

2. LA SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

En la totalidad del ámbito afectado por la declaración de Conjunto Histórico-Artístico son de aplicación las determinaciones propias establecidas en la legislación sobre patrimonio histórico¹², así como las establecidas por el vigente planeamiento general municipal y, una vez entre en vigor, por las determinaciones contenidas en el presente Plan Especial.

2.1. EL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA¹³.

El vigente Plan General de Ordenación de Urbana de Miranda de Ebro establece la necesidad de proceder, con carácter prioritario, a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico (PERI-1. CONJUNTO HISTÓRICO), cuya finalidad corresponde con la protección de las áreas históricas de la ciudad.

Las determinaciones básicas que en aquél se establecían, y que están en suspenso por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 17 de mayo de 1.999, en la zona correspondiente al Conjunto Histórico de la Villa hasta tanto no se emitiera Informe por la Comisión Territorial de Patrimonio y se adecuara al mismo, correspondían con las siguientes:

1- Situación:

Ambito del suelo urbano formado por el tejido histórico de la Villa de Miranda configurado en ambas márgenes del río Ebro y el puente de Carlos III, en los barrios de Aquende y Allende.

Comprende la totalidad del Conjunto Histórico de la Villa de Miranda de Ebro, cuya delimitación corresponde con la definida en la resolución de 1 de marzo de 1.982 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por la que se incoa el correspondiente expediente de declaración de conjunto histórico-artístico, con la excepción del cauce y riberas del río Ebro.

A los efectos de facilitar la identificación de este ámbito en los planos de Ordenación y Gestión del presente Plan General, se refleja la denominación PERI-1. "Conjunto Histórico".

2- Superficie total:

El ámbito delimitado por este Plan Especial comprende una superficie de 177.500 m² (17,75 Ha.).

3- Clase de suelo: Urbano.

¹² Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

¹³ EPYPSA, 1.999.

4- **Programación:** 1º Prioridad.

5- **Sistema de Actuación:** A determinar por el Plan Especial.

6- **Ordenación:** A establecer por el Plan Especial, a partir de la Ordenanza 1 (CH): Conjunto Histórico.

7- **Usos característicos:**

Residencial, Equipamientos y Espacios libres y zonas verdes.

Se consideran compatibles los siguientes usos:

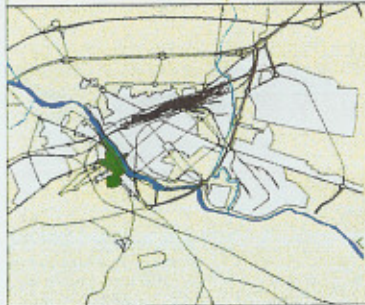
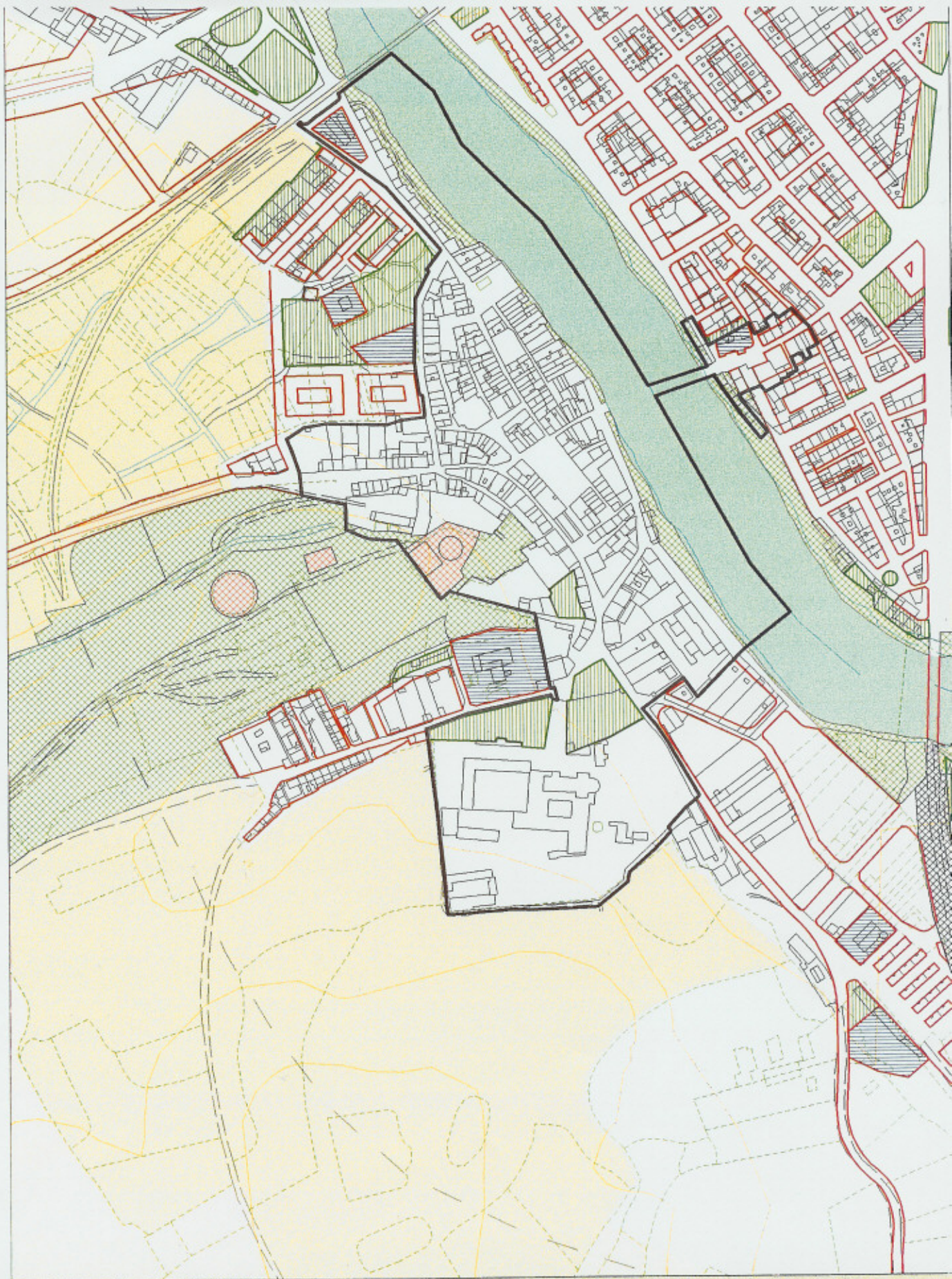
- *Oficinas.*
- *Comercial.*
- *Hostelería.*
- *Talleres.*
- *Garages-aparcamientos.*

8- **Objetivos:**

Recuperación y revitalización del casco histórico de la Villa de Miranda de Ebro, mediante la conservación y recuperación del patrimonio histórico y cultural, el mantenimiento de las características formales, tipológicas y estructurales del tejido urbano, la mejora de la calidad ambiental y de las condiciones de vida de la población, el incremento de las dotaciones urbanísticas, la implantación de usos y actividades compatibles que procuren la dinamización social y económica de este tejido histórico, y la integración plena en la estructura urbana de la ciudad de Miranda de Ebro.

9- **Aprovechamientos:**

Los derivados de la aplicación de las condiciones edificatorias establecidas por el Plan Especial.



**PERI-1
CONJUNTO HISTÓRICO**

escala 1 / 5.000

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
MIRANDA DE EBRO

1999
TEXTO REFUNDIDO



Como se ha comentado con anterioridad, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Burgos, el 9 de febrero de 2.000, emite el correspondiente Informe en el que mantiene la suspensión del planeamiento general en todo el ámbito del Conjunto Histórico y área de protección, hasta tanto no se aporte la documentación solicitada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en su sesión de fecha 30 de marzo de 1.993. Asimismo, en el mismo acuerdo se establece que:

“Dado que actualmente se está redactando un Plan Especial de protección del Conjunto Histórico, hasta la aprobación definitiva del mismo, será de aplicación lo dispuesto en el artº 20.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español. Se deberá recoger esta circunstancia en el documento del Plan General de Ordenación Urbana, así como la delimitación del Conjunto Histórico que incluya la zona de protección”.

Por tanto, y de acuerdo con el contenido del artículo citado, el otorgamiento de licencias en este ámbito precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones. Esta situación se manifiesta claramente contradictoria con las importantes intervenciones realizadas en los últimos 19 años, desde la declaración del Conjunto Histórico, especialmente en la margen de Allende, en la zona de protección o entorno, que con una estructura urbana y arquitectónica de ensanche de principios del siglo XIX, muy diferenciada del antiguo recinto medieval, se ha producido una importante renovación de la edificación y alteración de la parcelación originaria por la aparición de construcciones en manzana cerrada de hasta 8 plantas de altura¹⁴, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el anterior Plan General de Ordenación Urbana de 1.980 y Modificaciones posteriores.

El actual Plan General de 1.999 excluía del ámbito del conjunto histórico esta zona de protección o entorno por cuanto presentaba unas características muy diferentes de recinto tradicional del núcleo histórico de la Villa, pero incorporando el área de la delimitación en Allende, que no se incluía dentro del PERI “Casco Viejo Aquende”.

La existencia de éste, aunque con un ámbito de aplicación más restringido que el delimitado en la declaración de conjunto histórico-artístico, por cuanto afectaba exclusivamente a Aquende, en la margen derecha del río Ebro, y aunque sus determinaciones no se encuentran adaptadas a la legislación aplicable de patrimonio histórico, ya que, entre otras, no resolvía la definición de los entornos de protección de los Monumentos¹⁵ y la catalogación no recogía espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas¹⁶.

¹⁴ Calle Bilbao con calle Sorribas.

¹⁵ Por aplicación del artículo 20.4 de la Ley 16/1985.

¹⁶ Artículo 21.1 de la mencionada legislación.

La no coincidencia entre el área delimitada del Conjunto Histórico-Artístico y la establecida en ese Plan Especial impidió que la figura de ese planeamiento pudiera considerarse ajustada a los criterios del artículo 20.3 de la ley 16/1.985¹⁷.

A pesar de esta situación de invalidez jurídica de ese planeamiento especial, las determinaciones en él contenidas con niveles de protección adecuados e intervenciones propuestas razonables, configuraron un marco urbanístico para el desarrollo de las intervenciones realizadas en esta última época en el barrio de Aquende, precisando de las resoluciones favorables del órgano autonómico competente.

2.2. LOS PLANES ESPECIALES.

Aunque de manera parcial, sobre el ámbito propuesto de aplicación del presente Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico han existido dos instrumentos de planeamiento cuyas aplicaciones han diferido de gran manera:

2.2.1 Plan Especial de Reforma Interior “Casco Actual Allende”¹⁸.

Anterior a la declaración de conjunto histórico de la Villa, y afectaba a la zona de Allende definida por el perímetro siguiente: la orilla del río Ebro desde el puente del ferrocarril, la calle Sorribas, calle Santa Lucía, Real Allende y la Ronda del Ferrocarril.

Este instrumento de planeamiento tuvo una eficacia muy limitada por cuanto la redacción de un planeamiento general en 1.980 y la mencionada declaración en 1.982, condicionaron la puesta en práctica de sus determinaciones, entre las que destacaba la propuesta de una importante vía de circunvalación para tráfico rodado por la orilla izquierda del Ebro.

2.2.2 Plan Especial de Reforma Interior “Casco Viejo Aquende”¹⁹

Este planeamiento especial ha sido comentado en apartados precedentes, por cuanto las determinaciones básicas del mismo han condicionado el desarrollo de las intervenciones en

¹⁷ Resolución de 6 de junio de 1.993 de Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural.

¹⁸ Aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 27 de septiembre de 1.977. Blein & Sánchez de León.

¹⁹ Aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 18 de julio de 1.983. Equipo 9.

el barrio de Aquende en las dos últimas décadas, a pesar de su inadaptación a la Ley de Patrimonio Histórico Español de 1.985.

Corresponde con un documento urbanístico que presenta propuestas de intervención razonables desde la perspectiva del presente Plan Especial respecto a los niveles de protección y edificios catalogados, basando la estrategia del plan más en la protección del patrimonio edificado y en la iniciativa rehabilitadora de la Administración que en el diseño de operaciones de reforma interior que permitieran mejorar las condiciones de funcionalidad en la estructura urbana consolidada.

Los objetivos generales fueron los siguientes:

- “1.- *Establecer los criterios que permitan a la Corporación una actuación para lograr la recuperación y revitalización del Barrio de Aquende, y conseguir la plena incorporación de éste en el conjunto de la Ciudad, de acuerdo con las previsiones establecidas en el Plan General.*
- 2.- *Definir la normativa que permita mantener y recuperar aquellos aspectos culturales, históricos y tradicionales característicos, tanto a nivel urbanístico como edificatorio.*
- 3.- *Determinar los niveles de equipamiento, infraestructuras y tráfico, adecuados para el barrio, considerando que se mantiene la población existente, aproximadamente.*
- 4.- *Mejorar las condiciones de vida de los habitantes del barrio, evitando el progresivo deterioro y marginación del mismo respecto al resto de la Ciudad.*
- 5.- *Recuperación de espacios naturales y coordinación con las próximas actuaciones de este tipo a desarrollar en futuros planes de protección (monre de La Picota, orilla del río Ebro, etc.).*
- 6.- *Potenciar el establecimiento de actividades, artesanales y comerciales, compatibles con el Centro Histórico, que revitalicen el barrio.*
- 7.- *Proponer los medios de gestión adecuados para la consecución de estos fines.”*

Estos objetivos se han cumplido parcialmente, por cuanto se ha conseguido la revitalización de la Plaza de España, calle San Juan y Real Aquende, mediante políticas de rehabilitación municipal y, en especial, a través de la rehabilitación de fachadas y edificaciones por la Escuela-Taller, que inducen a considerar una mayor actividad revitalizadora futura en este barrio; la mejora en ciertos déficits dotacionales en materia de equipamiento social y de aparcamiento público²⁰; la mejora de los accesos al Monte de La Picota, con la creación del Jardín Botánico; la rehabilitación de algunas edificaciones singulares para albergar usos públicos²¹; así como las actuaciones de peatonalización del barrio, centradas en el entorno de la Plaza de Santa María.

²⁰ Residencia de la Tercera Edad, Casa de Cultura y Aparcamiento público junto al parque de las Josefinas, colindantes aunque exteriores al ámbito de ese Plan Especial.

²¹ Escuela-Taller; Servicios Sociales del Ayuntamiento, entre otros.

En contraposición, ese Plan Especial no ha conseguido detener la progresiva pérdida de población tradicional del casco, manteniéndose un cierto carácter de marginalidad del mismo y de las condiciones higiénicas insalubres en gran parte de sus edificaciones, proliferando la aparición de solares por derribo o ruina de edificaciones deficientes. La normativa del Plan Especial ha permitido mantener, más que recuperar, los valores intrínsecos al tejido histórico, aunque no ha podido impedir la aparición de algunas tipologías disonantes, así como el surgimiento de sustituciones poco acordes con la estructura y ambiente tradicionales. La peatonalización de buena parte del casco ha supuesto un salto cualitativo en su revitalización, aunque no se han resuelto los problemas de tráfico rodado que afectan al mismo, creándose una serie de nodos conflictivos, especialmente en la travesía y cruces de las calles Real Aquende, de la Fuente y del Oroncillo. Asimismo, la pretendida potenciación de actividades artesanales y comerciales se ha visto limitada a una progresiva concentración de bares en detrimento de otras actividades comerciales más diversificadas. Gran parte de las propuestas en materia de equipamientos culturales no se han materializado, estando pendiente la rehabilitación, entre otras, de las dos edificaciones más representativas previstas para este uso dotacional, como el Teatro Apolo, cerrado en la actualidad, y la iglesia de San Juan, aunque están en marcha diversos proyectos para la recuperación de los mismos.

Una reciente actuación, prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1.999, ha permitido el acondicionamiento de las riberas del río Ebro, entre los puentes de la Ronda del Ferrocarril y la línea férrea, que ha permitido la creación de paseos peatonales en las orillas, conformando parte del previsto Parque Fluvial del Ebro y Bayas, permitiendo integrar el río en la estructura urbana de la ciudad, generando una vocación de la ciudad hacia el río, y eliminando en gran medida el carácter fronterizo del mismo.

De la evaluación del grado de cumplimiento de las propuestas de este último plan especial se deducen las siguientes líneas de actuación a desarrollar en el presente Plan Especial de Reforma Interior del Conjunto Histórico:

- a) Mejorar las condiciones de habitabilidad del tejido residencial tradicional, potenciando la intervención municipal en la promoción y rehabilitación de viviendas, favoreciendo a su vez la actuación de particulares, habilitando los recursos económicos y administrativos necesarios; a la vez que lograr la recuperación para usos dotacionales de edificaciones singulares representativas que generar una cualificación cultural y social de este centro histórico como foco de atracción de otros sectores de la ciudad.
- b) Conseguir una red integrada de espacios libres para lograr el aumento de lugares estanciales y de esparcimiento del barrio, configurada alrededor del reciente paseo ribereño y su relación con las plazas y plazoletas de este casco antiguo, así como la

consolidación del Monte de La Picota como el gran parque de la ciudad mirandesa dotado de una localización privilegiada en cuanto a su relación con la misma, mejorando las conexiones peatonales con la estructura urbana.

- c) Mejorar las condiciones de urbanización del viario urbano, favoreciendo la peatonalización del mismo en el interior del recinto histórico, minimizando el tráfico rodado por el mismo²². para lo que es necesario habilitar viarios alternativos circundantes y externos al casco histórico, especialmente en Aquende, centrados en la conexión de la carretera de Orón con la calle Eras de San Juan y con la calle San Francisco y carretera de Fuentecaliente, a fin de potenciar los accesos desde el previsto enlace con la travesía de la carretera de la N-I y con el puente de la Ronda del Ferrocarril.
- d) Controlar y diversificar la actividad comercial, procurando el equilibrio entre las distintas actividades necesarias para la revitalización del tejido social y económico presente en el conjunto histórico de la Villa.

²² Situación que se verá agravada considerablemente con el desarrollo de la actuación residencial en El Crucero.