocarril de acceso a la ciudad por la calle Vitoria y su entorno mejorando sus condiciones de iluminación, saneamiento, acústicas, de seguridad... (página 32)

Reforma de la calle Vitoria como bulvar de acceso a la ciudad, mejorando sus cualidades como espacio de estancia con el fin de recuperar su vocación comercial y de espacio de relación de los vecinos. (página 33)

Reforma de la calle Carlos III dando prioridad al peatón y pacificando el tráfico. Crear un espacio de relación uniendo el parque Antonio Machado y la calle de la Estación (centro de la ciudad) con la calle Vitoria y los supermercados existentes. (página 34)

Renovación del parque infantil existente en la calle Bilbao mejorando su accesibilidad y mantenimiento. (página 34)

Renovación de aceras y calzadas antiguas en mal estado de conservación y renovación de las viejas infraestructuras de abastecimiento (plomo y fibrocemento) y saneamiento. (página 35)

Creación de un área peatonal preferente con eliminación de tráfico y aumento del espacio público para el peatón, creando zonas de estancia y relación ciudadana seguras. C/ Travesía Carlos III. (página 35)

Protección acústica de la frontera con el ferrocarril y del túnel de la calle Vitoria para disminuir su impacto sobre las viviendas próximas. (página 36)



ESTADO PROPUESTO

Características dimensionales de los espacios públicos:

CALLES PEATONALES

Travesía Carlos III: 386 m².

PARQUES:

Parque infantil C/ Bilbao: 533 m².

El espacio público necesita actuaciones de mejora como:

La reforma del entorno del Colegio Cervantes para convertirlo en un área peatonal, con zona ajardinada y zona de juegos infantiles.

La ampliación del aparcamiento situado en el encuentro entre las calles Reyes Católicos, Colón y Máquina de Vapor.

La reurbanización de la calle Bilbao entre Reyes Católicos y Ciudad de Toledo, reformando las aceras, las instalaciones, etc.

Reforma de la calle Carlos III dando prioridad al peatón y pacificando el tráfico. Crear un espacio de relación uniendo el parque Antonio Machado y la calle de la Estación (centro de la ciudad) con la calle Vitoria y los supermercados existentes.



5. Estudio Económico y Financiero

INVERSIÓN (página 56)

ESTADO ACTUAL

La forma de financiar la inversión será siguiendo las directrices del actual Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016 y el siguiente Plan Estatal que se apruebe de cara a 2.017-2.020.

Se divide la actuación del Plan en dos fases:

PRIMERA FASE a realizar conforme al Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.

SEGUNDA FASE a realizar conforme al futuro Plan Estatal 2017-2020.

ESTADO PROPUESTO

La forma de financiar la inversión en sus dos primeras fases ha sido siguiendo las directrices del *Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016* y su prórroga. Las siguientes fases se financiarán conforme a las directrices del actual *Plan Estatal de Vivienda 2018–2021*.

Se divide la actuación del plan en cuatro fases:

PRIMERA FASE realizada durante los años 2016 y 2017 conforme al *Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016*.

SEGUNDA FASE realizándose en la actualidad (año 2018) conforme a la *Prórroga del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016*.

TERCERA Y CUARTA FASE, a realizar en los años 2019-2022 conforme al *Plan Estatal de Vivienda 2018–2021*.



ACCIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. COSTES (página 57)

ESTADO ACTUAL

El Plan recoge la intervención en 460 viviendas, es decir 60 edificios residenciales, que suponen el 19% de las viviendas del ámbito y el 22 % de los edificios.

Teniendo en cuenta el actual Plan Estatal (RD 233/2013), el programa previsto afecta a los edificios construidos con anterioridad a 1.981, como éstos suman un total de 221 edificios, el Plan Especial tiene como objetivo la regeneración del 27% de los edificios anteriores a 1.981.

Partiendo del condicionante temporal se divide la actuación de rehabilitación de edificios residenciales en dos fases:

Primera fase: 115 viviendas.

Segunda fase: 345 viviendas.

ESTADO PROPUESTO

El Plan recoge la intervención en 460 viviendas, es decir 60 edificios residenciales, que suponen el 19% de las viviendas del ámbito y el 22 % de los edificios.

Partiendo del condicionante temporal se divide la actuación de rehabilitación de edificios residenciales en cuatro fases:

Primera fase: 115 viviendas.

Segunda fase: 76 viviendas.

Tercera fase: 114 viviendas.

Cuarta fase: 155 viviendas.



ACCIONES EN URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN Y EN EQUIPAMIENTOS. COSTES (página 60)

ESTADO ACTUAL

Teniendo en cuenta la experiencia acumulada en la gestión del ARCH en el Casco Histórico de la ciudad, se estiman los siguientes costes incluyendo los gastos generales, el beneficio industrial, el IVA y los honorarios facultativos de las actuaciones previstas.

Atendiendo al volumen de actuación, las acciones se dividen en dos fases:

PRIMERA FASE:

1. Parque Infantil de la calle Bilbao. Se propone una reforma del espacio que incluya la calzada y acera hasta la edificación de la barriada Primero de Mayo, creando un espacio de estancia agradable donde se puedan reunir las familias y los niños jugar. Se reurbanizará el pavimento mejorando su calidad. Se mantendrá el arbolado existente en buenas condiciones. Se tratará el límite con el ferrocarril con barreras acústicas. Se mejorará la accesibilidad desde la calle Bilbao y el cruce a la ribera del río.

Coste estimado:

M2 de modificaciones de acera y calzada con nuevas alineaciones suponiendo demolición de las mismas, realización solera de hormigón, solado de piedra y caucho especial juego de niños, renovación de infraestructuras en mal estado, tratamiento del límite del ferrocarril, mejora de la accesibilidad, i/ modificación de servicios afectados por la actuación en recrecido de tapas y registros,...totalmente acabado y limpieza. Recolocación de juegos en buen estado y reparaciones pequeñas de lo existente. Jardinería y riego. P.P. de mobiliario (bancos, papeleras,..

Unitario: 120 €/m2.

Actuación: 500 m2 x 120 €/m²

2. Accesibilidad. Realización de pasos rebajados para mejora de la accesibilidad urbana. Eliminación de barreras urbanísticas mediante rampas para su uso por personas con movilidad reducida. Se trata de completar las actuaciones de accesibilidad del ámbito.

Coste estimado:



Ud. de vado peatonal en aceras según normativa actual con bordillo de granito 15*28 cuatro caras i/ cortes de pavimento, levantado de baldosa y bordillo, demolición de solera y excavación, colocación de bordillo rebajado de granito a cota de calzada en una anchura mínima de 3 metros y resto bordillo del mismo material, formación de pendientes de rampas, solera, rígola, solado de baldosa táctil en franja perimetral de un metro y en el centro del vado con baldosa de "tetones", reposiciones y remates. Incluso presupuesto total del Plan de Residuos según el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición. Sumidero sifónico prefabricado de hormigón en masa con rejilla de fundición dúctil de 50*20 cm. y cerco en rígola p.p. de acometida a colector, i/excavación y relleno todo ello recibido con mortero de cemento y p.p. de apertura y cierre de zanja y reposición de pavimento. Baldosa táctil tipo "tetones", colocadas en bandas de aviso para invidentes, de acuerdo con las necesidades de cada paso, incluida excavación de firme actual, corte de bordes con máquina y colocación del nuevo pavimento. P.A. a justificar para cambios y recrecidos de arquetas en zonas de pasos rebajados, sustitución de tapas y marcos de arquetas, recubrimiento de alcorques,... Medida la unidad ejecutada.

Unitario: 1.750 €/ud.

Actuación: 16 Ud x 1.750 €/m²

3. Sustitución de aceras en mal estado, con ensanchamiento de las que sea posible para mejorar la movilidad peatonal. Sustitución de infraestructuras obsoletas.

Coste estimado:

M2 de modificaciones de acera con nuevas alineaciones suponiendo demolición de calzada, realización de bordillo y rígola, solera de hormigón, solado de terrazo, renovación de pavimento de calzada, remates y acabados i/ modificación de servicios afectados por la actuación en recrecido de tapas y registros,...totalmente acabado y limpieza.

Unitario: 95 €/m².

Actuación: 930 ml x 2,00 ml x 95 €/m²

4. Travesía Carlos III. Creación de un lugar de estancia. Reurbanización del espacio creando una calzada única logrando un espacio para la convivencia y juego de niños.

Coste estimado:

M2 de modificaciones de acera y calzada con nuevas alineaciones suponiendo demolición de las mismas, realización solera de hormigón, solado de piedra, renovación de infraestructuras en mal estado i/ modificación de servicios afectados por la actuación en recrecido de tapas y registros,...totalmente acabado y limpieza. P.P. de mobiliario urbano (bancos, jardineras, papeleras,..)

Unitario: 120 €/m².

Actuación: 402,50 m² x 120 €/m²



5. **Reforma del entorno de la plaza de la Constitución.** Unión del espacio de la plaza con el parque Antonio Machado próximo, ampliando la plaza hacia la calle Carlos III, mejorando la comunicación del ámbito con el centro de la ciudad (calle Estación). Pacificación del tráfico rodado en la calle Ronda del Ferrocarril. Mejora del diseño de la plaza sustituyendo dos fuentes inactivas durante años por un estrado polifuncional para actuaciones musicales y teatrales con una actuación reversible. Mejora de la accesibilidad. Reurbanización del tramo de la calle Carlos III.

Coste estimado:

M2 de modificaciones de acera y calzada con nuevas alineaciones suponiendo demolición de las mismas, realización solera de hormigón, solado de piedra, renovación de infraestructuras en mal estado i/ modificación de servicios afectados por la actuación en recedido de tapas y registros,...totalmente acabado y limpieza. P.P. de mobiliario urbano (bancos, jardineras, papeleras,..) Estructura metálica y madera para estrado, con remates totalmente instalado.

Unitario: 130 €/m2.

Actuación: 645,40 m2 x 130 €/m²

CUADRO RESUMEN REURBANIZACIÓN PRIMERA FASE

ACTUACION	COSTE
PARQUE CALLE BILBAO	60.000 €.
ACCESIBILIDAD	28.000 €.
ACERAS	176.700 €.
TRAVESIA CARLOS III	48.300 €.
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	83.900 €.
TOTAL	396.900 €.

EQUIPAMIENTO**Rehabilitación del antiguo colegio Cervantes.**

Las actuaciones abarcan mejoras de la accesibilidad, de la envolvente energética y del sistema de calefacción.

Sustitución del sistema de calefacción actual con emisores de energía azul mediante energía eléctrica por una instalación de biomasa.

Rehabilitación completa de la cubierta con aislamiento térmico.

Sustitución de las carpinterías de aluminio de perfil sin rotura de puente térmico y acristalamiento simple por otras de mayor eficiencia energética.

Instalación de ascensor y reforma del acceso al edificio para hacer éste accesible a personas con movilidad reducida.

Coste estimado:**1. CALEFACCIÓN:**

Obra civil: 4.000 €.

Almacenamiento biomasa: 20.000 €.

Producción energética: 60.000 €.

Instalación de red y emisores: 67.000 €.

2. CUBIERTA:

353 m² x 85 €/m²

3. CARPINTERÍA

140 ud. X 500 €/m²

4. ACCESIBILIDAD

Obra civil: 30.000,00 €.

Instalación ascensor: 41.071,43 €.

CUADRO RESUMEN EQUIPAMIENTO

ACTUACION	COSTE
CALEFACCIÓN	151.000 €.
CUBIERTA	30.000 €.
CARPINTERÍA	70.000 €.
ACCESIBILIDAD	71.071,43 €.
TOTAL	322.071,43 €.

SEGUNDA FASE:

1. **Calle Vitoria.** Remodelación total de la calle Vitoria. Reurbanización del espacio de entrada a la ciudad a modo de bulevar. Mejora ambiental y estética del túnel de entrada a la ciudad. Tratamiento de jardinería y mobiliario urbano.

Coste estimado:

M2 de modificaciones de acera y calzada con nuevas alineaciones suponiendo demolición de las mismas, realización solera de hormigón, solado de piedra, renovación de infraestructuras en mal estado i/ modificación de servicios afectados por la actuación en recrecido de tapas y registros,...totalmente acabado y limpieza. P.P. de mobiliario urbano (bancos, jardineras, papeleras,..) Barreras acústicas en el túnel, mejora de la iluminación con lámparas led y control horario lumínico. Tratamiento paisajístico,...

Unitario: 200 €/m2.

Actuación: 6.935 m2 x 200 €/m²

2. **Calle Carlos III.** Remodelación total de la calle Carlos III. Reurbanización del espacio a modo de calle comercial. Tratamiento de jardinería y mobiliario urbano.

Coste estimado:

M2 de modificaciones de acera y calzada con nuevas alineaciones suponiendo demolición de las mismas, realización solera de hormigón, solado de piedra, renovación de infraestructuras en mal estado i/ modificación de servicios afectados por la actuación en recrecido de tapas y registros,...totalmente acabado y limpieza. P.P. de mobiliario urbano (bancos, jardineras, papeleras,..) Contenedores de basura enterrados, mejora de la iluminación con lámparas led y control horario lumínico.

Unitario: 200 €/m2.

Actuación: 2.218,50 m2 x 200 €/m²

CUADRO RESUMEN REURBANIZACIÓN SEGUNDA FASE

ACTUACION	COSTE
CALLE VITORIA	1.387.000 €.
CALLE CARLOS III	443.700 €.

ESTADO PROPUESTO

Las intervenciones en reurbanización y equipamientos se han planificado según las cuatro fases previstas. La primera fase se encuentra concluida. En la segunda fase no se han incluido obras de reurbanización. En las fases tercera y cuarta se prevén intervenciones durante los años 2019-2022. Los costes incluyen los gastos generales, el beneficio industrial y los honorarios facultativos, pero no el IVA:

PRIMERA FASE: Ejecutada

OBRAS DE URBANIZACIÓN 1ª FASE				
AÑO	OBRA	COSTE TOTAL (sin IVA)	SUPERFICIE (m ²)	COSTE / m ²
2016	ACCESIBILIDAD	41.147,69 €	330,00 m ²	124,69 €/m ²
	CALLE BILBAO	52.226,03 €	523,00 m ²	99,86 €/m ²
	CALLE COLÓN	23.988,82 €	307,00 m ²	78,14 €/m ²
	CALLE PÉREZ GALDÓS	48.321,32 €	595,00 m ²	81,21 €/m ²
	CALLE REYES CATÓLICOS	45.648,88 €	609,00 m ²	74,96 €/m ²
	TRAVESÍA CARLOS III	39.468,40 €	386,00 m ²	102,25 €/m ²
2017	CALLE CASTILLA	51.095,53 €	920,00 m ²	55,54 €/m ²
	PARQUE BILBAO	63.087,58 €	643,00 m ²	98,11 €/m ²
	MEJORA URBANA	28.347,58 €	mobiliario y reparación	
TOTAL		393.331,82 €	4.313,00 m²	91,20 €/m²

SEGUNDA FASE: Sin actuaciones de reurbanización

TERCERA Y CUARTA FASE: Actuaciones previstas entre 2018 y 2022

1. Urbanización del entorno del Colegio Cervantes.

Coste estimado incluyendo tanto las demoliciones y desmontes para la modificación de las rasantes como la construcción del muro de contención, la sustitución del pavimento, la remodelación de las instalaciones urbanas que se encuentren obsoletas o en mal estado así como la ejecución de nuevas instalaciones y la dotación de mobiliario urbano, arbolado, jardinería, etc.

Unitario: 265 €/m².

Actuación: 750 m² x 265 €/m² = 198.750 €

2. Reurbanización de la calle Bilbao entre Reyes Católicos y Ciudad de Toledo, reformando las aceras, las instalaciones, etc.

Coste estimado incluyendo tanto la sustitución del pavimento como la remodelación de todas las instalaciones urbanas que se encuentren obsoletas o en mal estado y la dotación de mobiliario urbano, arbolado, etc.

Unitario: 200 €/m².

Actuación: 1.264 m² x 100 €/m² = 126.400 €

3. Ampliación del aparcamiento situado en el encuentro entre las calles Reyes Católicos, Colón y Máquina de Vapor, para compensar las plazas perdidas en la Calle Vitoria.

Coste estimado incluyendo tanto la sustitución del pavimento como la remodelación de todas las instalaciones urbanas que se encuentren obsoletas o en mal estado y la dotación de mobiliario urbano, arbolado, etc.

Unitario: 200 €/m².

Actuación: 1.704 m² x 200 €/m² = 340.800 €

4. Calle Carlos III.

Coste estimado incluyendo tanto la sustitución del pavimento como la remodelación de todas las instalaciones urbanas que se encuentren obsoletas o en mal estado y la dotación de mobiliario urbano, arbolado, etc.

Unitario: 200 €/m².

Actuación: 2.218,50 m² x 200 €/m² = 443.700 €

Resumen Reurbanización 3ª y 4ª fase

ACTUACIÓN	COSTE
CERVANTES	198.750 €
CALLE BILBAO II	126.400 €
APARCAMIENTO RRCC	340.800 €
CALLE CARLOS III	443.700 €

EQUIPAMIENTO
Rehabilitación del antiguo colegio Cervantes.

El Ayuntamiento ha decidido realizar una rehabilitación integral en el antiguo Colegio Cervantes para convertirlo en una biblioteca pública, por lo que se actúa en el edificio completo adaptándolo a la normativa vigente en la actualidad. Se encuentra redactado el proyecto de ejecución y se prevén sus obras para los años 2018, 2019 y 2020. El presupuesto previsto es el siguiente:

1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	113.815,44
2	CIMENTACIONES.....	37.686,65
3	ESTRUCTURA.....	63.834,19
4	CUBIERTAS.....	33.317,85
5	FACHADAS.....	237.521,11
6	PARTICIONES INTERIORES.....	53.373,62
7	REVESTIMIENTOS.....	149.316,06
8	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.....	178.510,95
9	VIDRIOS.....	47.455,35
10	APARATOS SANITARIOS.....	26.699,12
11	BT: ELECTRICIDAD + ILUMINACIÓN + ASCENSOR + ESPECIALES + TELECO....	160.219,88
12	CLIMATIZACIÓN: CALEFACCIÓN + VENTILACIÓN + ACS (SOLAR).....	147.242,88
13	INSTALACIÓN DE GAS.....	8.395,51
14	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	44.108,56
15	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	28.033,85
16	URBANIZACIÓN.....	96.181,89
17	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	49.982,30
18	CONTROL DE CALIDAD.....	14.800,00
19	SEGURIDAD Y SALUD.....	27.663,35
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	1.518.158,56
	13,00 % Gastos generales.....	197.360,61
	6,00 % Beneficio industrial.....	91.089,51
	SUMA DE G.G. y B.I.	288.450,12
	TOTAL (sin IVA)	1.806.608,68



OFICINA DE GESTIÓN. COSTES (página 76)

ESTADO ACTUAL (Estimación de costes. página 77)

Conforme a la experiencia del Ayuntamiento de Miranda de Ebro en la dotación y costes de este tipo de oficinas, los costes anuales estimados serán:

Retribución anual:	82.960 €.
Seguridad Social:	20.740 €.
Material informático no inventariable:	1.500 €.
Energía: Electricidad:	1.200 €.
Suministro de gas:	1.200 €.
Limpieza:	300 €.
Otros suministros:	1.100 €.
Telefonía:	700 €.
Dietas y traslados:	300 €.
Total:	110.000 €.

ESTADO PROPUESTO

Conforme a la experiencia de los dos años de experiencia del ARU, los costes anuales estimados son:

Retribución anual:	85.000 €.
Seguridad Social:	23.000 €.
Material técnico específico :	3.000 €.
Material de oficina:	4.500 €.
Energía: Electricidad:	1.000 €.
Suministro de gas:	1.500 €.
Telefonía:	500 €.
Otros suministros:	1.500 €.
Total:	120.000 €.



ESTUDIO FINANCIERO. APORTACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. (página 78)

PLAZO DE EJECUCIÓN. (página 78)

ESTADO ACTUAL

Las actuaciones propuestas se programan en relación al espacio temporal del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.

La programación pormenorizada prevista es:

PRIMERA FASE: PLAN ESTATAL 2013-2016

2 AÑOS: Último trimestre de 2.015 para gestión, 1 año (2.016) para la ejecución y 9 meses (2.017) para su conclusión.

SEGUNDA FASE: PLAN ESTATAL 2017-2020

4 AÑOS: Último trimestre de 2017 para gestión, 3 años (2018-2019-2020) para la ejecución y 9 meses (2021) para su conclusión.

ESTADO PROPUESTO

Las actuaciones se programan en relación al espacio temporal de los diferentes planes estatales de vivienda

La programación pormenorizada es:

PRIMERA FASE: PLAN ESTATAL 2013-2016

2 AÑOS: 2016 y 2017

SEGUNDA FASE: PRÓRROGA DEL PLAN ESTATAL 2013-2016

1 AÑO: 2018

TERCERA Y CUARTA FASE: PLAN ESTATAL 2018-2021

4 AÑOS: 2019, 2020, 2021 y 2022.



PRIMERA FASE. (página 79)

ESTADO ACTUAL

TOTAL INVERSIÓN: 3.255.060,72 €.

a) Propuesta de rehabilitación de 115 viviendas.

Inversión:	2.316.089,29 €.
AYUDAS:	1.575.343,57 €.
APORTACIÓN ESTATAL:	810.631,25 €.
APORTACIÓN AUTONÓMICA:	579.022,32 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	185.690,00 €.
Inversión privada:	740.745,72 €.

b) Propuesta de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Inversión:	396.900 €.
APORTACIÓN ESTATAL:	138.915 €.
APORTACIÓN AUTONÓMICA:	99.225 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	158.760 €.

c) Propuesta de fomento de la edificación sostenible. Antiguo colegio Cervantes.

Inversión:	322.071,43 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	322.071,43 €.

d) Gastos de oficina de gestión.

Inversión:	220.000 €.
APORTACIÓN ESTATAL:	57.500,00 €.
APORTACIÓN AUTONÓMICA:	41.071,43 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	121.428,57 €.

AYUDAS DEL CONVENIO COMUNIDAD DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y MINISTERIO DE FOMENTO (Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016): **1.726.365 €.**

INVERSIÓN AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO (mejora del medio urbano, equipamiento y oficina de gestión): **787.950 €.**

TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA: 2.514.315 €. (77,24 %)

TOTAL INVERSIÓN PRIVADA: 740.745,72 €. (22,76 %)

CUADROS RESUMEN

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO-ENTREVÍAS					
	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	810.631,25 €	579.022,32 €	185.690,00 €	740.745,72 €	2.316.089,29 €
URBANIZACIÓN	138.915,00 €	99.225,00 €	158.760,00 €		396.900,00 €
GESTIÓN	57.500,00 €	41.071,43 €	121.428,57 €		220.000,00 €
EQUIPAMIENTOS			322.071,43 €		322.071,43 €
TOTAL	1.007.046,25 €	719.318,75 €	787.950,00 €	740.745,72 €	3.255.060,72 €
	30,94%	22,09%	24,21%	22,76%	100,00%

INVERSIONES MEDIAS POR VIVIENDA ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO-ENTREVÍAS					
	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	7.048,97 €	5.034,98 €	1.614,70 €	6.441,27 €	20.139,91 €
URBANIZACIÓN	1.207,96 €	862,83 €	1.380,52 €		3.451,30 €
GESTIÓN	500,00 €	357,14 €	1.055,90 €		1.913,04 €
EQUIPAMIENTOS			2.800,62 €		2.800,62 €
TOTAL	8.756,92 €	6.254,95 €	6.851,74 €	6.441,27 €	28.304,88 €

ESTADO PROPUESTO

Se incluye aquí el resumen de las inversiones realmente realizadas en la primera fase del ARU.

TOTAL INVERSIÓN: 2.815.973,16 €.

a) Rehabilitación de 114 viviendas.

Inversión:	2.199.418,01 €.
AYUDAS:	1.371.281,14 €.
APORTACIÓN ESTATAL:	734.519,52 €.
APORTACIÓN AUTONÓMICA:	468.506,41 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	168.255,21 €.
Inversión privada:	828.136,87 €.

b) Propuesta de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Inversión:	393.331,82 €.
APORTACIÓN ESTATAL:	137.666,14 €.
APORTACIÓN AUTONÓMICA:	98.332,96 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	157.332,73 €.

c) Gastos de oficina de gestión.

Inversión:	223.221,33 €.
APORTACIÓN ESTATAL:	56.996,75 €.
APORTACIÓN AUTONÓMICA:	40.922,75 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	125.301,83 €.

AYUDAS DEL CONVENIO COMUNIDAD DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y MINISTERIO DE FOMENTO (Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016): **1.536.944,52 €.**

INVERSIÓN AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO (mejora del medio urbano, equipamiento y oficina de gestión): 450.889,77 €.

TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA: 1.987.834,29 €. (70,59%)

TOTAL INVERSIÓN PRIVADA: 828.136,87 €. (29,41%)

CUADROS RESUMEN

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS					
	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	734.519,52 €	468.506,41 €	168.255,21 €	828.136,87 €	2.199.418,01 €
URBANIZACIÓN	137.666,14 €	98.332,96 €	157.332,73 €		393.331,83 €
GESTIÓN	56.791,54 €	40.922,75 €	125.301,83 €		223.016,12 €
TOTAL	928.977,20 €	607.762,12 €	450.889,77 €	828.136,87 €	2.815.765,96 €
	32,99%	21,58%	16,01%	29,41%	100,00%

INVERSIONES MEDIAS POR VIVIENDA ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS					
	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	6.443,15 €	4.109,71 €	1.475,92 €	7.264,36 €	19.293,14 €
URBANIZACIÓN	1.207,60 €	862,57 €	1.380,11 €		3.450,28 €
GESTIÓN	498,17 €	358,97 €	1.099,14 €		1.956,28 €
TOTAL	8.148,92 €	5.331,25 €	3.955,17 €	7.264,36 €	24.699,70 €



SEGUNDA FASE (página 81)

ESTADO ACTUAL

TOTAL INVERSIÓN: **9.218.967,87 €**

a) Propuesta de rehabilitación de 345 viviendas.

Inversión: 6.948.267,87 €.

AYUDAS: 5.565.422,69 €.

APORTACIÓN ESTATAL: 2.431.893,75 €.

APORTACIÓN AUTONÓMICA: 1.737.066,97 €.

APORTACIÓN AYUNTAMIENTO: 1.396.461,97 €.

Inversión privada: 1.382.845,18 €.

b) Propuesta de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Inversión: 1.830.700 €

APORTACIÓN ESTATAL: 640.745 €.

APORTACIÓN AUTONÓMICA: 457.675 €.

APORTACIÓN AYUNTAMIENTO: 732.280 €.

c) Gastos de oficina de gestión.

Inversión: 440.000 €.

APORTACIÓN ESTATAL: 154.000 €.

APORTACIÓN AUTONOMICA: 110.000 €.

APORTACIÓN AYUNTAMIENTO: 176.000 €.

AYUDAS DEL CONVENIO COMUNIDAD DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y MINISTERIO DE FOMENTO
(Plan Estatal 2017-2020): **5.531.380,72 €**.

INVERSIÓN AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO: **2.304.741,97 €**.

TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA: 7.836.122,69 € (85,00%)

TOTAL INVERSIÓN PRIVADA: 1.382.845,18 € (15,00%)

**CUADROS RESUMEN SEGUNDA FASE**

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO-ENTREVÍAS					
	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	2.431.893,75 €	1.737.066,97 €	1.396.461,97 €	1.382.845,18 €	6.948.267,87 €
URBANIZACIÓN	640.745,00 €	457.675,00 €	732.280,00 €	- €	1.830.700,00 €
GESTIÓN	154.000,00 €	110.000,00 €	176.000,00 €	- €	440.000,00 €
EQUIPAMIENTOS	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL	3.226.638,75 €	2.304.741,97 €	2.304.741,97 €	1.382.845,18 €	9.218.967,87 €
	35,00%	25,00%	25,00%	15,00%	100,00%

INVERSIONES MEDIAS POR VIVIENDA ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO-ENTREVÍAS					
	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	7.048,97 €	5.034,98 €	4.047,72 €	4.008,25 €	20.139,91 €
URBANIZACIÓN	1.857,23 €	1.326,59 €	2.122,55 €	- €	5.306,38 €
GESTIÓN	446,38 €	318,84 €	510,14 €	- €	1.275,36 €
EQUIPAMIENTOS	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL	9.352,58 €	6.680,41 €	6.680,41 €	4.008,25 €	26.721,65 €

ESTADO PROPUESTO

TOTAL INVERSIÓN: 1.669.580,29 €

a) Propuesta de rehabilitación de 76 viviendas.

Inversión: 1.530.632,92 €.

AYUDAS: 1.000.143,36 €.

APORTACIÓN AUTONÓMICA: 877.426,49 €.

APORTACIÓN AYUNTAMIENTO: 122.716,87 €.

Inversión privada: 530.489,56 €.

b) Gastos de oficina de gestión.

Inversión: 138.947,37 €.

APORTACIÓN AUTONÓMICA: 62.255,64 €.

APORTACIÓN AYUNTAMIENTO: 76.691,73 €.

 AYUDAS DEL CONVENIO COMUNIDAD DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (Prórroga Plan Estatal 2013-2016): **939.682,13€.**

INVERSIÓN AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO: 199.408,60 €.

TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA: 1.139.090,73 € (68,23%)
TOTAL INVERSIÓN PRIVADA: 53.489,56 € (31,77%)
CUADROS RESUMEN SEGUNDA FASE

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS				
	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	877.426,49 €	122.716,87 €	530.489,56 €	1.530.632,92 €
GESTIÓN	62.255,64 €	76.691,73 €	0,00 €	138.947,37 €
TOTAL	939.682,13 €	199.408,60 €	530.489,56 €	1.669.580,29 €
	56,28%	11,94%	31,77%	100,00%

INVERSIONES MEDIAS POR VIVIENDA ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS				
	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	11.545,09 €	1.614,70 €	6.980,13 €	20.139,91 €
GESTIÓN	819,15 €	1.009,10 €	0,00 €	1.828,25 €
TOTAL	12.364,24 €	2.623,80 €	6.980,13 €	21.968,16 €

TERCERA FASE (NUEVA)ESTADO PROPUESTO

TOTAL INVERSIÓN: 2.907.485,64 €.

a) Rehabilitación de 114 viviendas.

Inversión:	2.295.950,88 €.
AYUDAS:	1.500.216,06 €.
APORTACIÓN MINISTERIO + JCYL:	1.316.140,26 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	184.075,80 €.
Inversión privada:	795.734,82 €.

b) Propuesta de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Inversión:	393.448,20 €.
APORTACIÓN MINISTERIO + JCYL:	236.068,92 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	157.379,28 €.

c) Gastos de oficina de gestión.

Inversión:	218.086,56 €.
APORTACIÓN MINISTERIO + JCYL:	97.713,96 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	120.372,60 €.

AYUDAS DEL CONVENIO COMUNIDAD DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y MINISTERIO DE FOMENTO (Plan Estatal de Vivienda 2018-2021): **1.649.923,14 €.**INVERSIÓN AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO (rehabilitación edificatoria, mejora del medio urbano y oficina de gestión): **461.827,68 €.****TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA: 2.111.750,82 €. (72,63%)****TOTAL INVERSIÓN PRIVADA: 795.734,82 €. (27,37%)**

CUADROS RESUMEN

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS				
	Mº FOMENTO + JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	1.316.140,26 €	184.075,80 €	795.734,82 €	2.295.950,88 €
REURBANIZACIÓN	236.068,92 €	157.379,28 €		393.448,20 €
GESTIÓN	97.713,96 €	120.372,60 €		218.086,56 €
TOTAL	1.649.923,14 €	461.827,68 €	795.734,82 €	2.907.485,64 €
	56,75%	15,88%	27,37%	100,00%

INVERSIONES MEDIAS POR VIVIENDA ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS				
	Mº FOMENTO + JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	11.545,09 €	1.614,70 €	6.980,13 €	20.139,92 €
REURBANIZACIÓN	2.070,78 €	1.380,52 €		3.451,30 €
GESTIÓN	857,14 €	1.055,90 €		1.913,04 €
TOTAL	14.473,01 €	4.051,12 €	6.980,13 €	25.504,26 €



CUARTA FASE (NUEVA)

ESTADO PROPUESTO

TOTAL INVERSIÓN: 3.953.160,30 €.

a) Rehabilitación de 155 viviendas.

Inversión:	3.121.687,60 €.
AYUDAS:	2.039.767,45 €.
APORTACIÓN MINISTERIO + JCYL:	1.789.488,95 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	250.278,50 €.
Inversión privada:	1.081.920,15 €.

b) Propuesta de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Inversión:	534.951,50 €.
APORTACIÓN MINISTERIO + JCYL:	320.970,90 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	213.980,60 €.

c) Gastos de oficina de gestión.

Inversión:	296.521,20 €.
APORTACIÓN MINISTERIO + JCYL:	132.856,70 €.
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO:	163.664,50 €.

AYUDAS DEL CONVENIO COMUNIDAD DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y MINISTERIO DE FOMENTO (Plan Estatal de Vivienda 2018-2021): **2.243.316,55 €.**

INVERSIÓN AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO (rehabilitación edificatoria, mejora del medio urbano y oficina de gestión): **627.923,60 €.**

TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA: 2.871.240,15 €. (72,63%)

TOTAL INVERSIÓN PRIVADA: 1.081.920,15 €. (27,37%)



CUADROS RESUMEN

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS				
	Mº FOMENTO + JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	1.789.488,95 €	250.278,50 €	1.081.920,15 €	3.121.687,60 €
REURBANIZACIÓN	320.970,90 €	213.980,60 €		534.951,50 €
GESTIÓN	132.856,70 €	163.664,50 €		296.521,20 €
TOTAL	2.243.316,55 €	627.923,60 €	1.081.920,15 €	3.953.160,30 €
	56,75%	15,88%	27,37%	100,00%

INVERSIONES MEDIAS POR VIVIENDA ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS				
	Mº FOMENTO + JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	11.545,09 €	1.614,70 €	6.980,13 €	20.139,92 €
REURBANIZACIÓN	2.070,78 €	1.380,52 €		3.451,30 €
GESTIÓN	857,14 €	1.055,90 €		1.913,04 €
TOTAL	14.473,01 €	4.051,12 €	6.980,13 €	25.504,26 €

ESTADO ACTUAL
CUADROS RESUMEN TOTALES DEL PLAN (página 83)

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO-ENTREVÍAS					
	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	3.242.525,00 €	2.316.089,29 €	1.582.151,97 €	2.123.590,90 €	9.264.357,16 €
URBANIZACIÓN	779.660,00 €	556.900,00 €	891.040,00 €		2.227.600,00 €
GESTIÓN	211.500,00 €	151.071,43 €	297.428,57 €		660.000,00 €
EQUIPAMIENTOS			322.071,43 €		322.071,43 €
TOTAL	4.233.685,00 €	3.024.060,72 €	3.092.691,97 €	2.123.590,90 €	12.474.028,59 €
	33,94%	24,24%	24,79%	17,03%	100,00%

INVERSIONES MEDIAS POR VIVIENDA ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO-ENTREVÍAS					
	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	7.048,97 €	5.034,98 €	3.439,46 €	4.616,50 €	20.139,91 €
URBANIZACIÓN	1.694,91 €	1.210,65 €	1.937,04 €		4.842,61 €
GESTIÓN	459,78 €	328,42 €	646,58 €		1.434,78 €
EQUIPAMIENTOS			700,16 €		700,16 €
TOTAL	9.203,66 €	6.574,05 €	6.723,24 €	4.616,50 €	27.117,45 €

CUADRO DE FINANCIACIÓN PÚBLICA ANUAL DE LA INVERSIÓN

AÑOS	Mº FOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
2015			11.000,00 €		11.000,00 €
2016	1.007.046,25 €		354.225,00 €	445.000,00 €	1.806.271,25 €
2017		719.318,75 €	422.725,00 €	295.745,72 €	1.437.789,47 €
1º FASE	1.007.046,25 €	719.318,75 €	787.950,00 €	740.745,72 €	3.255.060,72 €
2017	806.659,69 €	576.185,49 €	11.000 €		1.393.845,18 €
2018	806.659,69 €	576.185,49 €	573.435,49 €	345.711,29 €	2.301.991,96 €
2019	806.659,69 €	576.185,49 €	573.435,49 €	345.711,30 €	2.301.991,97 €
2020	806.659,68 €	576.185,50 €	573.435,49 €	345.711,29 €	2.301.991,96 €
2021			573.435,50 €	345.711,30 €	919.146,80 €
2º FASE	3.226.638,75 €	2.304.741,97 €	2.304.741,97 €	1.382.845,18 €	9.218.967,87 €
TOTAL PLAN	4.233.685,00 €	3.024.060,72 €	3.092.691,97 €	2.123.590,90 €	12.474.028,59 €

ESTADO PROPUESTO
CUADROS RESUMEN TOTALES DEL PLAN (página 83)

INVERSIONES TOTALES ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS				
	Mº FOMENTO + JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	5.186.081,63 €	725.326,38 €	3.236.281,40 €	9.147.689,41 €
REURBANIZACIÓN	793.038,92 €	528.692,61 €		1.321.731,53 €
GESTIÓN	390.745,80 €	486.030,66 €		876.776,46 €
TOTAL	6.369.866,35 €	1.740.049,65 €	3.236.281,40 €	11.346.197,40 €
	56,14%	15,34%	28,52%	100,00%

INVERSIONES MEDIAS POR VIVIENDA ÁREA DE REGENERACIÓN EBRO – ENTREVÍAS				
	Mº FOMENTO + JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
REHABILITACIÓN	11.274,09 €	1.576,80 €	7.035,39 €	19.886,28 €
REURBANIZACIÓN	1.724,00 €	1.149,33 €		2.873,33 €
GESTIÓN	849,45 €	1.056,59 €		1.906,04 €
TOTAL	13.847,54 €	3.782,72 €	7.035,39 €	24.665,65 €

CUADRO DE FINANCIACIÓN PÚBLICA ANUAL DE LA INVERSIÓN

AÑOS	Mº FOMENTO + JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
2015		30.600,00 €		30.600,00 €
2016	372.384,03 €	58.883,64 €	164.242,16 €	595.509,83 €
2017	1.001.767,47 €	310.940,23 €	571.190,02 €	1.883.897,72 €
2018	162.587,82 €	50.465,90 €	92.704,69 €	305.758,41 €
1ª FASE	1.536.739,32 €	450.889,77 €	828.136,87 €	2.815.765,96 €
2018	548.995,30 €	116.501,51 €	309.930,63 €	975.427,44 €
2019	390.686,83 €	82.907,09 €	220.558,93 €	694.152,85 €
2ª FASE	939.682,13 €	199.408,60 €	530.489,56 €	1.669.580,29 €
2019	824.961,57 €	230.913,84 €	397.867,41 €	1.453.742,82 €
2020	824.961,57 €	230.913,84 €	397.867,41 €	1.453.742,82 €
3ª FASE	1.649.923,14 €	461.827,68 €	795.734,82 €	2.907.485,64 €
2021	1.121.658,28 €	313.961,80 €	540.960,08 €	1.976.580,15 €
2022	1.121.658,28 €	313.961,80 €	540.960,08 €	1.976.580,15 €
4ª FASE	2.243.316,55 €	627.923,60 €	1.081.920,15 €	3.953.160,30 €
TOTAL PLAN	6.369.661,14 €	1.740.049,65 €	3.236.281,40 €	11.345.992,19 €



6. Análisis de la inversión y repercusión social (página 84)

ESTADO ACTUAL

TOTAL INVERSIÓN:	12.474.028,59 €.
TOTAL INVERSIÓN PRIVADA:	2.123.590,90 €. (17,02%)
TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA:	10.350.437,69 €. (82,98%)

Repercusión social:

Rehabilitación del 19% de las viviendas del ámbito y el 22% de los edificios.

Inversión de 562,93 €/hab en mejora del espacio urbanizado y equipamiento.

Mantenimiento y creación de puestos de trabajo en el sector de la construcción: pequeñas empresas y autónomos. Se estima que el Plan puede afectar a 1.000 puestos de trabajo.

ESTADO PROPUESTO

TOTAL INVERSIÓN:	11.345.992,19 €.
TOTAL INVERSIÓN PRIVADA:	3.236.281,40 €. (28,52%)
TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA:	8.109.701,79 €. (71,48%)

Repercusión social:

Rehabilitación del 19% de las viviendas del ámbito y el 22% de los edificios.

Inversión de 1.780,79 €/hab de inversión pública en mejoras edificatorias y urbanas.

Mantenimiento y creación de puestos de trabajo en el sector de la construcción: pequeñas empresas y autónomos. Se estima que el Plan puede afectar a 1.000 puestos de trabajo.



7. Evaluación de la capacidad pública (página 85)

ESTADO ACTUAL

AYUDAS DEL CONVENIO COMUNIDAD DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y MINISTERIO DE FOMENTO.

Ministerio de Fomento:	4.233.685 €. (846.737 €. media anual)
Junta de Castilla y León:	3.024.060,72 €. (604.812 €. media anual)
Total:	7.257.745,72 €. (1.451.549 €. media anual).

AYUDAS AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO.

3.092.691,97 €. (618.538 €. media anual).

Las haciendas públicas tienen la capacidad necesaria para financiar y mantener las dotaciones públicas previstas en este Plan Especial, conforme a su estudio financiero, en sus presupuestos anuales.

Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento de Miranda de Ebro en el presupuesto de este año 2.015 dispone de un capítulo de inversiones de 1.972.600 €, lo dispuesto en este Plan Especial supone el 31% del gasto previsto.

ESTADO PROPUESTO

AYUDAS DEL CONVENIO COMUNIDAD DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y MINISTERIO DE FOMENTO.

Ministerio de Fomento + Junta de Castilla y León: 6.369.661,14 €. (909.951,59 €. media anual)

AYUDAS AYUNTAMIENTO DE MIRANDA DE EBRO.

1.740.049,65 €. (248.578,52 €. media anual).

Las haciendas públicas tienen la capacidad necesaria para financiar y mantener las dotaciones públicas previstas en este Plan Especial, conforme a su estudio financiero, en sus presupuestos anuales.

El Ayuntamiento de Miranda de Ebro ha realizado entre los años 2015 y 2017 una inversión total en este plan de 450.889,77. En el presupuesto de 2018 dispone de un crédito para el ARU de 1.139.090,73 €, de los cuales 939.682,13 € serán financiados por la JCYL, por lo que la inversión del Ayuntamiento será de 199.408,60 €. No se observa ninguna dificultad para asumir los gastos previstos en los próximos años.



2.3. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

La modificación propuesta tiene una nula influencia sobre los instrumentos de ordenación territorial y general vigentes ya que se limita a actualizar la normativa vigente y los datos de inversiones realizadas hasta ahora y previstas para el futuro. Con esta modificación no se altera la ordenación detallada ni la ordenación general.

La modificación propuesta no afecta de modo negativo a los usos del área puesto que no se alteran.

La modificación propuesta no modifica la edificabilidad de la zona ni aumenta el número posible de viviendas o el volumen edificatorio.

La modificación propuesta contribuirá a la dinamización de la base productiva local tanto con la promoción de la rehabilitación edificatoria como con la mejora de los espacios urbanos existentes.

Se puede concluir, por lo tanto, que a nivel territorial la afección es prácticamente inexistente mientras que a una escala cercana la influencia de la modificación es positiva.

2.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN: MODIFICACIONES QUE AUMENTEN EL VOLUMEN EDIFICABLE O LA DENSIDAD DE POBLACIÓN

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante.

La Modificación Puntual propuesta no aumenta el volumen edificable ni el número de viviendas previstas, por lo que no es necesario incrementar las reservas de suelo para espacios libres.



2.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 156 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN: SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y DE LA TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

1. El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

La Modificación Puntual propuesta no altera la calificación urbanística ni las determinaciones de ordenación general, ni modifica el régimen urbanístico vigente. Por ello, **no procede la suspensión de licencias** en el ámbito.