



MODIFICACIÓN PUNTUAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

ARU "EBRO-ENTREVÍAS"

MIRANDA DE EBRO (BURGOS)



PROMOTOR: Ayuntamiento del Miranda de Ebro
REDACTORA: Elena Heras Vidaurre
Arquitecta COACYLE nº 2.861
Julio de 2018





ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. Agentes
- 1.2. Objeto de la Modificación Puntual
- 1.3. Antecedentes

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. Justificación de la conveniencia de la modificación propuesta acreditando su interés público
- 2.2. Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran: estado actual y propuesto
- 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.
- 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.

3. CONCLUSIÓN

4. ANEXOS



1. MEMORIA INFORMATIVA



1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. AGENTES

Redacta esta Memoria de Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior del ARU “Ebro-Entrevías” de Miranda de Ebro (Burgos) la arquitecta Elena Heras Vidaurre, colegiada n.º 2.861 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, por encargo del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, con CIF P-0922400-G y domicilio en la Plaza de España n.º 8, 09200, Miranda de Ebro (Burgos).

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de esta Modificación Puntual del PERI del ARU “Ebro-Entrevías” es actualizar su contenido, tanto con respecto a la legislación vigente, que en gran medida ha sido modificada desde su aprobación, como en su contenido material en cuanto a las actuaciones ya realizadas en este momento, las que se encuentran en ejecución y las previsiones para los próximos años con base en el *Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*.

La adaptación del documento a este nuevo Plan Estatal de Vivienda se realiza para poder renovar la declaración de Área de Rehabilitación Urbana “Ebro-Entrevías” y firmar los acuerdos necesarios previstos en dicho plan con el objetivo de obtener la financiación de las diferentes administraciones para la adecuada ejecución de las actuaciones previstas en el Área.

1.3. ANTECEDENTES

El 10 de abril de 2013 se publicó en el BOE n.º 86 el *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el **Plan Estatal** de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013–2016*.

El 14 de noviembre de 2014 se publicó en el BOE n.º 276 la *Resolución de 13 de octubre de 2014, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por la que se publica el **Convenio de colaboración** con la Comunidad de Castilla y León, para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*.

En junio de 2015 se redactó la **Memoria-Programa. Área de Regeneración Urbana “Ebro-Entrevías”, Miranda de Ebro, Burgos**, que sirvió de base para la declaración del área.



El 24 de agosto de 2015 se publicó en el BOCYL n.º 163 el *Acuerdo 128/2015, de 20 de agosto, de la Junta de Castilla y León, por el que se **declara Área de Regeneración Urbana el ámbito denominado “Ebro-Entrevías”, en Miranda de Ebro (Burgos).***

El 14 de octubre de 2015 se aprobó inicialmente el ***Plan Especial de Reforma Interior para la Regeneración Urbana del Área “Ebro-Entrevías”,*** lo que se publicó en el BOCYL el 29 de octubre de 2015. El 2 de junio de 2016 el PERI se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

1ª fase ARU “Ebro-Entrevías”

El 22 de octubre de 2015 se firmó, entre el Ministerio de Fomento, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de Castilla y León y el Ayuntamiento de Miranda de Ebro el ***Acuerdo de la comisión bilateral celebrada el 22 de octubre de 2015, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana “Ebro-Entrevías” en Miranda de Ebro (Burgos). Comunidad Autónoma de Castilla y León.*** Este acuerdo fue modificado el 13 de junio de 2016 mediante una adenda que modificaba el apartado séptimo (% a justificar en la anualidad de 2016) y el 11 de octubre de 2017 mediante otra adenda que modificaba el plazo de ejecución de las actuaciones ampliándolo hasta el 22 de octubre de 2018.

El 26 de noviembre de 2015 la Junta de Castilla y León autorizó al Consejero de Fomento y Medio Ambiente para la concesión de una subvención al Ayuntamiento de Miranda de Ebro que se formalizó mediante la *Orden de 11 de diciembre de 2015, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se concede una **subvención al Ayuntamiento de Miranda de Ebro (Burgos), para la financiación de las actuaciones propuestas en el Área de Regeneración Urbana del ámbito denominado “Ebro -Entrevías”, en Miranda de Ebro.*** Esta orden fue modificada por la Orden de 29 de marzo de 2016 en la que se acordaba conceder un anticipo de la subvención. Posteriormente fue modificada por la Orden de 19 de agosto de 2016, en la que se modificaba el porcentaje que se debía justificar en la anualidad de 2016. Finalmente, fue de nuevo modificada por la Orden de 26 de octubre de 2017, que modificaba las cantidades que se debían justificar en cada anualidad, ampliando el plazo de justificación hasta 2018.

El 22 de febrero de 2016 se aprobó en el Pleno de la Corporación Municipal, la ***Ordenanza Municipal reguladora de la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas situadas en el Área de Regeneración Urbana “Ebro-Entrevías”, en Miranda de Ebro (Burgos),*** que fue publicada en el BOP de Burgos n.º 59 el 29 de marzo de 2016. Esta ordenanza fue modificada el 7 de abril de 2017 cuya publicación se realizó en el BOP de Burgos n.º 87 el 10 de mayo de 2017.

En esta 1ª fase del ARU “Ebro-Entrevías” se realizaron 4 convocatorias de subvenciones en las que se rehabilitaron un total de 114 viviendas de las 115 previstas. Se puede ver el resumen de los datos de estas convocatorias e intervenciones en la siguiente tabla:

1ª FASE EBRO-ENTREVÍAS								
1ª CONVOCATORIA	VIVIENDAS	PRESUPUESTO PROTEGIDO	SUBVENCIÓN	LIQUIDACIÓN	SUBVENCIÓN	SUBVENCIÓN NO JUSTIFICADA	PORCENTAJE JUSTIFICADO	MEDIA VIVIENDA
LA MERCED, 7	3	41.701,40 €	27.239,35 €	41.184,26 €	26.901,56 €	337,79 €	98,76%	
SANTA LUCÍA, 71	10	208.263,46 €	136.037,69 €	166.370,10 €	108.672,95 €	27.364,74 €	79,88%	
REYES CATÓLICOS, 11	4	118.966,07 €	77.708,64 €	149.664,49 €	77.708,64 €	0,00 €	100,00%	
TOTAL 1ª CONV	17	368.930,93 €	240.985,68 €	357.218,85 €	213.283,15 €	27.702,53 €	88,50%	21.012,87 €
2ª CONVOCATORIA	VIVIENDAS	PRESUPUESTO PROTEGIDO	SUBVENCIÓN	LIQUIDACIÓN	SUBVENCIÓN	SUBVENCIÓN NO JUSTIFICADA	PORCENTAJE JUSTIFICADO	
GREGORIO SOLABARRIETA, 1	11	269.173,26 €	163.481,78 €	263.569,03 €	160.078,06 €	3.403,72 €	97,92%	
CASTILLA, 5	8	136.223,19 €	82.734,85 €	152.296,04 €	82.734,85 €	0,00 €	100,00%	
COLÓN, 15	7	219.888,34 €	133.548,69 €	223.591,47 €	133.548,69 €	0,00 €	100,00%	
TOTAL 2ª CONV	26	625.284,79 €	379.765,32 €	639.456,54 €	376.361,59 €	3.403,73 €	99,10%	24.594,48 €
3ª CONVOCATORIA	VIVIENDAS	PRESUPUESTO PROTEGIDO	SUBVENCIÓN	LIQUIDACIÓN	SUBVENCIÓN	SUBVENCIÓN NO JUSTIFICADA	PORCENTAJE JUSTIFICADO	
VITORIA, 29	10	120.954,79 €	79.007,67 €	120.954,79 €	79.007,67 €	0,00 €	100,00%	
COLÓN, 17	8	114.200,00 €	74.595,44 €	110.076,96 €	71.902,27 €	2.693,17 €	96,39%	
VITORIA, 13	8	83.635,93 €	54.630,99 €	78.992,79 €	51.598,10 €	3.032,89 €	94,45%	
GREGORIO SOLABARRIETA, 20	9	32.150,20 €	21.000,51 €	30.320,71 €	19.805,49 €	1.195,02 €	94,31%	
VITORIA, 48-54	30	942.378,60 €	615.561,70 €	786.587,43 €	513.798,90 €	101.762,80 €	83,47%	
TOTAL 3ª CONV	65	1.293.319,52 €	844.796,31 €	1.126.932,68 €	736.112,43 €	108.683,88 €	87,13%	17.337,43 €
4ª CONVOCATORIA	VIVIENDAS	PRESUPUESTO PROTEGIDO	SUBVENCIÓN	LIQUIDACIÓN	SUBVENCIÓN	SUBVENCIÓN NO JUSTIFICADA	PORCENTAJE JUSTIFICADO	
BILBAO, 46	6	69.693,77 €	45.523,97 €	75.809,94 €	45.523,97 €	0,00 €	100,00%	
TOTAL 4ª CONV	6	69.693,77 €	45.523,97 €	75.809,94 €	45.523,97 €	0,00 €	100,00%	12.634,99 €
TOTAL	114	2.357.229,01 €	1.511.071,28 €	2.199.418,01 €	1.371.281,14 €	139.790,14 €	90,75%	19.293,14 €
PREVISTO ACUERDO		2.316.089,29 €	1.513.374,82 €			142.093,68 €	90,61%	

Además se realizaron 9 obras de reurbanización para mejorar las condiciones de las vías y espacios públicos del Área. Los datos económicos de estas intervenciones se resumen en la siguiente tabla:

OBRAS DE URBANIZACIÓN 1ª FASE							
AÑO	OBRA	LIQUIDACIÓN OBRA (sin IVA)	CSyS (sin IVA)	TOTAL (sin IVA)	LIQUIDACIÓN OBRA (con IVA)	CSyS (con IVA)	TOTAL GASTO
2016	ACCESIBILIDAD	41.043,03 €	104,66 €	41.147,69 €	49.662,07 €	126,64 €	49.788,71 €
	CALLE BILBAO	52.122,35 €	103,68 €	52.226,03 €	63.068,04 €	125,45 €	63.193,49 €
	CALLE COLÓN	23.938,70 €	50,12 €	23.988,82 €	28.965,83 €	60,64 €	29.026,47 €
	CALLE PÉREZ GALDÓS	48.225,28 €	96,04 €	48.321,32 €	58.352,59 €	116,21 €	58.468,80 €
	CALLE REYES CATÓLICOS	45.557,62 €	91,26 €	45.648,88 €	55.124,72 €	110,42 €	55.235,14 €
	TRAVESÍA CARLOS III	39.379,91 €	88,49 €	39.468,40 €	47.649,69 €	107,07 €	47.756,76 €
2017	CALLE CASTILLA	50.984,13 €	111,40 €	51.095,53 €	61.690,80 €	134,80 €	61.825,60 €
	PARQUE BILBAO	62.950,04 €	137,54 €	63.087,58 €	76.169,55 €	166,42 €	76.335,97 €
	MEJORA URBANA	28.347,58 €		28.347,58 €	34.300,57 €		34.300,57 €
TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN		392.548,64 €	783,18 €	393.331,82 €	474.983,85 €	947,65 €	475.931,50 €
							99,10%
OBRAS URBANIZACIÓN PREVISTAS EN ACUERDO				396.900,00 €			



Por último los gastos totales de la oficina de Gestión del ARU “Ebro-Entrevías”, que incluyen salarios y gastos generales de funcionamiento fueron de 223.221,33 €.

Esta fase se justificó completamente por parte del Ayuntamiento de Miranda de Ebro en marzo de 2018 y la Junta de Castilla y León realizó el último pago de la subvención correspondiente a lo justificado el 22 de junio de 2018. Con este pago se dio por finalizada la fase 1 del ARU “Ebro-Entrevías”.

2ª fase ARU “Ebro-Entrevías”

El 10 de diciembre de 2016 se publicó en el BOE n.º 298 el *Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, por el que se prorroga el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013–2016 regulado por el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.*

El 18 de agosto de 2017 se publicó en el BOE n.º 197 la *Resolución de 1 de agosto de 2017, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Comunidad de Castilla y León, para la ejecución de la prórroga del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.*

El 31 de octubre de 2017 se firmó, entre el Ministerio de Fomento, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de Castilla y León y el Ayuntamiento de Miranda de Ebro el *Acuerdo de la comisión bilateral celebrada el 31 de octubre de 2017, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana “Ebro-Entrevías” II en Miranda de Ebro (Burgos). Comunidad Autónoma de Castilla y León.*

El 12 de febrero de 2018 se aprobó definitivamente la **2ª modificación de la Ordenanza Municipal reguladora de la concesión de subvenciones para las actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas situadas en el Área de Regeneración Urbana “Ebro-Entrevías”, en Miranda de Ebro (Burgos)**, que fue publicada en el BOP de Burgos n.º 43 el 1 de marzo de 2018, con el objetivo de adaptarse a la prórroga del Plan Estatal de vivienda y al nuevo acuerdo de la Comisión bilateral.

El 12 de abril de 2018 la Junta de Castilla y León autorizó al Consejero de Fomento y Medio Ambiente para la concesión de una subvención al Ayuntamiento de Miranda de Ebro que se formalizó mediante la *Orden de 30 de abril de 2018, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se concede una subvención al Ayuntamiento de Miranda de Ebro (Burgos), para la financiación de las actuaciones propuestas en el Área de Regeneración Urbana del ámbito denominado “Ebro-Entrevías”, en Miranda de Ebro.*

Esta 2ª fase del ARU “Ebro-Entrevías se está desarrollando en la actualidad.

Hasta el momento ha habido 2 convocatorias (5ª y 6ª) de subvenciones para la rehabilitación de edificios. La 5ª se encuentra resuelta definitivamente y se están ejecutando las obras en la actualidad. La 6ª está resuelta provisionalmente y se encuentra en periodo de alegaciones. El resumen de los datos de esta fase se pueden ver en la siguiente tabla:

5ª CONVOCATORIA				
COMUNIDAD	VIV.	PRESUPUESTO PROTEGIDO	PRESUPUESTO / VIVIENDA	SUBVENCIÓN
COLÓN, 20	12	247.967,73 €	20.663,98 €	162.022,11 €
BILBAO, 56	7	148.228,37 €	21.175,48 €	96.852,42 €
VITORIA, 34	8	136.574,06 €	17.071,76 €	89.237,49 €
SANTA LUCÍA,60	4	102.161,97 €	25.540,49 €	66.752,62 €
TORRIJOS, 4	8	152.005,95 €	19.000,74 €	99.320,69 €
CIUDAD DE TOLEDO 38	8	109.759,22 €	13.719,90 €	71.716,67 €
CIUDAD DE TOLEDO 18	8	64.295,91 €	8.036,99 €	42.010,95 €
BILBAO, 50	8	83.490,55 €	10.436,32 €	54.552,73 €
SANTA LUCÍA, 66	5	62.974,92 €	12.594,98 €	41.147,81 €
TOTAL	68	1.107.458,68 €	148.240,65 €	723.613,49 €

6ª CONVOCATORIA				
COMUNIDAD	VIV.	PRESUPUESTO PROTEGIDO	PRESUPUESTO / VIVIENDA	SUBVENCIÓN
GREGORIO SOLABARRIETA 36	5	57.063,34 €	11.412,67 €	37.285,19 €
TOTAL	5	57.063,34 €	11.412,67 €	37.285,19 €

TOTAL 2018	73	1.164.522,02 €	15.952,36 €	760.898,68 €
-------------------	-----------	-----------------------	--------------------	---------------------

En esta fase no se han previsto obras de reurbanización debido al escaso plazo de ejecución.

3ª fase ARU “Ebro-Entrevías”

El 10 de marzo de 2018 se publicó en el BOE n.º 61 el *Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018–2021*.

En el Consejo de Gobierno del 26 de julio de 2018 de la Junta de Castilla y León se autorizó la formalización del convenio de colaboración con el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El siguiente paso para el desarrollo de esta 3ª fase será por parte del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior del ARU “Ebro-Entrevías” que se pretende realizar con este documento.