

MEMORIA VINCULANTE

7. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MISMA

Como se ha declarado en la Memoria Informativa el objeto de este documento es modificar el nivel de protección otorgado por el Catálogo de Bienes Protegidos al inmueble situado en los números 59 y 61 de Ramón y Cajal y nº 6 y 8 de Concepción Arenal, pasando de protección Estructural a protección Ambiental.

La justificación de tal cambio radica en la necesidad de adaptar el nivel de protección que se le otorgue al edificio a la descripción de los valores por los que dicho edificio ha sido incluido en el Catálogo de Bienes Objeto de Protección del PGOU.

Si nos detenemos en el texto que describe el edificio en la ficha E-3, veremos que este atiende a valores ambientales más que a estructurales, ciñéndose dicha descripción a destacar elementos de acabado de fachada (miradores, ménsulas, pilastras, balaustradas, pináculos...etc), así como sus materiales, colores, y el orden y disposición de los mismos.

“En la fachada destacan los cuerpos volados de los miradores de fábrica, situados encima de cada portal, y apoyados en ménsulas de hormigón. Sus huecos se enmarcan entre pilastras, siendo todos rectos menos el último que se remata con una doble arcada y precede a las balaustradas de las terrazas de los cuatro cuerpos que sobresalen en el ático y en cuyas esquinas se colocan unos pináculos de remate. En la esquina se opta esta vez por una solución de arista recta, destacando del resto de la fachada la bicromía de las bandas horizontales que la decoran y los alféizares de las ventanas.”

Es decir, que elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio: niveles de forjado, estructura portante y cubierta, por los que estaría justificada su protección a nivel estructural, no destacan especialmente a la vista del texto anterior, y por tanto tendría sentido realizar un cambio del nivel de protección a Protección Ambiental.

Esto nos lleva a pensar que tal cambio se ajusta más a la definición que el PGOU establece para los elementos de la categoría Ambiental en el artículo 399 de la Normativa del PGOU:

“4. El nivel de protección Ambiental protege las características estéticas y compositivas externas de la edificación: acabados, ritmos y proporción de huecos, y elementos singulares de fachada, procurando la protección de su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.”

Con la consideración del grado de protección Ambiental en este edificio las obras permitidas serían las reguladas en el art. 404 de la Normativa del PGOU (Libro cuarto. Normas Generales de Protección. Título V: Protección del Patrimonio Edificado), que para los edificios con protección Ambiental es la siguiente:

"3. En edificaciones con protección Ambiental.

Se permiten obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración, permitiéndose que esta última aborde el conjunto de su organización interna, incluso con el vaciado interior del edificio. Se admite la ejecución de obras exteriores que tengan como finalidad la recuperación de estados o tipologías originales, así como obras de ampliación del volumen de la edificación hasta alcanzar las determinaciones de las normas particulares aplicables de este Plan General, siempre que la Ficha correspondiente del Catálogo así lo establezca, debiendo mantenerse los criterios compositivos de la edificación existente. En este nivel de protección se admite, con carácter excepcional y debidamente justificado en razón al estado de conservación de la edificación, el desmontaje y nueva construcción de fachadas y cubierta de la edificación con recuperación de sus elementos y acabados característicos (escudos, sillerías, recercados, revocos, elementos cerámicos, dinteles, barandillas, cerrajería, carpinterías, cornisas, aleros, canecillos y demás elementos característicos), debiendo mantenerse el esquema arquitectónico, compositivo y acabados de las mismas."

Por otro lado, sobre el análisis de la influencia sobre el modelo territorial hay que decir que la propuesta de modificación que contiene este documento no supone una variación o alteración de la estructura general del término municipal, solo afecta a dos inmuebles del municipio.

Sobre el análisis de riesgos/peligrosidad de esta modificación, dada la pequeña entidad de la modificación y que esta se encuentra dentro del casco urbano, no es necesario adoptar medidas específicas para el ámbito de la Modificación Puntual, siendo las medidas de protección para evitar situaciones de riesgo para las personas, las previstas en los diferentes Planes de Protección existentes para el conjunto de la ciudad de Miranda de Ebro.

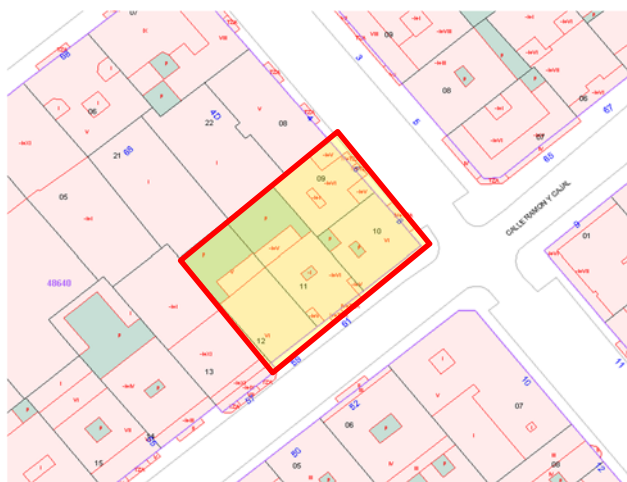
8. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETE RMINACIONES QUE SE MODIFICAN

Con estas premisas se procede a describir detalladamente las modificaciones propuestas:

- En el libro relativo a la Normativa del PGOU, se modifica el artículo 420 relativo a la relación de Bienes Protegidos, suprimiendo la mención a la ficha E-3 y añadiendo la mención a la nueva ficha A-40.
- En el libro "Catálogo de bienes" se suprime la ficha E-3, puesto que las fichas que se denominan "E-nº" se refieren a edificios que cuentan con protección estructural. En su lugar se crea una nueva ficha del Catálogo de Bienes Protegidos que denominaremos A-40, de composición similar a la que se anula, en el que figura como "Grado de Protección Ambiental".
- Se modifica el plano Plano "Catálogo de bienes protegidos. Núcleo Urbano", en las parcelas que aparecen grafiadas como elementos catalogados y hacen referencia a la ficha E-3, que ahora deben figurar como A-40.
- Se modifica el plano Plano "Ordenación y gestión del Núcleo Urbano nº18", en las parcelas que aparecen grafiadas como elementos catalogados y hacen referencia a la ficha E-3, que ahora deben figurar como A-40.

9. RESUMEN EJECUTIVO

El ámbito de la modificación se circunscribe únicamente a los edificios sitios en los números 59 y 61 de Ramón y Cajal y nº 6 y 8 de Concepción Arena, donde se ha detectado la necesidad de modificar el nivel de protección.



Estos edificios se encuentran catalogados en el Catálogo de Bienes del PGOU con un grado de protección "Estructural", y atendiendo a la descripción de los edificios que la propia ficha del catálogo establece, resulta que el grado de protección más acorde para ellos sería el "Ambiental".

Con el acuerdo de aprobación inicial se producirá la suspensión del otorgamiento de licencias a estas cuatro fincas. Dicha suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva o como máximo durante dos años por ser una modificación de un instrumento de planeamiento general.

La suspensión de licencias no afecta a las solicitudes que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

10.CONCLUSIÓN

La modificación que se propone no supone una modificación de criterios, objetivos y soluciones generales del planeamiento vigente, por lo que se puede afirmar que se trata de únicamente una modificación y por tanto no procede la revisión a tenor de lo indicado en el artículo 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El presente documento está compuesto por Memoria Informativa, Memoria Vinculante y Planos, que contiene los documentos necesarios que reflejan las determinaciones y los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes:

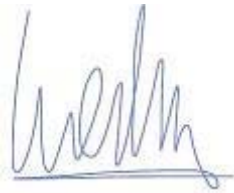
- Documento A. Memoria Informativa y Memoria Vinculante.
 - Anexo I. Normativa del PGOU, art. 420 (estado actual y modificado) del Título VII Catálogo de Bienes Protegidos
 - Anexo II. Ficha del Catálogo de Bienes Protegidos E-3. Estado actual y nueva ficha, denominada A-40

- Documento B. Planos:
 - Plano "Catálogo de bienes protegidos. Núcleo Urbano (estado actual)
 - Plano "Catálogo de bienes protegidos. Núcleo Urbano (modificado)
 - Plano "ordenación y gestión del Núcleo Urbano nº18" (estado actual)
 - Plano "ordenación y gestión del Núcleo Urbano nº18" (modificado)

Dado que las fichas del Catálogo de Bienes Protegidos, tal y como se indica en Art. 8. Determinaciones de Ordenación general del título 1, capítulo 3 del PGOU de Miranda de Ebro y en el art. 41 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, tienen consideración de ordenación general, el presente documento se tramita conforme a lo establecido en el art.169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En Miranda de Ebro a 6 de septiembre de 2018

Por parte del Equipo Redactor



Ane Miren Martínez Bardeci
Arquitecta



María Rodríguez Aguirre
Arquitecta

LKS