

10. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I. Naturaleza, ámbito y efectos del Plan Especial

Artículo 1. Naturaleza

1. El presente Plan tiene la condición de Plan Especial de Protección y de Reforma Interior conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en adelante L.P.H.E.) y en los artículos 47, 48 y 49 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante L.U.); así como a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante L.P.C.) respecto a la obligatoriedad de redacción de Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico.
2. Serán de aplicación las determinaciones establecidas en el presente Plan Especial para su ámbito de aplicación, así como las contenidas en el planeamiento general vigente o de rango superior que las complementen o fueren de aplicación.

Artículo 2. Ámbito territorial

1. El ámbito territorial del Plan Especial comprende la totalidad del área delimitada del Conjunto Histórico-Artístico de la Villa de Miranda de Ebro y su área de protección, de acuerdo con la Resolución de 1 de marzo de 1.982 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, incorporando el ámbito colindante con esta delimitación y que se refleja en la documentación gráfica de la ordenación del presente Plan Especial¹.

Artículo 3. Efectos

1. La entrada en vigor del Plan Especial producirá los efectos de Ejecutividad, Publicidad y Obligatoriedad, tanto para los particulares como para las Administraciones Públicas, de acuerdo con lo previsto en los artículos 60, 61 y 62 de la L.U.

¹ Terrenos situados al oeste de esa delimitación correspondientes a los números del 11 al 19 de la calle Real Aquende, y a los situados entre ésta y la calle de la Picota.

2. La entrada en vigor de este Plan Especial supone la modificación del planeamiento urbanístico de igual o menor rango en cuanto se oponga al mismo, con excepción de aquellos casos en que sus determinaciones se declaran expresamente aplicables en estas Normas Urbanísticas.

Capítulo II. Vigencia y Modificación del Plan Especial

Artículo 4. Vigencia

El Plan Especial tendrá vigencia indefinida y entrará en vigor al día siguiente de la fecha de publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su modificación.

Artículo 5. Modificaciones

1. Se considera modificación del Plan Especial cualquier cambio, alteración, adición o supresión de determinaciones del mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la L.U.
2. Cualquier modificación requerirá de un estudio justificativo de la necesidad de la misma y de análisis de su influencia sobre sus determinaciones, y se presentarán con el grado de detalle correspondiente al contenido del Plan Especial que pretendan alterar.
3. No tendrán la consideración de modificación la aprobación o modificación de Ordenanzas Municipales que desarrollen o complementen aspectos determinados del Plan Especial.

Capítulo III. Documentación e Interpretación del Plan

Artículo 6. Documentación

1. El Plan Especial incorpora los siguientes contenidos:
 - a) Memoria del Plan Especial, justificativa de su conveniencia y oportunidad, informativa y descriptiva de sus determinaciones.
 - a) Planos de Información y Ordenación.
 - b) Normas Urbanísticas, con el carácter de Ordenanzas y Normas de Protección.
 - c) Programa de Actuación Estudio Económico-Financiero.
 - d) Estudio Económico Financiero
 - f) Catálogo de Bienes Protegidos.

Artículo 7. Interpretación

Sin perjuicio de las facultades que correspondan a la Comunidad Autónoma de Castilla y León y a los Tribunales de Justicia, la interpretación auténtica de este Plan Especial corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Miranda de Ebro, y se realizará aplicando los siguientes criterios:

- a) la documentación del Plan Especial constituye un todo que deberá interpretarse homogéneamente, buscando la coherencia entre sus diversos elementos;
- b) en caso de discrepancia entre el contenido de las Normas Urbanísticas y los Planos de Ordenación prevalecerá lo dispuesto en las Normas, salvo que del contexto se desprenda claramente la existencia de errores en las mismas o existan en la Memoria elementos que coincidan plenamente con las previsiones señaladas en los Planos;
- c) la Memoria justificativa encierra los criterios que han presidido la redacción del mismo y deberá orientar, por lo tanto, la interpretación de sus disposiciones, revistiendo, por tanto fuerza vinculante a estos efectos, aunque no pueda asignarse directamente valor normativo;
- d) con carácter general, prevalecerán aquellas interpretaciones que por llevar aparejada la consecución de mayores equipamientos o espacios libres públicos, el mantenimiento de usos existentes y admitidos, la mejora de la imagen urbana o la conservación del patrimonio protegido, y que contribuyan al respeto de los criterios de protección considerados. En cualquier caso, prevalecerán sobre las demás aquellas interpretaciones más favorables a la conservación del Conjunto Histórico, en consonancia con el objeto del Plan Especial y a lo dispuesto en la legislación aplicable;
- e) el Ayuntamiento podrá rechazar soluciones propuestas para el desarrollo del presente Plan Especial, cuando estime que no se conjugan adecuadamente o distorsionan los valores protegidos.

Capítulo IV. Régimen General del Suelo

Artículo 8. Clasificación del Suelo

El suelo ordenado por el Plan Especial tiene la clasificación de urbano, y de sistema general² en lo que afecta a las riberas del río Ebro y a parte de terrenos situados en la ladera del monte de La Picota. El desarrollo del mismo se llevará a cabo conforme a lo previsto en el Plan Especial, con aplicación, en su caso, de Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización en los supuestos que las presentes Normas Urbanísticas establecen.

² De acuerdo con la clasificación del suelo establecida el vigente planeamiento general.

Artículo 9. Derechos y deberes de los propietarios

1. Los propietarios de suelo tendrán derecho a disfrutar del aprovechamiento urbanístico que este Plan Especial atribuye a sus parcelas, en las proporciones y condiciones previstas en la legislación urbanística. El ejercicio de dichos derechos quedará condicionado al cumplimiento de los deberes que por imposición legal o del planeamiento les correspondan.
2. Las obligaciones y limitaciones impuestas por este Plan Especial no darán lugar a indemnización, salvo en los supuestos previstos en la legislación urbanística, por constituir la determinación del contenido normal de la propiedad.
3. La materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a los propietarios exigirá el cumplimiento de los deberes que se determinan en la legislación urbanística.
4. Los propietarios de suelo están obligados a la utilización de los predios con arreglo al planeamiento y a la conservación de los terrenos, edificios, instalaciones o plantaciones en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato público, manteniendo la aptitud para el uso que les haya sido asignado.

Artículo 10. Adquisición y extinción de derechos

La adquisición y reducción o extinción de derechos se producirá con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística.

Artículo 11. Deber de ejecutar la ordenación urbanística

Con carácter general, los plazos máximos establecidos en este Plan Especial, sin perjuicio de lo que en su caso establezca el planeamiento general, para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, desde su entrada en vigor, serán los siguientes,

1. En Suelo Urbano Consolidado, la gestión privada y ejecución de las Actuaciones Aisladas previstas en este Plan Especial se realizará dentro de los plazos establecidos en el Programa de Actuación, que se detalla en las Fichas correspondientes.
2. En Suelo Urbano No Consolidado, la gestión de las Actuaciones Integradas, con aprobación del Proyecto de Actuación correspondiente, se realizará dentro de los plazos establecidos en el Programa de Actuación, que se detallan en las Fichas correspondientes.
3. Debido a la naturaleza de los terrenos pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo en cuanto a intervención y regulación en el mercado del suelo, estarán exceptuados del cumplimiento de los plazos anteriormente señalados. Asimismo, se exceptuarán del cumplimiento de estos plazos los terrenos en los que se desarrollen actividades de las Administraciones públicas.