

9. MEMORIA VINCULANTE

OBJETIVO Y PROPUESTA DEL PLAN.

El objetivo del Plan Especial de Regeneración Urbana Ebro-Entrevías es potenciar la rehabilitación de los edificios de viviendas existentes en el ámbito siguiendo la política municipal de los últimos años. Así mismo se pretende mejorar los espacios urbanos y equipamientos municipales (antiguo colegio Cervantes).

Se propone un plan de inversión conforme a los Planes estatales de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbana, 2013-2016 y 2017-2020.

RESUMEN EJECUTIVO.

El Plan Especial de Regeneración Urbana Ebro-Entrevías es conforme al PGOU vigente.

Conforme a la normativa urbanística vigente no es necesaria la suspensión de licencias de obras en el ámbito del Plan Especial ya que no se modifican los parámetros generales urbanísticos actuales.

JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.

El Plan Especial de Regeneración Urbana Ebro-Entrevías se justifica por la necesidad de mejora del espacio urbano y de las viviendas existentes en el ámbito.

Tras la exitosa gestión del ARCH de Miranda de Ebro en el Centro Histórico de la ciudad, es el momento de intervenir en el primer ensanche de la ciudad con edificios construidos entre los años 1.900 a nuestros días.

Dentro del ámbito se encuentran numerosos edificios catalogados necesitados de rehabilitación y regeneración para evitar su abandono y posterior estado ruinoso y derribo.

La calle Vitoria es un eje de penetración a la ciudad que debe ser rediseñado para que los habitantes del ámbito encuentren una zona amable de relaciones humanas.

La calle Carlos III es una calle eminentemente comercial que debe servir de unión entre la calle Vitoria y la calle la Estación a través del parque Antonio Machado. Este cauce peatonal puede servir de regeneración social del barrio.



La rehabilitación del antiguo colegio Cervantes como equipamiento municipal permite dotar al ámbito de un edificio público donde las relaciones vecinales se potencien.

ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

El presente Plan Especial no tiene influencia sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente del PGOU/TR.05: Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Orden FOM 1349/2005 de 26 de septiembre de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León. El Texto Refundido se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos el 10 de marzo de 2006). Por Orden FOM/1918/2006, de 13 de noviembre se aprueba definitivamente lo relativo a los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado situados en las entidades menores del término municipal. (BOCYL 4 de diciembre de 2006). Por Orden FOM/905/2009, de 2 de Marzo, se aprueba definitivamente las modificaciones que afectan a espacios libres públicos y zonas verdes del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro, para su adaptación a la Ley y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (BOCYL 29 de Abril de 2009).

No se modifica el modelo territorial y la ordenación general vigente, manteniéndose el área como suelo urbano consolidado.

APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Corresponde al Ayuntamiento la **aprobación inicial** del presente Plan Especial conforme al art. 154 del 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.

En el mismo acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de **información pública**, que debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo y de forma complementaria en el artículo 432, conforme al art. 155 del RUCyL.

No es necesaria la **suspensión de licencias de obras** conforme al art. 156 del RUCyL., ya que no se altera la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general no se modifica el régimen urbanístico vigente.

El presente Plan Especial no es objeto de evaluación ambiental conforme al art. 157 del RUCyL.



Conforme al art. 163 del RUCyL:

La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados, y corresponde:

a) Para los Estudios de Detalle, al Ayuntamiento, conforme a los siguientes artículos.

b) Para los Planes Parciales, en todo caso, y para los Planes Especiales que se ajusten a las previsiones del planeamiento general:

1º. En Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al Ayuntamiento, conforme a los siguientes artículos.

2º En los demás Municipios, a la Consejería competente en materia de urbanismo o a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, conforme a los artículos 159 a 162.