

A N E X O

**ANEXO AL DOCUMENTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE NÁJERA. ADAPATACION A LA L.O.T.U.R**

- ANEXO 1.- Determinaciones Casco Antiguo, BIC y Yacimientos
Arqueológicos**
- ANEXO 2.- Determinaciones Referente al Estudio de Inundabilidad.**
- ANEXO 3.- Programa de Actuación Relativo a las Inversiones Previstas por el
Ayto. de Najera**

ARQUITECTO
JUAN JOSE GARCIA-ESCUDERO LARREA

FECHA
FEBRERO 2004

A N E X O

ANEXO 1.- Determinaciones Casco Antiguo, BIC y Yacimientos Arqueológicos

ANEXO COMPLEMENTARIO A LAS DETERMINACIONES DEL CASCO HISTORICO DE NAJERA.

OBJETO:

Tiene por objeto el presente Anexo la incorporación de documentación relativa al tratamiento urbanístico del Casco Antiguo de Nájera.

CONTENIDO:

Entorno de los BIC y afecciones recogidas en el Plan Especial Camino de Santiago en relación a Nájera.

Relación previa de los Yacimientos Arqueológicos.

Directrices para el Plan Especial del Casco Histórico.

ENTORNO DE LOS BIC:

La declaración como Bien de Interés Cultural del Monasterio de Santa María La Real el 17 de diciembre de 1889 y de la Iglesia de la Santa Cruz el 21 de noviembre de 1983, así como la aprobación definitiva del Plan Especial Camino de Santiago el 10 de agosto de 1998, exigen la incorporación en el Planeamiento Municipal de los extremos que recogen los entornos de protección de estos BIC.

Tales extremos se recogen en el plano adjunto que es copia del Plan Especial Camino de Santiago.

En cuanto a la Normativa es la recogida en el apartado correspondiente de dicho Plan Especial.

YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS:

Se señala a continuación la relación de Yacimientos Arqueológicos, estando recogidos en el Art. 6.1.8 y en los planos 1.5 (Plano de Clasificación General del Suelo, Estructura del Territorio y Clasificación Cuadrante Nº 1.5), 1.8 (Plano de Clasificación General del Suelo, Estructura del Territorio y Clasificación Cuadrante Nº 1.8). Ver contestación a reparo nº 5 de Urbanismo y ver cuadrante nº 1.8, en reparo a Camino de Santiago.

A N E X O

Término “ La Quiscosa “

Polígono 12

Puntos 2,3,4 y 5.

Fincas: 98 (U.T.M. 052300 /4895400), 213-214 (U.T.M. 5230600 / 4695600), 225-227 (U.T.M. 0522720 / 4695660), 228-232 (U.T.M. 522740 / 4695840), 245-247 Y 270 (U.T.M. 052294 / 4695700).

Cronología: Romano.

Término “Adobes”

Polígono 12

Puntos 6

Fincas: 115 (U.T.M. 0522700 / 4695300)

Cronología: Romano.

Término “Ontaneda”

Polígono 12

Punto 7 y 8

Fincas: 78 (U.T.M. 0523400 / 4695700), 80-82 (U.T.M. 0523400 /4695440)

Cronología: Romano.

Término “Santa Lucía”

Polígono 14

Punto 9

Finca: 45 (U.T.M. 0521400 / 4694700), 101 (U.T.M. 0521700 / 4695300), 101 (U.T.M. 0521720 / 4696300)

Cronología: Tardorromano / Medieval)

Término “Camino de Baños”

Polígono 16

Puntos 12,13,14 y 15

Fincas: 6 (U.T.M. 0521460 / 4694340), 126 (U.T.M. 0521440 / 4694040), 9-10 (U.T.M. 0521500 / 4694280), 135 (U.T.M. 0521400 / 4693700)

Término “San Julián”

Polígono 13

Puntos 16 y 17

Fincas: 124 (U.T.M. 0522131 / 4695229, 30T 0521111 / 4695210)

Cronología: Indeterminado.

Término “Cerro del Castillo – La Salera – “

Polígono 14

Punto 18

Finca: 70b (U.T.M. 0521700 / 4695800)

Cronología: Romano / Medieval.

Término “ Malpica”

Polígono 25

Punto 19

Fincas: 219 a-b (U.T.M 0521660 / 4696800)

Cronología : Romano / Medieval

A N E X O

Término “ Fábrica de harinas Vázquez “
Punto 23
U.T.M. 0522210 / 4695160
Cronología: Tardorromano.

Término
Punto 20
Polígono 9 (U.T.M. 052306 / 469640)
Cronología: Romano.

Término “Santa Eugenia”
Polígono 12
Punto 22
Finca: 235 y alrededores (U.T.M. 0522900 / 4696060)
Cronología: Romano.

Término “ Santa Cecilia”
Puntos 24
(U.T.M. 052023-052010 / 469220)
Cronología: Romano

DIRECTRICES PARA EL PLAN ESPECIAL:

La complejidad del Casco Histórico de Nájera y la futura incorporación de un teórico segundo puente parece exigir la necesidad de redactar un Plan Especial cuya finalidad sea:

Refundir todas las Normativas de aplicación.

Estudiar pormenorizadamente todos los elementos arquitectónicos relevantes y su tratamiento. Particularmente estudiar el edificio sito en la c/ Mayor nº 10 y los elementos de interés en planta baja de los números 44 y 48 de la misma calle.

Proponer ordenanzas de edificación adecuadas.

Estimar propuestas de ordenación coherentes y de futuro.

Estudio de itinerarios peatonales, rodadas y aparcamientos.

Todos aquellos aspectos relevantes que se consideren adecuados.

A N E X O

ANEXO 2.- Determinaciones Referente al Estudio de Inundabilidad.

MEMORIA

Antecedentes.- De acuerdo con el requerimiento hecho por la confederación Hidrográfica del Ebro, al Ayuntamiento de Nájera a través de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda el 19 de Junio de 2003, se procede a encargar al ingeniero de caminos Don Jorge Santamarina, el Estado de Inundabilidad en el Rio Nájera a su paso por la localidad de Nájera.

Objeto del presente Anexo.- Una vez recibido el citado Estudio de Inundabilidad y teniendo en cuenta las prescripciones derivadas del escrito remitido por Confederación Hidrográfica del Ebro, firmado por el comisario de Aguas y sin fecha, es objeto del presente Anexo el concretar aquellas determinaciones del planeamiento que afectarán a las áreas del Plan General de Nájera que se encuentran afectadas por el antedicho Estudio de Inundabilidad.

Contenido:

A continuación se definen las siguientes disposiciones.

Prescripciones comunes a las distintas clases de suelo.

1º. Ámbito de aplicación:

Las determinaciones de planeamiento que a continuación se describen afectarán a todas las zonas afectadas por el Estado de Inundabilidad que se adjunta y que queden incluidas dentro del ámbito de las áreas siguientes:

- Zona de intenso desagüe.
- Zona de periodo de retorno de 100 años.
- Zona de periodo de retorno de 500 años.
- Zona de policía.

2º. Régimen de Usos.

Los usos autorizados serán los siguientes:

Zona de intenso desagüe.

- Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, selvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
- Uso industrial-comercial, como áreas de almacenaje temporal, zonas de aparcamiento, etc.
- Usos residenciales, como césped, jardines, zonas de juego, etc.
- Usos recreativos públicos y privados, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, circuitos de excursionismo de equitación, cotos de caza, etc...

A N E X O

Zona inundable en período de 100 y 500 años.

Se admiten los mismos usos que los que contempla en Plan General siempre que cumplan las condiciones siguientes:

- Las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiere, a una cota tal que no sean afectadas, por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años.
- Las construcciones no residenciales(industriales, comerciales, etc.) deben situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0.5m salvo que se hubieran adoptado en todo el contorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

Concesión de licencias

Se respetará en las márgenes una anchura libre de 5m

- 1.1 Las obras que se desprendan del Plan General Municipal de Nájera (La Rioja) y que queden ubicadas sobre el Dominio Público Hidráulico deberán solicitar la preceptiva autorización o concesión al Organismo de cuenca, tal como queda definido en el art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RD Legislativo 1/2001, de 20 de Julio.
 - 1.2 Las obras y construcciones que vayan a realizarse como consecuencia de la ejecución de Plan General Municipal de Nájera (La Rioja) que se ubiquen en la zona de policía (100 metros de anchura a ambos lados de un cauce público) deberán contar con la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.
 - 1.3 Las actuaciones que requieran la captación de aguas del cauce o vertido directo o indirecto de residuales al mismo deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
 - 1.4 Las actuaciones que requieran la captación de agua del subsuelo mediante la apertura de pozos deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de cuenca.
- 2º.- Queda expresamente prohibido efectuar vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- 3º.- Se respetará en las márgenes una anchura libre e 5 m. en toda la longitud de la zona colindante con el cauce al objeto de preservar la servidumbre de paso establecida en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, destinada al paso del personal de vigilancia, ejercicio e actividades de pesca y paso de salvamento entre otras.

Logroño, a 22 de Octubre de 2003
El Arquitecto Redactor Del Plan General de Nájera:

JUAN JOSE GARCIA-ESCUADERO LARREA

A N E X O

ANEXO 3.- Programa de Actuación Relativo a las Inversiones Previstas por el Ayto. de Najera

PROGRAMA DE ACTUACIÓN RELATIVO A LAS INVERSIONES PREVISTAS POR EL AYTO DE NAJERA.

Las actuaciones que el Ayuntamiento de Nájera prevé ejecutar en los periodos afectados por el Plan General, en su inmediato desarrollo, se pueden concretar en las siguientes ámbitos de actuación:

- A.- Actuaciones referidas a la protección y desarrollo del Casco Histórico de la ciudad, así como elementos patrimoniales tanto en compra como en rehabilitación.**
- B.- Actuaciones que contemplan la revisión, mejora y acondicionamiento de las infraestructuras de la ciudad: Agua, Saneamiento, Alumbrado, etc...**
- C.- Actuaciones referidas a las instalaciones deportivas.**
- D.- Tratamiento concreto del margen izquierdo del Río Najerilla para resolver tanto el impacto visual característico de la zona, como su tratamiento como plaza.**
- E.- Actuaciones de mayor entidad compartidas con otros organismos estatales: El nuevo puente.**
- F.- Dado que el Camino de Santiago discurre por la ciudad se prevé también su mantenimiento.**

A.- Actuaciones referidas a la protección y desarrollo del Casco Histórico de la ciudad, así como elementos patrimoniales tanto en compra como en rehabilitación.

Proyecto remodelación del casco antiguo	15.025,30€
Proyecto adecuación entorno Plza España y otros	42.070,85€
Inversión Casa Cultura	24.040,48€
Museo	24.040,48€
Rehabilitación muralla	96.161,94€
Excavaciones arqueológicas	9.015,18€
Ermita S. Juan de Ortega	66.111,83€
Ermita Castillo	11.118,72€
Inversión Casa Consistorial	540.910,89€

A N E X O

B.- Actuaciones que contemplan la revisión, mejora y acondicionamiento de las infraestructuras de la ciudad: Agua, Saneamiento, Alumbrado, etc...

Alumbrado público	198.333,99€
Red de agua potable	78.131,57€
Soterramiento contenedores basura	6.010,12€
Urbanización parques	15.025,30€
Reparación viviendas	6.010,12€

C.- Actuaciones referidas a las instalaciones deportivas.

Proyecto complejo polideportivo	40.080,87€
Inversión polideportivo y frontón	12.020,24€

D.- Tratamiento concreto del margen izquierdo del Río Najerilla para resolver tanto el impacto visual característico de la zona, como su tratamiento como plaza:

870.455,45€

E.- Actuaciones de mayor entidad compartidas con otros organismos estatales: El nuevo puente.

1.081.621,79€

F.- Dado que el Camino de Santiago discurre por la ciudad se prevé también su mantenimiento.

9.015,18€

JUAN JOSE GARCÍA-ESCUDERO LARREA

ARQUITECTO

Avda. Juan XXIII, 3 1º C

Tlf.: 941 270995

Fax.: 941 270996

26003 LOGROÑO

E-mail jgarciaescudero@terra.es

A N E X O