

8.3. LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial contiene el conjunto de procedimientos necesarios para su ejecución y desarrollo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

A estos efectos, la gestión del Plan Especial se estructura de acuerdo con la naturaleza de las actuaciones a realizar y con la clasificación y categoría de suelo donde se desarrollen, correspondiendo con las siguientes formas de gestión urbanística:

- **ACTUACIONES AISLADAS.**

Corresponden con actuaciones en suelo urbano consolidado con el objeto de completar la urbanización de parcelas situadas en esta categoría de suelo para que alcancen la consideración de solar, permitiendo la materialización del aprovechamiento urbanístico, en su caso, sobre la propia parcela con la obtención de la licencia urbanística correspondiente, así como la adaptación de la configuración física de las mismas a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Además, tienen por objeto la ejecución de sistemas generales o dotaciones urbanísticas públicas, así como para la ampliación del patrimonio público de suelo en cualquier clase de suelo.

La gestión de estas actuaciones aisladas puede ser:

- a) Pública, con cualquiera de estas finalidades anteriores, mediante los sistemas de expropiación o de contribuciones especiales previstos en su legislación específica.
- b) Privada, con la finalidad de completar la urbanización y su consideración de solares, directamente sobre parcelas de suelo urbano consolidado o previa normalización de fincas.

- **ACTUACIONES INTEGRADAS.**

Corresponden con actuaciones en suelo urbano no consolidado con el objeto de su urbanización para alcanzar la condición de solar, con el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en el artículo 18 de la citada Ley 5/1999.

El ámbito de planeamiento de las actuaciones integradas se denominan Sectores. La gestión de las actuaciones integradas puede ser pública o privada, desarrollándose sobre áreas interiores al sector o coincidentes con el mismo, denominadas Unidades de Actuación, siendo el instrumento de gestión el Proyecto de Actuación.

El desarrollo de las actuaciones integradas se realizará mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo con la misma, el Plan Especial no puede contener determinaciones en esta clase de suelo que resulte una densidad superior a 70 viviendas o 10.000 m² por hectárea.

Complementariamente a estos instrumentos de gestión urbanística, y con independencia de aquellos otros que fueran necesarios para la ejecución de sus determinaciones, el Plan Especial contiene expresamente diversos PROYECTOS DE URBANIZACIÓN para la ejecución material de las obras necesarias para la materialización de algunas de las propuestas definidas.

A su vez, la aplicabilidad del contenido del artículo 20.2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y del artículo 43.3 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, supone la determinación en el Plan Especial de las posibles áreas de rehabilitación integradas para permitir (y favorecer) la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas, situadas en el Conjunto Histórico de Miranda de Ebro.

Con esta finalidad, el Plan Especial establece 5 ámbitos de ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADAS correspondientes a zonas del tejido urbano histórico que presentan deficientes condiciones de conservación de las edificaciones y construcciones existentes, así como de higiene y salubridad de las viviendas, coincidentes con las áreas más degradadas del Conjunto Histórico y que se localizan preferentemente en el barrio de Aquende, que mantienen una población residente de limitados recursos económicos, situación que condiciona gravemente el desarrollo de posibles actuaciones de intervención para la mejora y renovación de estas áreas mediante la iniciativa privada, y en las que, por tanto, se considera procedente una mayor presencia e iniciativa de las Administraciones Públicas, conjuntamente con la anterior, para la recuperación de estas áreas de la ciudad con edificación deficiente, representativas de su pasado histórico. Este Plan Especial propone, frente a una delimitación extensa y genérica de un área de rehabilitación en la que pueden coexistir inmuebles en muy diferentes estados de conservación y de condiciones de salubridad, la delimitación de ámbitos precisos y reducidos que presentan características homogéneas en el estado de su edificación, con tipologías y patologías similares, y que en conjunto comprenden una extensión de 11.512 m² y afectan a una superficie construida actual de 19.821 m² y a un número estimado de 116 viviendas.

8.3.1 Actuaciones programadas.

En conjunto, para el desarrollo de las actuaciones programadas el Plan Especial de Reforma Interior “Conjunto Histórico” de Miranda de Ebro incorpora 19 Unidades de Actuación en Suelo Urbano Consolidado, que mayoritariamente (18) se localizan en el barrio de Aquende, siendo todas ellas de iniciativa pública por cuanto corresponden con actuaciones tendentes a la obtención y creación de dotaciones urbanísticas públicas en áreas deficitarias de estas dotaciones; 4 Sectores en Suelo Urbano No Consolidado, coincidentes en sus delimitaciones con otras tantas Unidades de Actuación correspondientes, para su desarrollo mediante iniciativa privada; y 13 Proyectos de Urbanización, de carácter público. En total, suponen 36 actuaciones urbanísticas que se establecen expresamente en este Plan Especial para el desarrollo de las propuestas sectoriales definidas.

Las cifras resultantes de estas actuaciones programadas representan la gestión por iniciativa pública de las actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado con una superficie conjunta de 16.045 m² de suelo y capacidad de acogida estimada de 27 nuevas viviendas; y de 18.219 m² por iniciativa privada en el caso de las actuaciones previstas en suelo urbano no consolidado con capacidad de acogida de 104 nuevas viviendas. En conjunto, supone la posible construcción de 131 nuevas viviendas en el conjunto histórico de Miranda de Ebro; así como la creación de 12.708 m² de nuevos espacios libres urbanos y la obtención de 5.224 m² de suelo para equipamientos públicos.

La gestión y desarrollo de estas actuaciones programadas, tanto en suelo urbano consolidado como no consolidado, supone la incorporación al patrimonio municipal de suelo de 28.174 m² de superficie, tanto en dotaciones como en suelo residencial.

Asimismo, el Plan Especial programa 13 Proyectos de Urbanización cuya ejecución permitirá tanto la renovación de las redes de infraestructuras, en su mayor parte obsoletas y con graves carencias, como la mejora de la calidad ambiental urbana con el tratamiento de los espacios libres públicos, la regulación del tráfico viario y, especialmente en esta línea, el uso exclusivo o peatonal preferente del viario interno del Conjunto Histórico, favoreciendo la peatonalización del mismo y la progresiva eliminación del tránsito rodado de vehículos, normalmente por calles muy estrechas y poco apropiadas para este fin. En conjunto, las propuestas realizadas afectan a una superficie estimada de 43.460 m², incluyendo el acondicionamiento del futuro Parque de la Picota dentro del ámbito del PERI, con 14.448 m² de extensión.

ACTUACIONES AISLADAS. CUADRO RESUMEN

ACTUACIONES AISLADAS	SUPERFICIE (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS			
		ESPACIO LIBRE	EQUIPAMIENTO	VIARIO	RESIDENCIAL
AA-1	280		280		
AA-2	841	159	682		
AA-3	390		390		
AA-4	291		291		
AA-5	174			98	76
AA-6	87		87		
AA-7	104		104		
AA-8	205				205
AA-9	198				198
AA-10	207	143		64	
AA-11	84	84			
AA-12	793	793			
AA-13	469		469		
AA-14	919	919			
AA-15	2352	2352			
AA-16	1016		825	191	
AA-17	3393	2887		506	
AA-18	3787			3787	
AA-19	455			94	361(*)
TOTAL	16045	7337	3128	4740	479

(*) De los que 21 m2 corresponden a Espacios Libres privados.

ACTUACIONES INTEGRADAS (SECTORES). CUADRO RESUMEN

SECTORES	SUPERFICIE (m2)	DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS			SUELO PRIVADO	
		ESPACIO LIBRE	EQUIPAMIENTO	VIARIO	RESIDENCIAL	ESPACIO LIBRE
S-1	5.400	639	792	2058	1269	806
S-2	6009	2535		1114	828 (*)	1531
S-3	1570	295	662	214	267	132
S-4	5240	1902	642	1276	1420	
TOTAL	18.219	5.371	2.096	4.662	4.316	2.469

(*) Incluye la superficie destinada a equipamiento privado.

FICHAS DE ACTUACIONES AISLADAS

ACTUACIÓN AISLADA AA-1

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.
- 2- **Situación:** Calle Eras de San Juan nº 2. Aquende.
- 3- **Parcelas catastrales:** Finca 13, Manzana 39602.
- 4- **Uso actual:** Edificación residencial privada y almacén (antiguo molino).
- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.
- 6- **Plazo máximo:** 2º Cuatrienio.
- 7- **Objetivos:** Creación de equipamiento público, preferentemente de carácter social, cultural y deportivo vinculado al medio fluvial.
Corresponde con la actuación específica E.2.3.

8- Parámetros urbanísticos:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....280 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... ---
 - Equipamientos públicos280 m2

- 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos..... I-13 y V-1
 - Ordenanza aplicable(1-CH) 1º y 2ª
 - Uso característico Equipamiento
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable
 - Superficie máxima construida la existente

9- Observaciones

Debido al carácter singular de la construcción destinada actualmente a almacén, podrá mantener sus condiciones de edificabilidad si fueran superiores a las correspondientes por aplicación de la Ordenanza. La parcela está afectada por la protección establecida a la manguardia del río sobre la que se sitúan, que se encuentra incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial (I-13), así como se deberán mantener los criterios de protección de visuales (V-1) establecidos en el mismo respecto a la fachada trasera hacia el río Ebro.

ACTUACIÓN AISLADA AA-2

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Plaza del Mercado nº 7 A, 13, 14 y 15; Calle del Oroncillo nº 34, 36 y 38. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 01, 02, 03, 13, 14, 15 y 16, Manzana 39600.

- 4- **Uso actual:** Edificación deficiente y suelo sin edificar.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Creación de una singular área dotacional pública, de espacios libres y equipamiento, que conjuntamente con las actuaciones aisladas AA-3 y AA-4, formarán parte de la intervención propuesta para la rehabilitación de la iglesia de San Juan como equipamiento público social y cultural.
Corresponde parcialmente con las actuaciones específicas A.3.1., D.4.6.

8- Parámetros urbanísticos:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....841 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... 159 m2
 - Equipamientos públicos682 m2

- 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos..... I-9
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso característicoEquipamiento y espacios Libres
 - Condiciones de edificabilidad.....por Ordenanza aplicable

9- Observaciones

Las parcelas están afectadas por la protección establecida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial respecto al Área de Protección de la Iglesia de San Juan, I-9 (A). Se deberán observar los criterios de intervención establecidos en el mismo.

ACTUACIÓN AISLADA AA-3

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.
- 2- **Situación:** Plaza del Mercado nº 8 y 9. Aquende.
- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 05 (parcial) y 20, Manzana 39600.
- 4- **Uso actual:** Edificación residencial privada.
- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.
- 6- **Plazo máximo:** 2º Cuatrienio.
- 7- **Objetivos:** Creación de una singular área dotacional pública que conjuntamente con las actuaciones aisladas AA-4 y AA-6, formarán parte de la intervención propuesta para la rehabilitación de la iglesia de San Juan como equipamiento público social y cultural.
Corresponde parcialmente con la actuación específica A.3.1.

8- Parámetros urbanísticos:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....390 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... ---
 - Equipamientos públicos 390 m2
- 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos..... I-9
 - Ordenanza aplicable (1-CH)- 1º
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable
 - Uso característico Equipamiento

9- Observaciones

Las parcelas y edificaciones están incluidas en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial como parte de la Iglesia de San Juan (I-9). Debido al carácter singular de estas edificaciones, situadas sobre restos de la Iglesia de San Juan, podrán mantener sus condiciones de edificabilidad si fueran superiores a las correspondientes por aplicación de la Ordenanza, y excepcionalmente, podrán superarse en razón a la recuperación de volumetrías originarias en un proyecto unitario para la rehabilitación para uso público de este Monumento Histórico-Artístico. Se deberán observar los criterios de intervención establecidos en la ficha correspondiente del Catálogo de Bienes Protegidos.

ACTUACIÓN AISLADA AA-4

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.
- 2- **Situación:** Plaza del Mercado nº 9 (parcial) ,10, 11 y 12. Aquende.
- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 04, 05 (parcial), 06 y 07, Manzana 39600.
- 4- **Uso actual:** Monumento Histórico-Artístico en estado muy deficiente de conservación, con construcciones adosadas de viviendas, almacenes y garaje.
- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.
- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.
- 7- **Objetivos:** Creación de una singular área dotacional pública que conjuntamente con las actuaciones aisladas AA-2y AA-3, formarán parte de la intervención propuesta para la rehabilitación de la iglesia de San Juan como equipamiento público social y cultural. Eliminación de construcciones auxiliares anexas y revalorización del edificio histórico y del entorno urbano
Corresponde parcialmente con la actuación específica A.3.1.

8- Parámetros urbanísticos:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....291 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas---
 - Espacios libres públicos.....---
 - Equipamientos públicos291 m2
- 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos..... I-9
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso característico Equipamiento

9- Observaciones

La Iglesia de San Juan está incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial (I-9). Debido al carácter singular de esta construcción, Monumento Histórico-Artístico, que conserva gran parte de la edificación medieval originaria, podrán acometerse las obras necesarias para procurar la recuperación y rehabilitación de este elemento para uso público dotacional, manteniendo sus condiciones de edificabilidad si fueran superiores a las correspondientes por aplicación de la Ordenanza, y excepcionalmente, superarse en razón a la recuperación de volumetrías originarias en un proyecto unitario para la rehabilitación para uso público de este Monumento Histórico-Artístico. Se deberán observar los criterios de intervención establecidos en la ficha correspondiente del Catálogo de Bienes Protegidos.

ACTUACIÓN AISLADA AA-5

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle de las Escuelas nº 10, Travesía de Frias nº 10. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Finca 01, Manzana 39593.

- 4- **Uso actual:** Suelo sin edificar, aparcamiento de vehículos.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Obtención del suelo para esponjamiento del denso tejido edificado en una zona con deficiente estado de conservación de la edificación, con la ampliación del estrecho viario existente con reajuste de alineaciones de la edificación.
Corresponde con la actuación específica C.3.5.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....174 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas98 m2
 - Espacios libres públicos.....---
 - Equipamientos públicos---
 - Residencial76 m2

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso característicoResidencial
 - Condiciones de edificabilidad.....por Ordenanza aplicable
 - Ocupación la totalidad de la parcela edificable
 - Altura máxima..... III plantas
 - Nº máximo de viviendas.....3

- 9- **Observaciones**
Las parcelas están incluidas en un ámbito de un Área de Rehabilitación Integrada (ARI-2), siendo solares procedentes de la ruina y demolición de la edificación preexistente.

ACTUACIÓN AISLADA AA-6

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle San Juan nº 21 Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Finca 03, Manzana 40598.

- 4- **Uso actual:** Suelo sin edificar, aparcamiento de vehículos.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Creación de un equipamiento público, destinado preferentemente a guardería o servicios sociales básicos, en una zona deficitaria de estas dotaciones, a la vez que ocultar medianeras vistas sobre el espacio público.
Corresponde con la actuación específica E.2.2.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación..... 87 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... ---
 - Equipamientos públicos 87 m2

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso característico Equipamiento
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable

- 9- **Observaciones**
La parcela está incluida en un ámbito de un Área de Rehabilitación Integrada (ARI-2), siendo un solar procedente de la ruina y demolición de la edificación preexistente.

ACTUACIÓN AISLADA AA-7

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle de la Cruz nº 4 y 6. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 12 y 13, Manzana 40598.

- 4- **Uso actual:** Edificación residencial privada y local cerrado, en deficiente estado de conservación.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Obtención de suelo para ampliación de las instalaciones del Teatro Apolo. Corresponde con la actuación específica E.2.1.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....104 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... ---
 - Equipamientos públicos 104 m²

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso característico Equipamiento
 - Condiciones de edificabilidad.....por Ordenanza aplicable

- 9- **Observaciones**

En caso de actuación unitaria con la rehabilitación del Teatro Apolo, podrá superarse la altura máxima establecida en razón a necesidades funcionales del mismo.

ACTUACIÓN AISLADA AA-8

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle de las Escuelas nº 5 y 7. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 05 y 06, Manzana 39590.

- 4- **Uso actual:** Suelo sin edificar.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Obtención de suelo para creación de patrimonio municipal con destino a la construcción de viviendas acogidas a régimen de protección.
Corresponde con la actuación específica G.1.2.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....205 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... ---
 - Equipamientos públicos ---
 - Residencial público.....205 m²

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso característicoResidencial
 - Condiciones de edificabilidad.....por Ordenanza aplicable
 - Ocupación..... la totalidad de la parcela edificable
 - Altura máxima..... III plantas
 - Nº máximo de viviendas.....6

- 9- **Observaciones:**

La edificación resultante deberá manifestar la división parcelaria existente; así como respetar los elementos de patrimonio histórico existentes de los restos de la cerca medieval aparecidos recientemente y el escudo existente en la fachada a la calle de Las Escuelas.

ACTUACIÓN AISLADA AA-9

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle de las Escuelas nº 6 y Calle de la Cruz nº 7. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 05 y 11, Manzana 39593.

- 4- **Uso actual:** Suelo sin edificar.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Obtención de suelo para creación de patrimonio municipal con destino a la construcción de viviendas acogidas a régimen de protección.
Corresponde con la actuación específica G.1.2.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....198 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... ---
 - Equipamientos públicos ---
 - Residencial público..... 198 m²

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso característicoResidencial
 - Condiciones de edificabilidad.....por Ordenanza aplicable
 - Ocupación..... la totalidad de la parcela edificable
 - Altura máxima..... III plantas
 - Nº máximo de viviendas.....6

- 9- **Observaciones**

ACTUACIÓN AISLADA AA-10

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle Real Aquende nº 10, 12 y 14. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 06, 07 y 08, Manzana 38582.

- 4- **Uso actual:** Edificación residencial privada y ruina, en deficiente estado de conservación.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Creación de nueva plaza en el núcleo de Aquende, junto a la ladera de La Picota, y ampliación de calle Real Aquende.
Corresponde parcialmente con las actuaciones específicas D.4.5. y F.3.1.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....207 m²
 - Superficies resultantes:
 - Viales 64 m²
 - Espacios libres..... 143 m²
 - Equipamientos ---

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso característico Viario y Espacios Libres
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable

- 9- **Observaciones**
El acusado deterioro de la edificación con un deficiente estado de conservación de estos inmuebles aconseja la pronta realización de esta Actuación Aislada.

ACTUACIÓN AISLADA AA-11

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle de la Picota nº 3 D y 5. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 11 y 13, Manzana 38582.

- 4- **Uso actual:** Edificación residencial privada, en muy deficiente estado de conservación.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Reestructuración de un área degradada del núcleo urbano con reordenación de alineaciones para la creación de una plaza situada junto a la calle Castillo, la ampliación prevista del Parque de La Picota y la actuación singular (AI-2) en terrenos colindantes de la antigua fábrica de harinas de la Picota.
Corresponde parcialmente con la actuación específica D.4.5.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación..... 84 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... 84 m2
 - Equipamientos públicos ---

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso característico Espacios Libres
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable

- 9- **Observaciones**

ACTUACIÓN AISLADA AA-12

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle de la Picota nº 1, traseras de la calle Real Aquende nº 16, y calle Castillo nº 2, 8, 10, 12 y 14. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 01 (parcial), 02, 05 (parcial), 06, 07, 12 y 14, Manzana 39580.

- 4- **Uso actual:** Ruinas, construcciones auxiliares en huertos.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Reestructuración de área degradada así como de terreno de huertos en el núcleo urbano para ampliación del Parque de La Picota, con mejora de la accesibilidad al mismo desde la calle del Castillo y desde la calle Real Aquende.
Corresponde parcialmente con las actuaciones específicas D.4.2. y D.4.5.

8- Parámetros urbanísticos:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....793 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... 793 m2
 - Equipamientos públicos ---

- 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Prtegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso característico Espacios Libres
 - Condiciones de edificabilidad.....por Ordenanza aplicable

9- Observaciones

Parte de estos terrenos se encuentran incluidos dentro del Área de Protección del Castillo de La Picota, I-14 (A).

ACTUACIÓN AISLADA AA-13

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Plaza de España nº 4. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Finca 08, Manzana 41588.

- 4- **Uso actual:** Equipamiento religioso: Casa Parroquial.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Ampliación del patrimonio municipal de suelo con la creación de un equipamiento público singular localizado en una edificación histórica representativa.
Corresponde con la actuación específica A.3.3.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....469 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas ---
 - Espacios libres públicos..... ---
 - Equipamientos públicos469 m2

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos..... I-6
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso característico Equipamiento
 - Condiciones de edificabilidad..... las existentes

- 9- **Observaciones**

La fachada principal de la edificación se encuentra incluida en la protección de Zonas Urbanas (Z-1) del Catálogo de Bienes Protegidos.

ACTUACIÓN AISLADA AA-14

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle San Francisco nº 16 A.. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Finca 27, Manzana 40585.

- 4- **Uso actual:** Terrenos sin edificar, situados en la ladera de La Picota.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Ampliación del Jardín Botánico en la ladera de La Picota.
Corresponde parcialmente con la actuación específica D.4.3.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....919 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas---
 - Espacios libres públicos.....919 m2
 - Equipamientos públicos---

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso característico Espacios Libres
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable

- 9- **Observaciones:**

ACTUACIÓN AISLADA AA-15

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle San Francisco nº 18, 20, 22 y 22 A. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 25, 28, 29 y 30, Manzana 40585.

- 4- **Uso actual:** Edificación residencial unifamiliar, terrenos sin edificar y huertas.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Ampliación del Parque de La Picota y del Jardín Botánico.
Corresponde parcialmente con las actuación específica D.4.3.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....2.352 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas---
 - Espacios libres públicos.....2.352 m2
 - Equipamientos públicos---

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso característico Espacios Libres
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable

- 9- **Observaciones**
 Los terrenos destinados a espacios libres formarán parte del Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes públicas del Parque de La Picota. Estos terrenos se encuentran incluidos dentro del Área de Protección del Castillo de La Picota, I-14 (A).

ACTUACIÓN AISLADA AA-16

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Calle San Francisco nº 21. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Finca 02, Manzana 40575.

- 4- **Uso actual:** Edificación residencial privada en deficiente estado de conservación.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Creación de suelo dotacional público para ampliación preferente de las instalaciones de la Residencia de la 3ª Edad, mejorando su accesibilidad al Parque de La Picota, así como reajuste de alineaciones del viario de acceso al mismo.
Corresponde parcialmente con las actuaciones específicas C.8.4., E.2.5.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....1.016 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas191 m2
 - Espacios libres públicos.....---
 - Equipamientos públicos825 m2

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso característico Equipamiento
 - Condiciones de edificabilidad.....por Ordenanza aplicable

- 9- **Observaciones**

ACTUACIÓN AISLADA AA-17

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.
- 2- **Situación:** Camino Callejonda N° 1. Aquende.
- 3- **Parcelas catastrales:** Finca 03 (parcial), Manzana 41566.
- 4- **Uso actual:** Terrenos sin edificar pertenecientes al conjunto de los Sagrados Corazones.
- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.
- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.
- 7- **Objetivos:** Creación de parque público localizado frente a la Residencia de la 3ª Edad, y reajuste de alineaciones del viario existente.
Corresponde parcialmente con las actuaciones específicas C.8.4., D.4.4.

8- Parámetros urbanísticos:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....3.393 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas506 m2
 - Espacios libres públicos.....2.887 m2
 - Equipamientos públicos---

- 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso característico Espacios Libres
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable

9- Observaciones

Se deberá favorecer la accesibilidad peatonal desde la Residencia.

ACTUACIÓN AISLADA AA-18

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.

- 2- **Situación:** Camino de Fuentecaliente nº 12 y 14. Aquende.

- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 01 y 02, Manzana 41566.

- 4- **Uso actual:** Terrenos sin edificar, huertas y construcción auxiliar.

- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.

- 6- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

- 7- **Objetivos:** Creación de un área de aparcamiento público en superficie, de 3.613 m2, localizada al sur del barrio de Aquende, y ampliación de viario. Corresponde con las actuaciones específicas C.4.1., y parcialmente con C.8.4.

- 8- **Parámetros urbanísticos:**
 - 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....3.787 m²
 - Superficies resultantes:
 - Viales3.787 m²
 - Espacios libres..... ---
 - Equipamientos ---

 - 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos..... ---
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso característico Viario
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable

- 9- **Observaciones**
 Se destina a aparcamiento público (AP) una superficie aproximada de 3.613 m2.

ACTUACIÓN AISLADA AA-19

- 1- **Clase de suelo:** Urbano Consolidado.
- 2- **Situación:** Calle San Nicolás nº 19, 21 y 23. Allende.
- 3- **Parcelas catastrales:** Fincas 04 y 05, Manzana 43581. Finca 15, Manzana 43596.
- 4- **Uso actual:** Edificación residencial privada y viario, en estado deficiente de conservación.
- 5- **Gestión:** Pública. Expropiación.
- 6- **Plazo:** 2º Cuatrienio.
- 7- **Objetivos:** Reajuste de alineaciones de la edificación en una zona consolidada con edificación deficiente en el barrio de Allende, con aumento y regularización de viario, con supresión de callejón existente; así como creación de patrimonio municipal de suelo para viviendas en régimen de protección. Corresponde con las actuaciones específicas B.1.2, G.1.3 y parcialmente con D.4.11.

8- Parámetros urbanísticos:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....455 m²
 - Superficies resultantes:
 - Vías públicas 94 m2
 - Espacios libres públicos..... ---
 - Equipamientos públicos ---
 - Residencial público..... 361 (*) m2

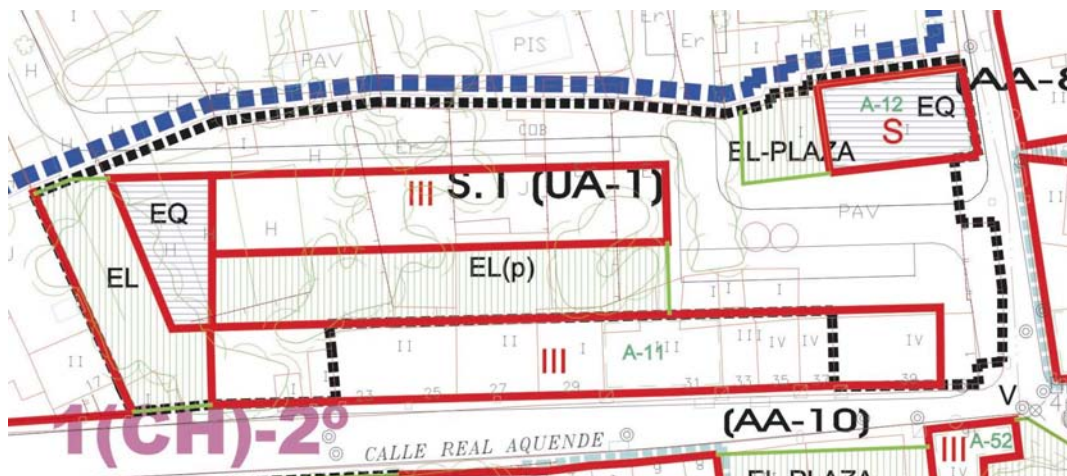
- 8.2- Condiciones de Ordenación:
 - Nº de Catálogo de Bienes Protegidos.....
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 3º
 - Uso característico Residencial
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable
 - Ocupación la totalidad de la parcela edificable
 - Altura máxima..... III plantas
 - Nº máximo de viviendas..... 12

9- Observaciones

(*) De los que 21 m2 corresponden a espacios libres privados.

FICHAS DE SECTORES (UNIDADES DE ACTUACIÓN)

SECTOR S-1



- 1- **Clase de suelo:** Urbano No Consolidado.
- 2- **Unidades de Actuación:** Única (UA-1), coincidente con el ámbito del Sector.
- 3- **Situación:** Terrenos situados en el extremo oeste del ámbito del PERI, en calle Real Aquende nº 19, 21 y, parcialmente, nº 41; en las traseas edificadas de los nº 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 y 39 de la misma calle, y calle del Oroncillo nº 5. Aquende.
- 4- **Parcelas catastrales:** Parcialmente a Fincas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 16, 18, Manzana 38590.
- 5- **Uso actual:** Terrenos sin edificar destinados a huertas o espacios libres privados, construcciones auxiliares y edificación residencial.
- 6- **Gestión:** Privada. Compensación.
- 7- **Objetivos:** Ordenación detallada de terrenos sin consolidar mediante edificación residencial con espacios libres privados y obtención de dotaciones urbanísticas para equipamiento singular (edificio de la Fábrica de Harinas), y reordenación del sistema viario, favoreciendo la circulación alrededor de este elemento.
Corresponde con las actuaciones específicas A.3.2, C.3.3, C.5.3, D.4.1, D.4.7, D.4.9 y E.1.2.

8- Determinaciones urbanísticas:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....5.400 m²
 - Superficies resultantes:
 - a) Reservas de suelo (cesiones):
 - Vías públicas 2.058 m²
 - Espacios libres públicos..... 639 m²
 - Equipamientos públicos 792 m²
 - b) Suelo privado..... 2.075 m²

- 8.2- Determinaciones de ordenación detallada:
 - Ordenanza aplicable1 (CH) 2º
 - Uso predominante.....Residencial
 - Usos prohibidos Industrial
 - Usos compatiblesTerciario, Dotacional
 - Plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos 2º Cuatrienio
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable
 - Altura máxima..... III plantas
 - Ocupación máxima sobre rasante la definida entre alineaciones
 - Superficie lucrativa máxima del sector 4.095 m²C
 - Edificabilidad lucrativa máxima del sector0,758 m²C/m²
 - Coeficientes de ponderación:
 - Residencial y usos compatibles 1
 - Aprovechamiento Medio máximo del sector 0,758 m²C del uso residencial / m²
 - Densidad máxima de población 70 viv/Ha.
 - Número máximo de viviendas..... 38

9.- Observaciones

El sector delimitado contiene una edificación existente destinada a nave de fabricación de harinas incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos (A-12) para su asignación a uso dotacional de equipamiento singular, vinculado preferentemente a actividades sociales-culturales.

La localización de los espacios libres privados indicados en los planos de Ordenación tienen carácter indicativo, pudiendo variarse mediante la tramitación de Estudio de Detalle, siempre que no suponga reducción de la superficie establecida para los suelos de cesiones en esta ficha.

Este sector podrá dividirse en varias Unidades de Actuación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como piezas habitables vinculadas a la planta inferior, no computando a efectos de aprovechamiento, de acuerdo con las Normas Urbanísticas Particulares de este Plan Especial.

SECTOR S-2



- 1- **Clase de suelo:** Urbano No Consolidado.
- 2- **Unidades de Actuación:** Única (UA-2), coincidente con el ámbito del Sector.
- 3- **Situación:** Terrenos situados en la ladera del monte de La Picota, en una localización singular, correspondientes a las antiguas edificaciones e instalaciones de la Fábrica de Harinas, de la que se mantienen una edificación representativa y restos de construcciones anexas. Calle de la Picota nº 1, 08,09 y 10. Aquende.
- 4- **Parcelas catastrales:** Fincas 08, 09 y 10, Manzana 39580. Finca 01, Manzana 37587.
- 5- **Uso actual:** Vivienda e industrial vacante, ruinas anexas, espacios libres privados y ladera de monte.
- 6- **Gestión:** Privada (propietario único). Concierto.
- 7- **Objetivos:** Rehabilitación y reestructuración de este ámbito y de las construcciones existentes representativas localizadas en un emplazamiento singular, para usos residenciales, terciarios o dotacionales privados, que fomenten la recuperación ambiental y urbana, así como la dinamización social y económica en este entorno. Ampliación de los terrenos dotacionales públicos del Parque de la Picota y de la calle de La Picota; y creación de plaza urbana frente a la calle Real Aquende.
Corresponde con la actuación específica E.3.1, y D.4.8; y parcialmente con C.8.2., D.4.2, D.4.5.

8- Determinaciones urbanísticas:

- 8.1- Superficies de Suelo:
 - Superficie total de la actuación.....6.009 m²
 - Superficies resultantes:
 - a) Reservas de suelo:
 - Vías públicas 1.114 m²
 - Espacios libres públicos..... 2.535 m²
 - Equipamientos Será no inferior a 497 m²
 - b) Suelo privado..... 2.360 m²

- 8.2- Determinaciones de ordenación detallada:
 - Ordenanza aplicable (1-CH) 2º
 - Uso predominante.....Residencial
 - Usos prohibidos Industrial
 - Usos compatiblesTerciario, Dotacional
 - Plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos 1º Cuatrienio
 - Condiciones de edificabilidad..... por Ordenanza aplicable
 - Altura máxima..... III plantas
 - Ocupación máxima sobre rasante 65 %
 - Superficie lucrativa máxima del sector..... 3.311 m²C
 - Edificabilidad lucrativa máxima del sector0,551 m²C/m²
 - Coeficientes de ponderación:
 - Residencial 1
 - Terciario..... 1,1
 - Equipamiento..... 0,8
 - Aprovechamiento Medio máximo del sector 0,551 m²C del uso residencial / m²
 - Densidad máxima de población 33 viv/Ha.
 - Número máximo de viviendas 20

9.- Observaciones

El sector delimitado contiene una edificación correspondiente a una edificación residencial, incluida en el Catálogo de Bienes Protegidos (A-6), vinculada a la antigua fabrica de harinas, con una presencia predominante sobre el barrio de Aquende. Debido a la importante volumetría existente y la privilegiada situación, estas construcciones tienen la capacidad de albergar usos singulares que fomenten la revitalización de esta zona degradada, preferentemente dotacionales o terciarios, especialmente hoteleros o de actividades económicas.

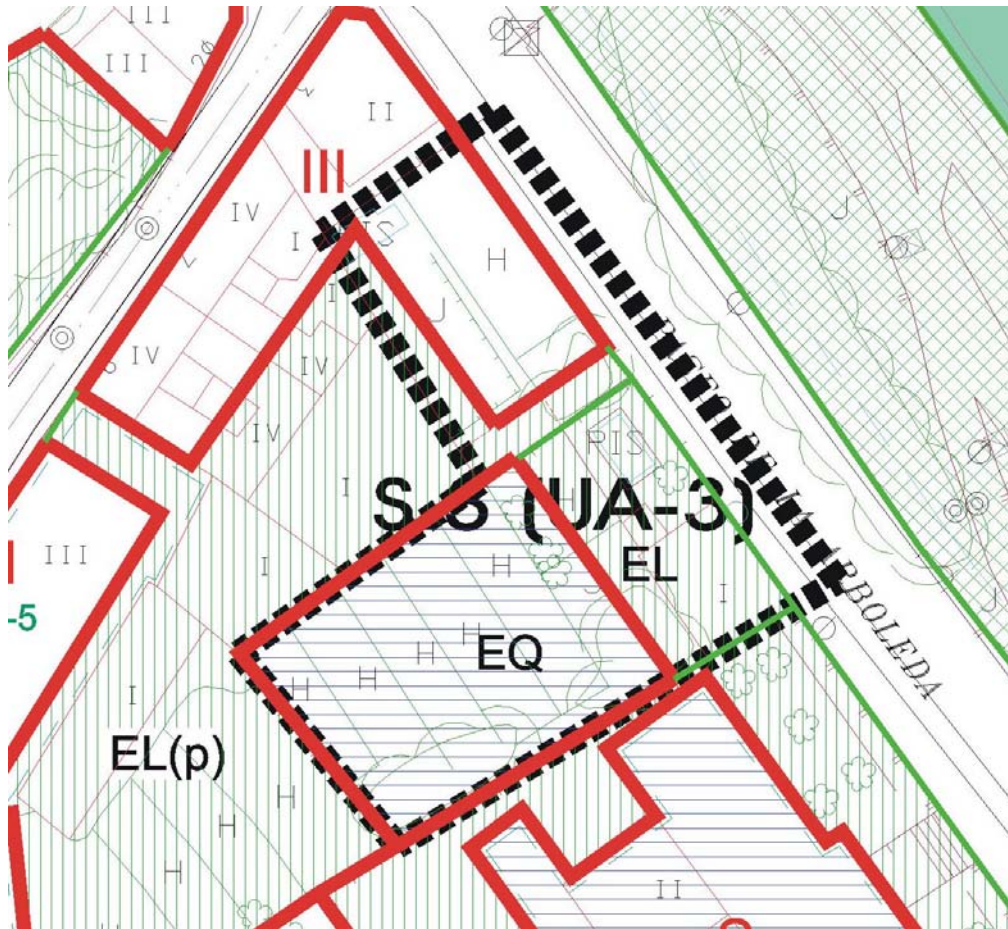
Para el desarrollo de la Unidad de Actuación se podrá tramitar un Estudio de Detalle, permitiéndose la modificación de las alineaciones señaladas en el Plano 01-0: Ordenación y Gestión del Suelo, escala 1:1.000 de este Plan Especial, a excepción de la fachada principal de la edificación catalogada.

La reserva necesaria de suelo para equipamiento podrá ser privada, pudiendo localizarse en el interior de la edificación resultante.

Debido al carácter singular de este sector, se permite el uso residencial (2.152 m²C) sin superar el 65 % de la superficie lucrativa máxima del sector .

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como piezas habitables vinculadas a la planta inferior, no computando a efectos de aprovechamiento, de acuerdo con las Normas Urbanísticas Particulares de este Plan Especial.

SECTOR S-3



- 1- **Clase de suelo:** Urbano No Consolidado.
- 2- **Unidades de Actuación:** Única (UA-3), coincidente con el ámbito del Sector.
- 3- **Situación:** Camino de la Arboleda nº 2 y 4. Aquende.
- 4- **Parcelas catastrales:** Fincas 01 y 02, Manzana 41570.
- 5- **Uso actual:** Terrenos parcialmente ocupados por edificación residencial y construcción auxiliar, colindantes con el Colegio Aquende.
- 6- **Gestión:** Privada. Compensación / Concierto.
- 7- **Objetivos:** Obtención de suelo dotacional, preferentemente vinculado a la ampliación de las instalaciones docentes del Colegio Aquende, con establecimiento de

alineaciones de edificación al objeto de evitar la aparición de medianeras colindantes con estos espacios dotacionales.

Corresponde con las actuaciones específicas D.4.10, E.1.4. y E.2.4.

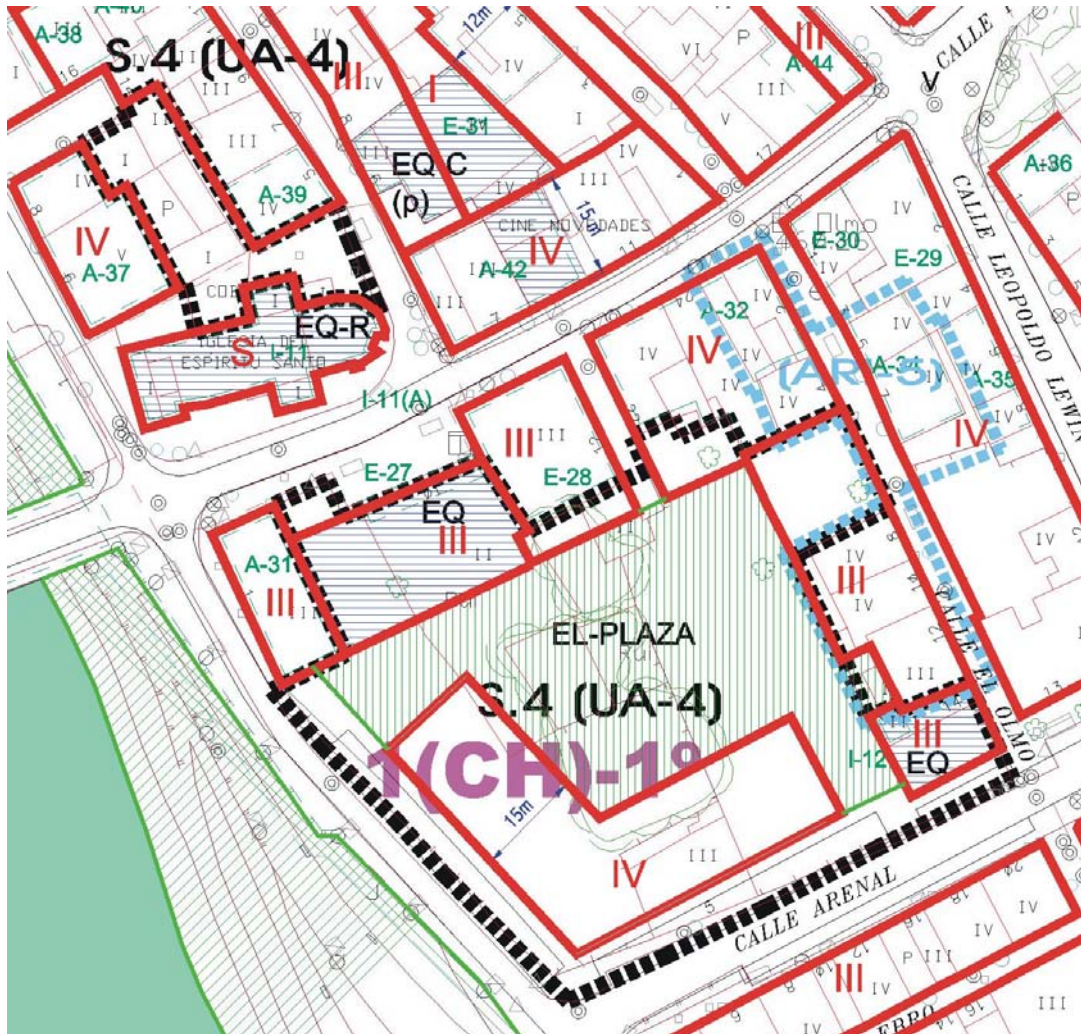
8- Determinaciones urbanísticas:

8.1-	Superficies de Suelo:		
-	Superficie total de la actuación.....	1.570 m ²	
-	Superficies resultantes:		
	a) Reservas de suelo (cesiones):		
	Vías públicas	214 m ²	
	Espacios libres públicos.....	295 m ²	
	Equipamientos públicos	662 m ²	
	b) Suelo privado.....	399 m ²	
8.2-	Determinaciones de ordenación detallada:		
-	Ordenanza aplicable	(1-CH) 2º	
-	Uso predominante.....	Residencial	
-	Usos prohibidos	Industrial	
-	Usos compatibles	Terciario, Dotacional	
-	Plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos	2º Cuatrienio	
-	Condiciones de edificabilidad.....	por Ordenanza aplicable	
	■ Altura máxima.....	III plantas	
	■ Fondo máximo de edificación	la definida por alineaciones, 12 m.	
	■ Ocupación máxima sobre rasante	la definida entre alineaciones	
-	Superficie lucrativa máxima del sector	801 m ² C	
-	Edificabilidad lucrativa máxima del sector	0,510 m ² C/m ²	
-	Coeficientes de ponderación:		
	Residencial y usos compatibles.....	1	
-	Aprovechamiento Medio máximo del sector	0,510 m ² C del uso residencial / m ²	
-	Densidad máxima de población	57 viv/Ha.	
-	Número máximo de viviendas	9	

10.- Observaciones

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como piezas habitables vinculadas a la planta inferior, no computando a efectos de aprovechamiento, de acuerdo con las Normas Urbanísticas Particulares de este Plan Especial.

SECTOR S-4



- 1- **Clase de suelo:** Urbano No Consolidado.
- 2- **Unidades de Actuación:** Única (UA-4), coincidente con el ámbito del Sector, discontinuo.
- 3- **Situación:** Terrenos situados en la manzana delimitada por las calles Real Allende, Del Olmo, Arenal y San Nicolás. Allende. Calle Real Allende nº 10, 16, 18 y 20, Calle del Olmo nº 6, 14, 16 y 18, Calle Arenal nº 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, y 17, Calle San Nicolás nº 3.
- 4- **Parcelas catastrales:** Fincas 03, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 (parcial), 23, 24, 25 y 26, Manzana 40623.

- 5- **Uso actual:** Area urbana degradada, con terrenos sin edificar y presencia de construcciones en estado de ruina, localizada en una zona consolidada del núcleo urbano en el barrio de Allende.
- 6- **Gestión:** Privada. Compensación.
- 7- **Objetivos:** Regeneración e integración urbana de una zona degradada del centro histórico, mediante la recuperación y rehabilitación de edificaciones históricas en deficiente estado de conservación, la reordenación de la manzana delimitada y la creación de importantes espacios dotacionales (plaza urbana y equipamientos públicos singulares) en un ámbito deficitario de los mismos, así como el desarrollo de una nueva actuación residencial conformando la fachada fluvial urbana en este tramo del río.
Corresponde con las actuaciones específicas A.3.4, A.3.5, B.2.1, C.1.4, C.3.1, D.4.12 y E.1.1.

8- Determinaciones urbanísticas:

- 8.1- Superficies de Suelo:
- Superficie total de la actuación.....5.240 m2
 - Superficies resultantes:
 - a) Reservas de suelo (cesiones):
 - Vías públicas 1.276 m2
 - Espacios libres públicos..... 1.902 m2
 - Equipamientos públicos 642 m2
 - b) Suelo privado..... 1.420 m2
- 8.2- Determinaciones de ordenación detallada:
- Ordenanza aplicable (1-CH) 1º
 - Uso predominante.....Residencial
 - Usos prohibidos Industrial
 - Usos compatiblesTerciario, Dotacional
 - Plazo para el cumplimiento de deberes urbanísticos 1º Cuatrienio
 - Condiciones de edificabilidad.....por Ordenanza aplicable
 - Altura máxima.....III y IV plantas
 - Fondo máximo de edificación la definida por alineaciones
 - Ocupación máxima sobre rasante la definida entre alineaciones
 - Superficie lucrativa máxima del sector 5.240 m2C
 - Edificabilidad lucrativa máxima del sector1,000 m2C/m2
 - Coeficientes de ponderación:
 - Residencial y usos compatibles..... 1
 - Aprovechamiento Medio máximo del sector 1,000 m2C del uso residencial / m2
 - Densidad máxima de población70 viv/Ha.
 - Número máximo de viviendas 37

9.- Observaciones

El sector delimitado contiene dos edificaciones incluidas en el Catálogo de Bienes Protegidos: I-12, correspondiente a restos de una antigua torre de la muralla en la denominada "Puerta del Arenal", que se propone su recuperación y ampliación con solares colindantes preferentemente para equipamiento sociocultural o administrativo, indicativamente como Archivo-Museo Histórico de la Villa; y E-27, correspondiente a la fachada principal de una edificación representativa, desaparecida recientemente, estando afectada por el Área de Protección del monumento histórico-artístico de la Iglesia del Espíritu Santo.

La ordenación detallada de este ámbito define la posición central de una plaza urbana, a efectos de dotar a esta densa zona urbana de un espacio libre público de referencia, similar al configurado en la otra margen del río Ebro con la Plaza de España, articulando la nueva edificación propuesta perimetralmente a esa plaza.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como piezas habitables vinculadas a la planta inferior, no computando a efectos de aprovechamiento, de acuerdo con las Normas Urbanísticas Particulares de este Plan Especial.

Se podrá destinar a aparcamiento público subterráneo la totalidad del espacio destinado a Espacios Libres y Zonas Verdes (EL-PLAZA). Asimismo, el aprovechamiento bajo rasante de la edificación situada en la confluencia de las calles San Nicolás y Arenal, podrá ocupar la totalidad de la parcela edificable cuando se destine a aparcamiento o instalaciones de la edificación.

RELACIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

1.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-1

- 1- **Ámbito:** Conexión de la Plaza del Mercado con las calles del Oroncillo y Eras de San Juan.

- 2- **Superficie:** 292 m2.

- 3- **Objetivo:** Reurbanización y peatonalización preferente de este tramo del viario local del barrio de Aquende, en un punto singular del mismo en su entrada desde el norte, en el entorno de la Iglesia de San Juan, y colindante con el espacio libre público resultante de la ejecución de la Unidad Aislada AA-2. Corresponde con la actuación específica C.6.1.

- 4- **Observaciones:** Este ámbito se encuentra afectado por la protección establecida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial respecto al Área de Protección de la Iglesia de San Juan (I-9).

- 5- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

2.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-2

- 1- **Ámbito:** Plaza del Mercado antigua.

- 2- **Superficie:** 812 m2.

- 3- **Objetivo:** Acondicionamiento y tratamiento peatonal de este espacio libre urbano que presenta actualmente deficientes condiciones de urbanización y uso de aparcamiento no regulado de vehículos. Corresponde con la actuación específica C.1.1.

- 4- **Observaciones:** Este ámbito se encuentra parcialmente afectado por la protección establecida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial respecto al Área de Protección de la Iglesia de San Juan (I-9).

- 5- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

3.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-3

- 1- **Ámbito:** Calle de la Picota y espacios libres públicos colindantes: terrenos en ladera entre aquélla y la calle Real Aquende, y la nueva plaza del Castillo.
- 2- **Superficie:** 1.881 m2.
- 3- **Objetivo:** Acondicionamiento de jardines en ladera de la calle Real Aquende, ampliación de la calle de la Picota y urbanización de la plaza resultante de las actuaciones urbanísticas AA-10, AA-11, AA-12 y S-2.
Corresponde con las actuaciones específicas C.8.2, D.4.5. y D.4.8.
- 4- **Observaciones:** La urbanización de esta nueva plaza deberá solucionar las diferencias de nivel existentes con las calles Real Aquende y nueva ronda del Castillo, permitiendo sus conexiones peatonales. La ampliación de la calle de la Picota permitirá el acceso rodado a la actuación S-2 y a la plaza.
- 5.- **Plazo:** 2º Cuatrienio.

4.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-4

- 1- **Ámbito:** Reurbanización de calle del Castillo.
- 2- **Superficie:** 1.185 m2.
- 3- **Objetivo:** Obras de urbanización de la calle del Castillo, para mejorar las condiciones de accesibilidad y uso público del Parque de La Picota desde el casco viejo de Aquende.
Corresponde con las actuaciones específicas C.8.1., y parcialmente con C.8.3.
- 4- **Observaciones:**
- 5.- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

5.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-5

- 1- **Ámbito:** Parque de la Picota, en la ladera del monte sobre el barrio de Aquende.

- 2- **Superficie:** 14.448 m2.

- 3- **Objetivo:** Acondicionamiento y tratamiento paisajístico de estos espacios libres singulares para su uso público como parque recreativo urbano, incorporando la reordenación y ampliación del Jardín Botánico, e itinerarios peatonales.
Corresponde con las actuaciones específicas D.3.1, D.4.2 y D.4.3.

- 4- **Observaciones:** El tratamiento de este parque deberá incorporar las conexiones peatonales con la prevista plaza del Castillo y con la calle del Castillo; así como procurar la conservación, recuperación e integración de los restos del antiguo castillo de la Picota. Asimismo, deberá incorporar medidas correctoras para minorar el impacto visual de las infraestructuras existentes.

- 5.- **Plazo:** 1º - 2º Cuatrienios.

6.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-6

- 1- **Ámbito:** Espacios libres públicos y viario situados frente a la Residencia de la 3ª Edad.

- 2- **Superficie:** 4.114 m2.

- 3- **Objetivo:** Acondicionamiento y tratamiento de los terrenos existentes para su uso como parque público, preferentemente para su utilización por parte de residentes de la Residencia. Ampliación del viario del Camino de Callejonda.
Corresponde con las actuaciones específicas C.8.4 y D.4.4.

- 4- **Observaciones:** El tratamiento de este vial deberá incorporar medidas que procuren la minoración de la velocidad de circulación, para favorecer el acceso peatonal a este parque desde la Residencia de la 3ª Edad.
- 5.- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

7.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-7

- 1- **Ámbito:** Terrenos vacantes situados en la confluencia del Camino de Callejonda y la carretera a Fuentecaliente.
- 2- **Superficie:** 6.565 m2.
- 3- **Objetivo:** Creación de un área de aparcamiento público en superficie, al sur del barrio de Aquende y reurbanización del viario estructurante localizado en este entorno.
Corresponde con las actuaciones específicas C.4.1. y C.8.4 (parcial).
- 4- **Observaciones:** La urbanización de este aparcamiento público deberá incorporar arbolado adecuado para su tratamiento e integración paisajística en su entorno.
- 5.- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

8.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-8

- 1- **Ámbito:** Camino de la Arboleda, en el ámbito del PERI.
- 2- **Superficie:** 1.524 m2.
- 3- **Objetivo:** Urbanización de viario en estado deficiente, con creación y ampliación de aceras.
Corresponde con la actuación específica C.2.2.
- 4- **Observaciones:** Se deberá asegurar la continuidad de este viario con las propuestas establecidas en el Plan General para su prolongación hacia el sur.
- 5.- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

9.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-9

- 1- **Ámbito:** Calle Tenerías. Aquende.
- 2- **Superficie:** 445 m2.
- 3- **Objetivo:** Urbanización de viario en estado deficiente para uso peatonal, con reordenación de alineaciones.
Corresponde con las actuaciones específicas B.1.1. y C.1.2.
- 4- **Observaciones:** Este viario debe configurarse como uno de los principales accesos peatonales al Parque de la Picota desde la margen derecha del río Ebro, a través de los terrenos actuales del Jardín Botánico.
- 5.- **Plazo:** 1º Cuatrienio.

10.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-10

- 1- **Ámbito:** Calle Real Aquende, desde el puente de Carlos III y la calle Oroncillo, calle Federico Keller y prolongación, y calle de la Fuente.
- 2- **Superficie:** 2.564 m2.
- 3- **Objetivo:** Peatonalización preferente y tratamiento singular del eje viario estructurante del conjunto histórico, antiguo Camino Real, y de la calle de la Fuente, con restricción de tráfico rodado en un solo sentido. Renovación de redes infraestructurales.
Corresponde con las actuaciones específicas C.3.4., C.5.1, C.6.2., y parcialmente a C.7.1.
- 4- **Observaciones:**
- 5- **Plazo:** 2º Cuatrienio.

11.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-11

- 1- **Ámbito:** Puente de Carlos III.
- 2- **Superficie:** 1.107 m2.
- 3- **Objetivo:** Acondicionamiento para peatonalización preferente, con restricción de tráfico rodado en un solo sentido, hacia el barrio Aquende.
Corresponde parcialmente con la actuación específica C.7.1.
- 4- **Observaciones:** Elemento singular incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos (I-10).
- 5- **Plazo:** 2º Cuatrienio.

12.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-12

- 1- **Ámbito:** Entorno de la Iglesia del Espíritu Santo, calles Carretas, San Nicolás, Arenal y Real Allende.
- 2- **Superficie:** 7.584 m2.
- 3- **Objetivo:** Peatonalización preferente del viario confluyente en el entorno de la Iglesia del Espíritu Santo y su tratamiento singular como hito urbano, con restricción del tráfico rodado; así como obras de urbanización necesarias en el tramo sur de la calle San Nicolás carente de las condiciones adecuadas de urbanización. Mejora y renovación de redes infraestructurales.
Corresponde con las actuaciones específicas C.1.4, C.2.1, C.3.1, C.6.4, C.6.5, C.6.6., y parcialmente a C.7.1.
- 4- **Observaciones:** Este ámbito se encuentra parcialmente afectado por la protección establecida en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial respecto al Área de Protección de la Iglesia del Espíritu Santo (I-11).
- 5- **Plazo:** 1º - 2º Cuatrienios.

13.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN PU-13

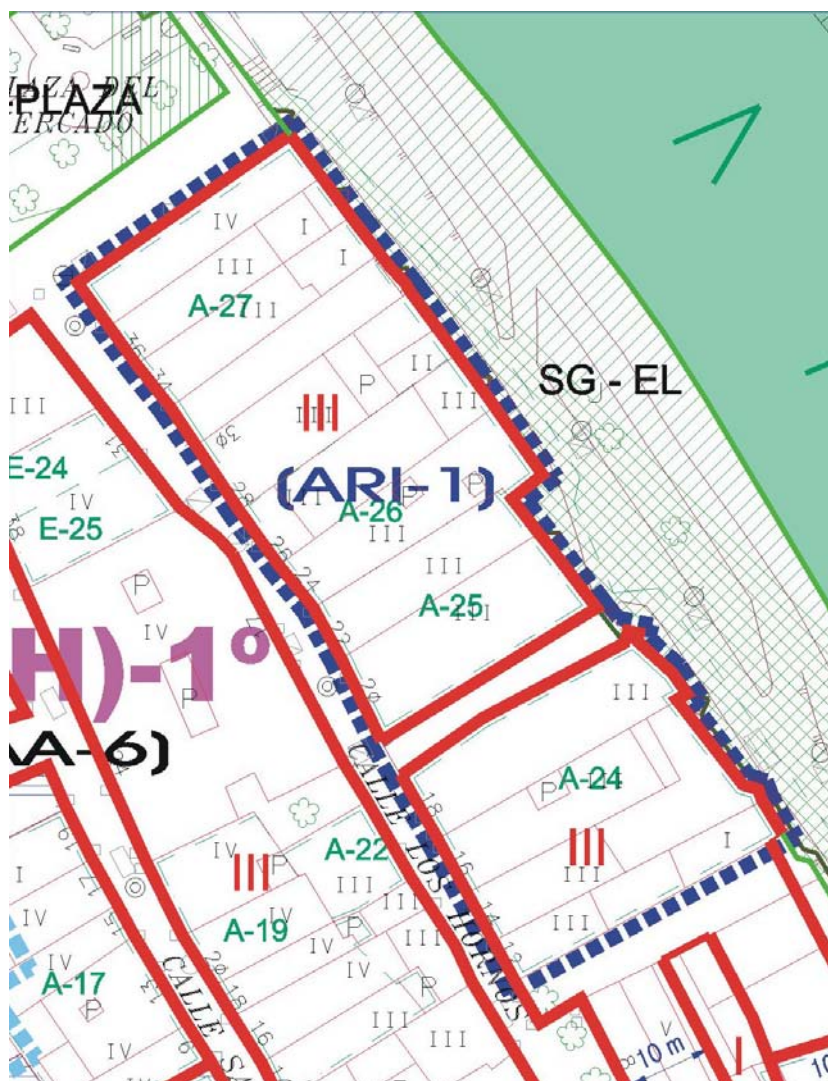
- 1- **Ámbito:** Travesías del río Ebro y del Olmo, y calle del Olmo entre las calles Arenal y de la Paloma. Allende.
- 2- **Superficie:** 939 m2.
- 3- **Objetivo:** Mejora de las condiciones de urbanización de estas callejas con tratamiento peatonal de las mismas, y reordenación de alineaciones. Renovación de redes infraestructurales.
Corresponde con las actuaciones específicas B.1.3. y C.1.3.

4- **Observaciones:**

5.- **Plazo:** 2º Cuatrienio.

ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADAS

ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA: ARI-1

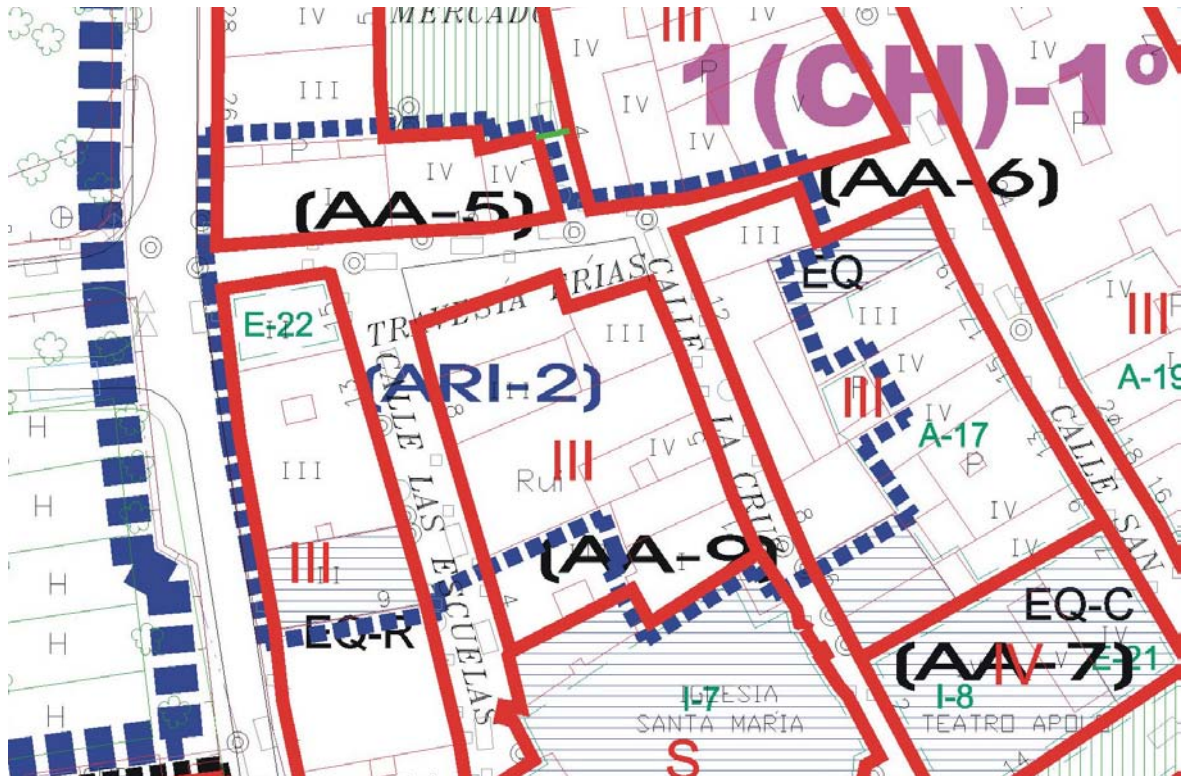


- 1- **Delimitación:** Barrio de Aquende. Inmuebles situados en calle de Los Hornos nº 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 y 36, y Plaza del Mercado nº 20.

- 2- **Descripción:** Area homogénea del tejido histórico que apenas ha sufrido un proceso de renovación de la edificación, con fincas situadas en la acera este de la calle de Los Hornos, entre ésta y el río Ebro, caracterizada por edificaciones profundas que presentan fachada al río y se encuentran en un estado generalizado de conservación deficiente e inadecuadas condiciones higiénicas y de salubridad.
Corresponde con la actuación específica B.3.2.

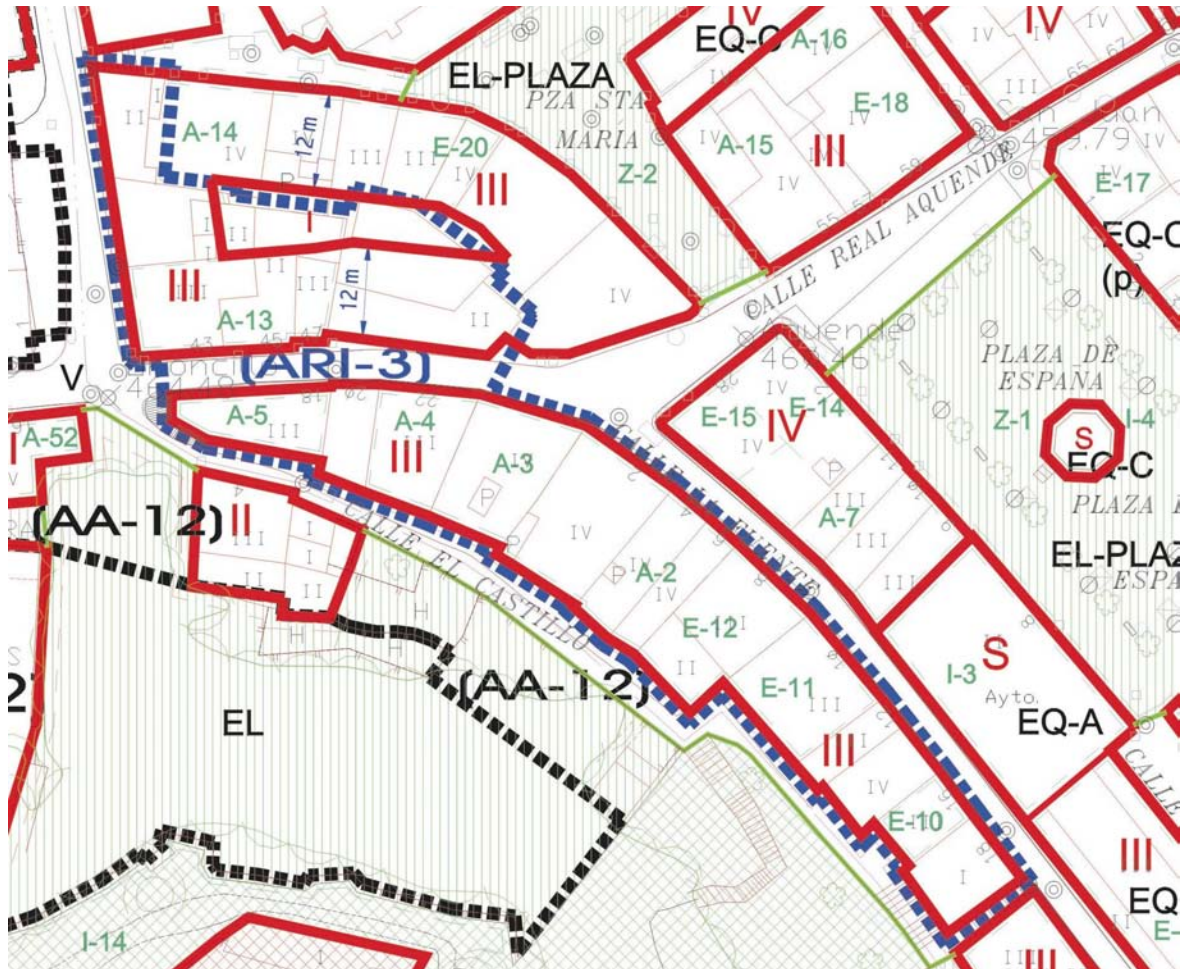
- 3- **Ámbito:** Abarca una extensión de 2.380 m² y afecta a 15 inmuebles con una superficie construida actual estimada de 5.873 m².

ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA: ARI-2



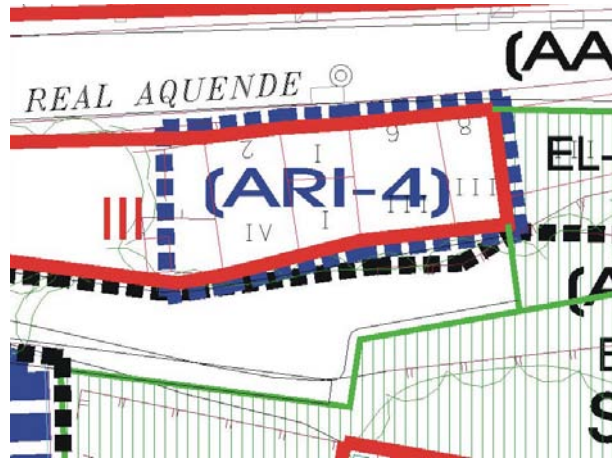
- 1- **Delimitación:** Barrio de Aquende. Inmuebles situados en calle de Las Escuelas nº 6, 8, 9, 11, 13 y 15; Travesía de Frías nº 10; Plaza del Mercado nº 1; y calle de la Cruz nº 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 14.
- 2- **Descripción:** Area homogénea del tejido histórico sin procesos recientes de renovación de la edificación, que se encuentra en un estado generalizado de conservación deficiente e inadecuadas condiciones higiénicas y de salubridad, con presencia de solares procedentes de demolición de edificación ruinosas.
Corresponde con la actuación específica B.3.1.
- 3- **Ámbito:** Abarca una extensión de 2.180 m² y afecta a 17 inmuebles con una superficie construida actual estimada de 3.650 m².

ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA: ARI-3



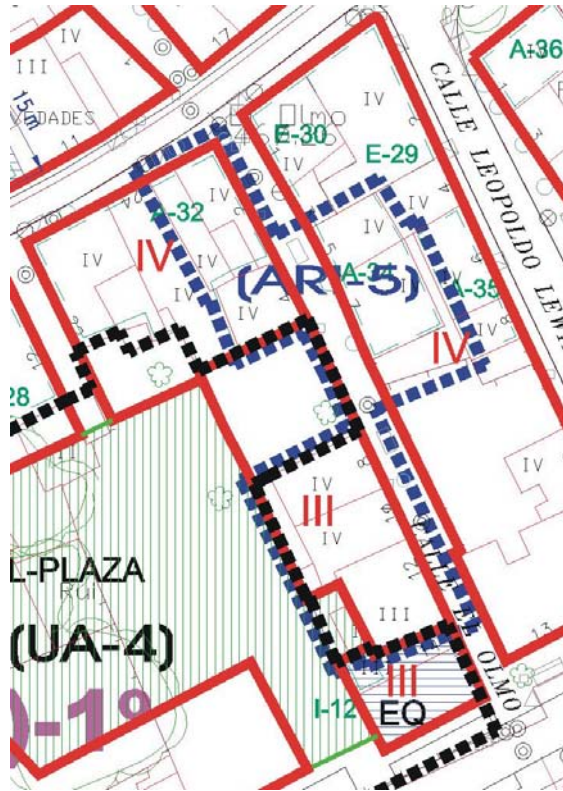
- 1- **Delimitación:** Barrio de Aquende. Inmuebles situados en calle de La Fuente nº 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 y 18; calle Real Aquende nº 18, 20, 22, 43, 45 y 47; y calle Oroncillo nº 8.
- 2- **Descripción:** Area del tejido histórico de Aquende que corresponde en su mayor parte con edificación situada en la ladera de La Picota, que presenta un estado generalizado de conservación deficiente, con plantas bajas con mucho fondo de edificación y sin las adecuadas condiciones de ventilación e higiene.
Corresponde con la actuación específica B.3.3.
- 3- **Ámbito:** Abarca una extensión de 2.596 m2 y afecta a 18 inmuebles con una superficie construida actual estimada de 6.848 m2.

ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA: ARI-4



- 1- **Delimitación:** Barrio de Aquende, extramuros del recinto histórico murado. Inmuebles situados en calle Real Aquende nº 2, 4, 6 y 8.
- 2- **Descripción:** **Reducida área** del tejido histórico extramuros de Aquende que corresponde con edificación situada en la ladera de La Picota, en un estado muy deficiente de conservación y con población residente de escasos recursos económicos; situación que obliga a considerar medidas de ayuda por parte de la Administración para evitar la ruina de estos inmuebles. Corresponde con la actuación específica B.3.4.
- 3- **Ámbito:** Abarca una extensión de 342 m² y afecta a 4 inmuebles con una superficie construida actual estimada de 764 m².

ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA: ARI-5



- 1- **Delimitación:** Barrio de Allende. Inmuebles situados en calle del Olmo nº 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10 y 12; y calle Real Allende nº 26.
- 2- **Descripción:** Conjunto de edificaciones antiguas situadas en la calle del Olmo que caracterizan esta zona del conjunto histórico, situadas junto al trazado de la antigua cerca medieval, cerca de la desaparecida Puerta del Arenal, y que presentan un estado general de conservación deficiente. Corresponde con la actuación específica B.3.5.
- 3- **Ámbito:** Abarca una extensión de 1.014 m2 y afecta a 6 inmuebles con una superficie construida actual estimada de 2.686 m2.