

1097/20016

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL

CAMINO DE SANTIAGO EN LA RIOJA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en su reunión de fecha

03 SET. 2003

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA,

Fdo.: M.ª Nieves González Cabrero.



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 EN GRAÑÓN

ARTÍCULO 17.3 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA REGULADORA. OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA NETA EN AREAS VINCULADAS AL TRAZADO DEL CAMINO CON VALORES ESPECÍFICOS EN SU ESTRUCTURA URBANA.

UBICACIÓN DE RESERVA DE TERRENOS CON DESTINO A APARCAMIENTO.


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado provisionalmente mediante Acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en su reunión de fecha

MARZO 2003

06 NOV. 2003

LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA,

Fdo.: M.ª Nieves González Cabrero.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente mediante Resolución de la Excmo. Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial en su reunión de fecha

16 DIC. 2003.


REDACTORES

Nieves González Cabrero, SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Esperanza Rabanaque Mallén . Arquitecta

Pedro J. Zorzano Santamaría . Ingeniero Industrial

Nuria Herranz Pascual . Abogada



1. ÁMBITO LEGAL

La presente Modificación del Plan Especial de Protección y Revitalización del Camino de Santiago en La Rioja se redacta según solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Grañón, aunque la tramitación corresponde a la Consejería de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda, al amparo de lo dispuesto en el Art. 103.1, en relación con el Art. 92 de la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante, L.O.T.U.R.) y con los Arts. 154.4 y 161 del R.D. 2159/78, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en todo lo que no se oponga a la L.O.T.U.R. Por todo ello reúne los requisitos exigibles para su formulación y tramitación.

2. ANTECEDENTES

1. El **Camino de Santiago en La Rioja** cuenta con declaración de Conjunto Histórico realizada por Decreto 2.224/1.962, de 5 de septiembre, habiéndose incoado expediente para la delimitación de la zona afectada por Resolución de 5 de mayo de 1.993 de la Consejería de Educación, Cultura, Deportes y Juventud del Gobierno de La Rioja. La Ley 16/1.985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, en su artículo 20 establece la obligación a los municipios afectados por la declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural, de redactar un Plan Especial de protección del área afectada por la declaración o cualquier otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla con las exigencias de la misma. Al tratarse de un Plan Especial de ámbito supramunicipal, debió ser redactado por la Comunidad Autónoma de La Rioja en su ámbito.
2. El **Plan Especial de Protección y Revitalización del Camino de Santiago** fue aprobado por Resolución de la Excmo. Consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda de 10 de agosto de 1.998.
3. La vinculación del planeamiento vigente o del que se redacte queda establecida por el Artículo 3 de la Normativa Urbanística Reguladora del P.E.P.R. del Camino de Santiago:

En todos los aspectos que no queden regulados por la presente normativa será de obligado cumplimiento lo establecido por la normativa de cada uno de los Planes Generales y Normas Subsidiarias de ámbito municipal cuando existan y de las Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja en su defecto.

En los casos que el planeamiento general o planeamiento de desarrollo, aprobado anteriormente a este Plan Especial, contuvieran determinaciones más detalladas, con mayor grado de desarrollo, se estará a lo dispuesto en los respectivos planeamientos referenciados, siempre que no entren en contradicción con el Plan Especial.

Los planes que se redacten con posterioridad a la aprobación definitiva de este Plan Especial, ya sean de ámbito municipal o en desarrollo de determinaciones de planeamiento general, respetarán las determinaciones



establecidas para la protección del Camino de Santiago.

4. Este Plan Especial establece una serie de protecciones que abarcan parte del término municipal de Grañón. Algunas de ellas se refieren al medio rural y otras al núcleo urbano. Son las siguientes:

Para el medio rural de Grañón se establece:

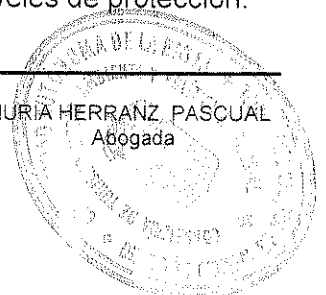
- Una protección a las zonas de Dominio Público
- Una protección intensiva que afecta a una banda de 30 metros a ambos lados del Camino,
- Una protección ambiental de 250 m, adaptándose a accidentes orográficos, caminos o cursos de agua en aquellos tramos del Camino en los que, por su interés ambiental o paisajístico, se considera justificada la modificación de la anchura-tipo de 250 m.
- Una protección especial en camino coincidente con carreteras.
- Un ámbito de protección paisajística

En el núcleo urbano de Grañón se establecen diferentes líneas de actuación:

- Delimitación de ámbitos de protección:
 - Áreas vinculadas al trazado del Camino con valores específicos en su estructura urbana. Comprende la Calle Mayor – Calle Santiago y las Plazas de la Iglesia, del Hórreo y de Ávila.

En este ámbito se establece una ocupación máxima de parcela neta del 75 %, salvo que la ocupación existente sea mayor, en cuyo caso será la máxima permitida.

- Áreas de interés apoyadas en el Camino. Comprende la mayor parte del suelo actualmente clasificado como urbano, incluyendo la anterior.
 - Zonas con declaración de Conjunto Histórico. Se engloba en su mayor parte en las anteriores. Incluye además algunas parcelas de borde, en parte edificadas y en parte agrícolas sin transformar aunque su clasificación sea de Suelo Urbano.
- Ordenación de enclaves de interés:
 - Dos zonas en ambos extremos de la Calle Mayor – Calle Santiago donde se prevén áreas de estancia a modo de mirador.
 - **Área de aparcamiento tangente a la carretera de acceso a Grañón desde la carretera N-120. Cabe señalar que dicho acceso desde la N-120 se trasladó tras la aprobación del Plan Especial.**
 - Actuaciones específicas en viario y tratamiento de plazas existentes vinculadas al Camino. Se establecen pautas de urbanización.
 - Catalogación de elementos de interés. Establece la protección y conservación de algunos bienes inmuebles en base a sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, culturales, ambientales o paisajísticos, con dos niveles de protección.



5. El Excmo. Ayuntamiento de Grañón solicitó, con fecha 23 de octubre de 2002, que fueran redactadas y tramitadas por la Consejería de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda las siguientes modificaciones puntuales del **Plan Especial de Protección y Revitalización del Camino de Santiago en La Rioja**, o se informara a este Ayuntamiento sobre la viabilidad de su aprobación, si eran redactadas por él mismo y presentadas ante la Consejería para su tramitación.

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 17.3 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA REGULADORA.: En las ÁREAS VINCULADAS AL TRAZADO DEL CAMINO CON VALORES ESPECÍFICOS EN SU ESTRUCTURA URBANA, cambio de una ocupación máxima permitida en parcela neta del 75 % por el 100%.

MODIFICACIÓN DE LA PREVISIÓN DE LAS ACTUACIONES: Supresión de la reserva de terrenos con destino a aparcamiento.

6. Remitida dicha solicitud a la Comisión de Patrimonio Histórico – Artístico de la Rioja para el preceptivo informe, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2002 acuerda:

“1º Modificar la ocupación permitida del 75 % al 100%.

La Comisión, en lo que es materia de su competencia considera que puede informarse favorablemente.

2º Suprimir la reserva de terrenos con destino a aparcamiento.

Respecto a esta Modificación, la Comisión entiende que el hecho de que todavía no se haya iniciado la construcción del aparcamiento, no es razón suficiente para suprimir la reserva de terrenos. No obstante, está dispuesta a estudiar otras propuestas alternativas de ubicación. Por ello, la Comisión, en lo que es materia de su competencia, considera que no puede informar favorablemente esta modificación.”

3. PROPUESTAS. JUSTIFICACIÓN DE LAS MISMAS

A. RESPECTO A LA OCUPACIÓN NETA DE PARCELA EN LAS ÁREAS VINCULADAS AL TRAZADO DEL CAMINO CON VALORES ESPECÍFICOS EN SU ESTRUCTURA URBANA

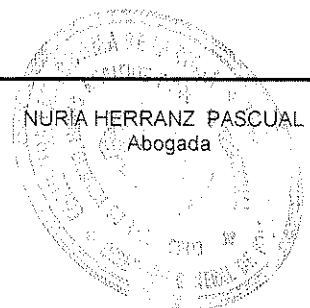
Establece el Artículo 17.3 del la Normativa Urbanística Reguladora del Plan Especial de Protección y Revitalización del Camino de Santiago en La Rioja:

(...)

Las sustituciones de edificación deberán recoger las alturas y ocupaciones de las edificaciones preexistentes, con tratamientos de fachada semejantes a los existentes en el entorno, para conseguir una perfecta integración de la trama urbana.

Cuando la ocupación de la edificación sea inferior al 75 % de la parcela, se permitirá ampliar esta con las mismas constantes tipológicas y de altura hasta llegar al 75 %.

Se propone la siguiente redacción:



(...)

Las sustituciones de edificación deberán recoger las alturas de las edificaciones preexistentes, con tratamientos de fachada semejantes a los existentes en el entorno, para conseguir una perfecta integración de la trama urbana.

Cuando la ocupación de la edificación sea inferior al 100 % de la parcela, se permitirá ampliar esta con las mismas constantes tipológicas y de altura hasta llegar al 100 %.

Ello se justifica porque las parcelas a las que afecta esta Norma son, con frecuencia, pequeñas, con una ocupación tradicional de hasta el 100 %, como el propio Plan Especial reconoce. Al tener que conjugar esta ocupación máxima de parcela con una superficie mínima de patios, muchas de ellas quedarían in edificables, con la consiguiente degradación de las mismas y su entorno. La ocupación máxima del 100 % en nada menoscaba los valores que el Plan Especial trata de proteger, puesto que desde las propias construcciones se regula la mejor forma de satisfacer las necesidades de iluminación y ventilación, que asimismo vienen regladas por las normas de habitabilidad, que obligatoriamente se deben observar.

B. RESPECTO A LA RESERVA DE TERRENOS CON DESTINO A APARCAMIENTO

Se propone el cambio de ubicación de la parcela con destino a aparcamiento según se refleja en planos.

Si bien la propuesta tiene una superficie algo inferior (en concreto tiene 955 m² frente a los 1.375 m² de la anterior), su aprovechamiento es semejante, dada la geometría de ambas.

Con todo, tal como se manifestaba en la solicitud del Ayuntamiento de Grañón, las necesidades de aparcamiento, en esta población, derivadas de su pertenencia al Camino de Santiago, son nulas.

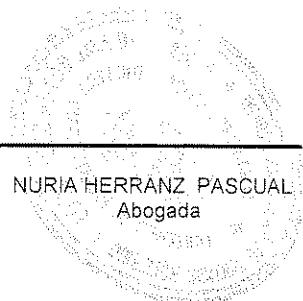
Respecto a la ubicación anterior, la parcela que se propone tiene dos ventajas fundamentales:

- **Mejor accesibilidad:**

Es tangente al actual acceso desde la carretera nacional 120, mejor dimensionado y con firme en mejor estado. El otro acceso ha quedado relegado.

- **Fácil disponibilidad de los terrenos:**

Los terrenos de esta nueva ubicación son propiedad de la Comunidad Autónoma de La Rioja y no consta ningún destino específico a que la Administración Autonómica pretenda dedicarlos. Esta circunstancia evitaría que la Consejería de Educación, Cultura, Deportes y Juventud, a quien correspondía la expropiación de la parcela de aparcamiento, según el Programa de dicho Plan Especial, tuviera que obtenerlos de forma onerosa. Recordemos que, tras cuatro años de vigencia del Plan, la Consejería no ha incoado el expediente de expropiación, en contra de lo establecido en el Art. 161 de la L.O.T.U.R., pudiendo ya los propietarios iniciar el expediente de justiprecio.



4. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 102 DE LA L.O.T.U.R.

La presente Modificación Puntual se refiere a un Plan Especial, de rango superior respecto al Planeamiento Municipal. Por tanto, no es necesaria justificación alguna respecto a lo determinado en el Artículo 102 de la L.O.T.U.R.

5. TRAMITACIÓN.

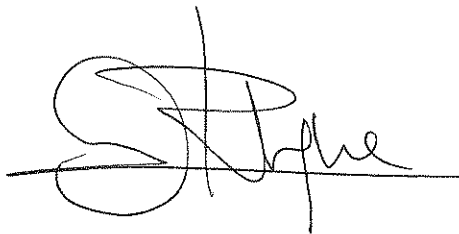
Se observará la tramitación señalada en el Art. 52 de la L.O.T.U.R. que se concreta en:

- 1º. Aprobación Inicial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
- 2º. Información pública durante un mes, mediante anuncio en el B.O.R. y publicación en un diario de difusión local y en el ámbito afectado, con audiencia al Ayuntamiento de Grañón.
- 3º. Aprobación Provisional, con las modificaciones que procedan, por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
- 4º. Aprobación definitiva por Resolución de la Consejera de Obras Públicas, Transportes, Urbanismo y Vivienda del Gobierno de La Rioja.

FINAL.

Se redacta la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO EN LA RIOJA

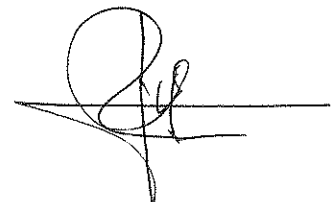
Logroño, marzo de 2003



ESPERANZA RABANAQUE MALLÉN
Arquitecta



PEDRO J. ZORZANO SANTAMARÍA
Ingeniero Industrial Superior

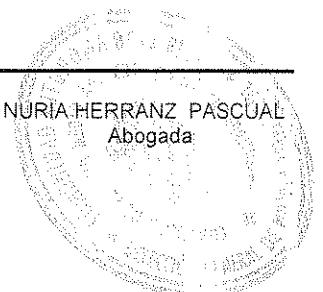


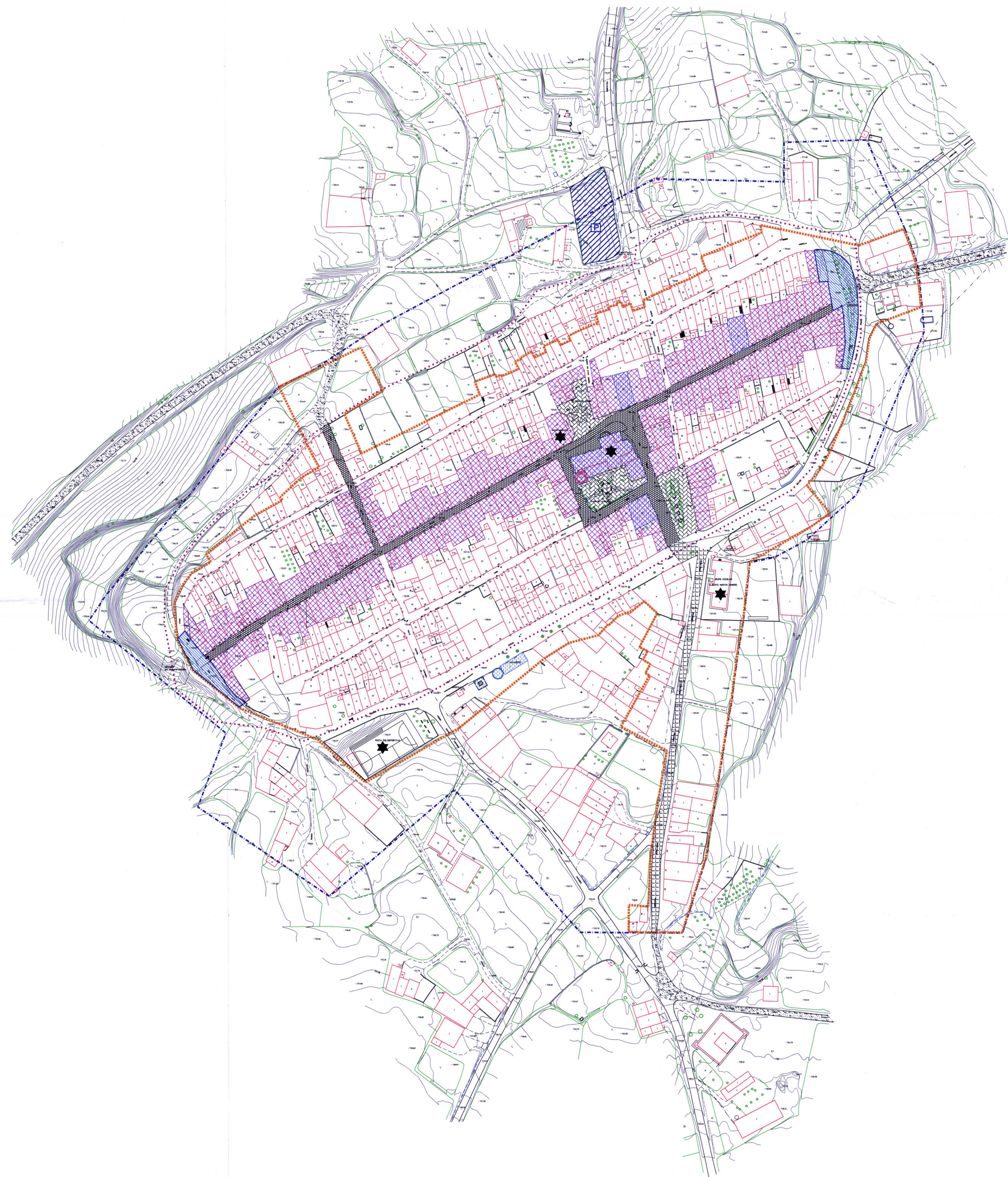
NURIA HERRANZ PASCUAL
Abogada

ESPERANZA RABANAQUE MALLÉN
Arquitecta

PEDRO J. ZORZANO SANTAMARÍA
Ingeniero Industrial Superior

NURIA HERRANZ PASCUAL
Abogada





- - - - - DELIMITACION DE SUELO URBANO VIGENTE
- · · · · DELIMITACION DE ZONA AFECTADA POR LA DECLARACION DEL CONJUNTO HISTORICO DEL CAMINO DE SANTIAGO
- AREAS CON VALORES ESPECIFICOS EN SU ESTRUCTURA URBANA
- - - - - AREA DE INTERES VINCULADA AL CAMINO DE SANTIAGO
- EDIFICIOS CATALOGADOS
- ORDENACION DE ENCLAVES DE INTERES
- PLAZAS EXISTENTES
- ★ EQUIPAMIENTO VINCULADO A LA TRAZA DEL CAMINO
- APARCAMIENTO
- TRATAMIENTO CON PAVIMENTO ESPECIFICO QUE ADMITE TRAFICOS DE COEXISTENCIA
- TRATAMIENTO ESPECIFICO DE ACERAS
- CAMINO DE TIERRA

**DETERMINACIONES PARA EL NUCLEO URBANO DE GRANÓN
PLANEAMIENTO VIGENTE**

Nº PLANO: **1** ESCALA: 1/1.000 FECHA: FEBRERO 2003

DISCULPADA. Para tener constancia del presente documento, así como de la aprobación por el Comité de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en su reunión de fecha 03 SET. 2003.

03 SET. 2003

DISCULPADA. Para tener constancia del presente documento, así como de la aprobación por el Comité de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en su reunión de fecha 06 NOV. 2003.

06 NOV. 2003

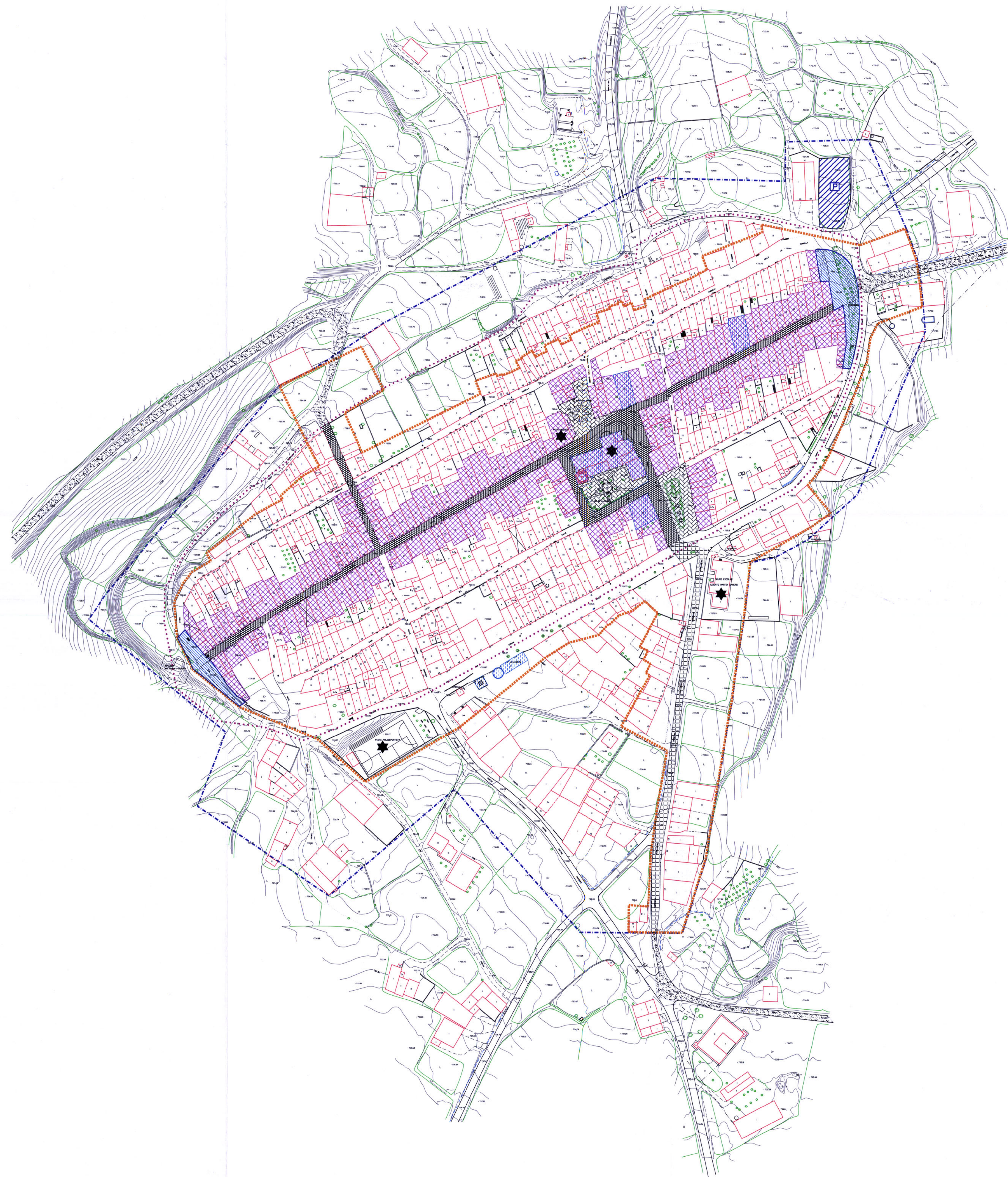


CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES, URBANISMO Y VIVIENDA

MODIFICACIÓN PUNTUAL

EQUIPO REDACTOR:
Arquitecta: E. Rabanque Mallén
Ingeniero Industrial: P. Zorrano Santamaría
Abogada: N. Herrero Pascual

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y RÉVITALIZACIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO EN LA RIOJA



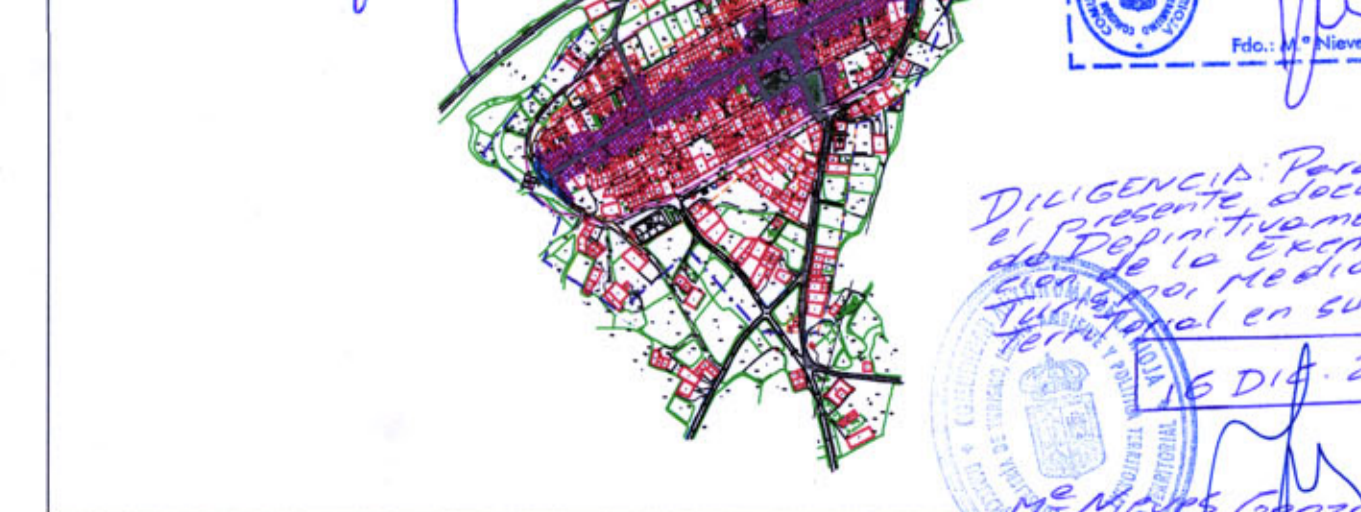
- DELIMITACION DE SUELO URBANO VIGENTE
- ... DELIMITACION DE ZONA AFECTADA POR LA DECLARACION DEL CONJUNTO HISTORICO DEL CAMINO DE SANTIAGO
- ▨ AREAS CON VALORES ESPECIFICOS EN SU ESTRUCTURA URBANA
- ▨ AREA DE INTERES VINCULADA AL CAMINO DE SANTIAGO
- ▨ EDIFICIOS CATALOGADOS
- ▨ ORDENACION DE ENCLAVES DE INTERES
- ▨ PLAZAS EXISTENTES
- ★ EQUIPAMIENTO VINCULADO A LA TRAZA DEL CAMINO
- ▨ APARCAMIENTO
- ▨ TRATAMIENTO CON PAVIMENTO ESPECIFICO QUE ADMITE TRAFICOS DE COEXISTENCIA
- ▨ TRATAMIENTO ESPECIFICO DE ACERAS
- ▨ CAMINO DE TIERRA

DETERMINACIONES PARA EL NUCLEO URBANO DE GRAÑÓN
MODIFICACIÓN PROPUESTA

Nº PLANO: **2** ESCALA: 1/1.000 FECHA: FEBRERO 2003

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Comité de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja en su reunión de fecha 03 SET. 2003

DELEGACIÓN: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Comité de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en su reunión de fecha 06 NOV. 2003



CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES, URBANISMO Y VIVIENDA

MODIFICACIÓN PUNTUAL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y REVITALIZACIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO EN LA RIOJA

EQUIPO REDACTOR:
Arquitecta: E. Rabanque Mallén
Ingeniero Industrial: P. Zorzano Santamaría
Abogado: N. Herrero Pascual