

1. MEMORIA INFORMATIVA

05 MAYO 2006



1.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

El municipio de Rodezno cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente con fecha 10 de Septiembre 1994.

1.2. INFORMACIÓN TERRITORIAL.

El término municipal de Rodezno está situado en La Rioja, en el valle bajo Oja-Tirón. Limita al norte con los términos de Haro y Ollauri, al este con Briones y Ollauri, al suroeste con Bañares, al sureste con Hormilla y al oeste con San Torcuato, Cidamón y Zarratón.

Lo atraviesan por el norte la N - 232 que une Cuzcurritilla con Ollauri, por el noroeste la carretera LR-203, que va de Haro a Santo Domingo, por el noreste la autopista AP-68, de norte a sur la LR-207 hacia Casas Blancas, por el Este la LR-313 Ollauri-Hormilla y Rodezno.

Tiene una superficie de 14,36 km² y su altitud sobre el nivel del mar es de 547 m.

El municipio comprende la villa de Rodezno y la aldea de Cuzcurritilla, de la que dista unos 2km.

Las pendientes son muy suaves destacando la existencia de una extensa meseta situada sobre cota 560 m., alcanzando cotas de hasta 600 m. de altitud, y que se extiende hacia el sur por Cidamón y San Torcuato.

Se inserta en la unidad morfológica de los glacis de Valpierre, que han generado terrazas aluviales muy propicias para el cultivo.

Tiene un clima continental determinado por la influencia mediterránea que penetra por el Ebro y la atlántica que proviene de los ríos Oja y Najerilla y de la Sierra de Toloño.

El término municipal lo atraviesa el arroyo de las Fuentes a través de la hondonada existente entre la villa y el alto de las Bodegas.

El norte del término lo cruza el río Zamaca y por el sur el canal de la margen izquierda del Najerilla.

Sobre el origen de la villa, existen restos arqueológicos romanos en lo alto de la Bodegas.

La primera mención histórica conocida es la que hace Sandoval en "Historia de San Millán" sobre la donación que en 1.087 hiciera Doña Goto por el alma de su marido Don Álvaro Díaz consistente en el Monasterio de Santa María de Rodezno al Monasterio de San Millán.

En 1293, Sancho IV otorgó privilegio real a favor de varios concejos castellanos, entre los que figura el de Briones, que comprendía las aldeas de Ollauri, Gimileo, y Rodezno.

En el siglo XIV Briones y sus lugares, aldeas y términos, entre los que se encontraba Rodezno, pertenecieron a Don Sancho, hermano de Don Enrique de Trastámara.

Las luchas internas entre los hermanos Enrique II de Trastámara y Pedro I el Cruel derivaron en cambios en la titularidad de la villa de Briones y sus aldeas. Pedro I fue asesinado en 1.369 por su hermano Enrique II que confirmó en ese año los fueros de Briones y sus aldeas.

Los derechos sobre el Señorío de Briones, después de haber pasado por numerosas vicisitudes, terminaron en 1.459 en manos de los Duques de Osuna, herederos de D. Pedro Girón, que disfrutaron de ellos hasta el año 1.837.

COMISIÓN DE PLANEAMIENTO, MEDIO
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobada en sesión de 10 de febrero de 2005

05 MAR 2005



En 1.833 se creó la provincia de Logroño, y el municipio de Rodezno, junto con Cuzcurrutilla, pasó a formar parte del partido judicial de Haro al que sigue perteneciendo en la actualidad.

En el suelo destinado a uso agrícola se dan cultivos herbáceos, viñedo y algo de huerta en las inmediaciones del casco urbano.

La superficie agraria está distribuida teniendo en cuenta la concentración parcelaria que se llevó a cabo hace unos años. Sólo quedaron fuera pequeñas propiedades junto al casco urbano dedicadas a huerta.

1.3. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA.

El municipio de Rodezno sufre desde hace unas cuantas décadas un proceso regresivo en su población.

El mayor número de efectivos se produjo en el año 1.900 ya que contaba con 855 habitantes. Desde entonces se fue produciendo un descenso poblacional que continúa hasta hoy, aunque en cierta medida se ve paliado positivamente por los períodos vacacionales y fines de semana.

En la actualidad el municipio cuenta con 325 habitantes ubicándose la mayor parte en el núcleo urbano de Rodezno.

Su densidad de población es de 22,63 habitantes por kilómetro cuadrado.

Desde el punto de vista económico la agricultura es el sector que mayor número de efectivos ocupa.

El cultivo del viñedo es la base principal que lo sustenta, y de ahí deriva un pequeño y a la vez importante sector bodeguero dedicado a la elaboración del vino. Hay que reseñar la instalación de 3 nuevas bodegas de pequeño tamaño en este último año.

Hasta este año existía un Centro de recogida de remolacha de azúcar de toda la comarca, en la actualidad ha desaparecido y es la propia empresa de azucarera la que envía camiones para trasladar el producto directamente hasta la fábrica ubicada en Miranda de Ebro.

La cabaña ganadera prácticamente no tiene relevancia. Hay dos granjas dedicadas a la cunicultura.

En cuanto al sector servicios, el nivel es aceptable pero tiene una gran dependencia del exterior, en general Haro es el municipio al que se trasladan para sufragar las necesidades no cubiertas en su localidad.

1.4. INFORMACIÓN URBANA.

En el núcleo urbano de Rodezno hay que distinguir tres zonas bien diferenciadas: Por un lado el núcleo urbano principal donde residen todos sus habitantes y se realiza parte de la actividad social del municipio. El núcleo se desarrolla a ambos márgenes del denominado camino de Rodezno que comunica Ollauri y Zarratón. Aquí se localizan los edificios socialmente más emblemáticos, el Ayuntamiento, y la Iglesia, alrededor de los cuales gira el resto de la trama urbana. De la plaza del Ayuntamiento surgen dos calles paralelas, la calle Mayor y la de San Sebastián que confluyen en una nueva plaza, la de los Sauces.

Por otro lado está el barrio de las bodegas. Situado al Este del asentamiento urbano, en la ladera de un cerro, aparece con un trazado lineal aprovechando el desnivel del terreno. Estas



construcciones desarrollan tanto funciones productivas, la elaboración de vino de mesa, como lúdicas ya que se utilizan de merenderos.

Por último nos encontramos con un pequeño asentamiento, la aldea de Cuzcurrutilla, ubicada a unos 2 Kilómetros del centro urbano. Se trata de un pequeño núcleo en la actualidad prácticamente abandonado y que lo atraviesa la N-232.

En el interior del casco urbano se ubican todos los edificios residenciales entre medianeras y de servicios o dotacionales, y en los bordes los de uso agropecuario, naves y bodegas. En la actualidad están surgiendo iniciativas, cercanas a la carretera, de una pequeña urbanización de vivienda unifamiliar pareada.

La altura de la edificación tradicional es en general de 1, 2 y 3 plantas en edificios de vivienda y 1 plantas en los agropecuarios. En los nuevos edificios de vivienda la altura es en general de 2 y 3 plantas. En general la edificación ocupa toda la parcela con fachada a una calle.

Según el censo de vivienda, existen 211 viviendas de las cuales 123 son principales, 53 secundarias y 35 desocupadas.

En las fachadas la construcción tradicional es de sillería, mampostería y revoco en los más antiguos, en los actuales de ladrillo; las cubiertas son inclinadas a dos aguas de teja cerámica. En general las fachadas tienen la carpintería de madera, aunque también se han introducido elementos de aluminio anodizado.

En general el estado de la edificación es bueno.

La aldea de Cuzcurrutilla se asienta de forma anárquica en la ladera de una pequeña colina. Toda su construcción es de piedra de sillería, con cubierta a dos aguas de teja cerámica, tiene una altura de 2 plantas y sufre de un gran abandono y deterioro.

En los dos núcleos hay varios edificios de interés histórico-artístico: En Rodezno la Iglesia Parroquial, la ermita, el ayuntamiento, una casa palacio, varios escudos, varios edificios que forman parte del núcleo principal junto a la iglesia. En Cuzcurrutilla la iglesia parroquial y un edificio que fue antiguo convento de monjas. Además hay que reseñar los edificios de las bodegas ubicados junto al núcleo urbano de Rodezno.

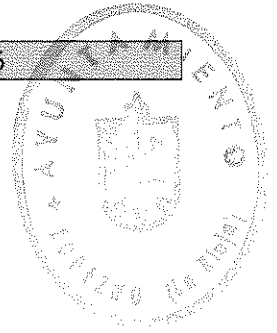
El nivel de equipamiento es reducido tanto en el ámbito de los espacios libres como en las dotaciones comunitarias. En nivel de dependencia es muy grande hacia Logroño, Haro y municipios limítrofes, justificado en gran medida en base al tamaño de población y el proceso de despoblamiento de los últimos lustros.

Respecto a las infraestructuras de servicio, las zonas consolidadas y ocupadas por la edificación disponen de los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado.

Se incluyen dos planos de Información, donde se reflejan las características de la edificación, dotaciones, servicios urbanos y estudio de consolidación.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobada definitivamente el día:

05 MAYO 2006



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA



2.1. JUSTIFICACIÓN DE ADECUACIÓN DE LAS NORMAS, A LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTÍCULOS 53 (SECCIÓN 2ª) Y 55 AL 66 DEL TEXTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

2.1.1. CARACTERIZACIÓN.

El planeamiento que se considera es del tipo definido en el artículo 53 1.a). De esta forma todo el término municipal se clasificará en las siguientes categorías de suelo y objetivos específicos:

-Suelo urbano: Completar la ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación, proponiendo las formas de actuación para su ejecución.

-Suelo urbanizable: Definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, la regulación genérica de los diferentes usos globales y niveles de intensidad. Fijar los programas de desarrollo a corto y medio plazo.

Fijar los criterios para delimitar sectores en suelo urbanizable no delimitado, prioridades, y previsión de dotaciones de carácter general.

-Suelo no urbanizable: Preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer las medidas precisas necesarias para la protección del territorio y el paisaje.

Serán de aplicación en los casos que así sea procedente las determinaciones del P.E.P.M.A.N, de La Rioja, y sus modificaciones.

Seguirán siendo, igualmente, de aplicación los Reglamentos de Planeamiento Urbanístico, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística y Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, en tanto el Gobierno de La Rioja no dicte disposiciones reglamentarias para la ejecución de la Ley, siempre y cuando no se opongan o contradigan a ésta. (Disposición Final Primera de la L.O.T.U.R).

2.1.2. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES.

En consecuencia de lo dicho hasta ahora, el Plan se ajusta a las determinaciones incluidas en los artículos 55 al 66 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

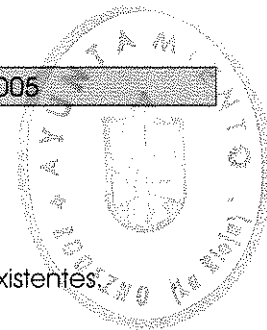
En relación al artículo 66 de la Ley, los Planes Generales incluyen los siguientes puntos:

- Memoria y estudios complementarios.
- Planos de información, ordenación del territorio y, en su caso, de gestión.
- Normas urbanísticas.
- Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger.
- Programa de actuación.
- Estudio económico financiero.

2.2. FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACIÓN, CON EXPRESIÓN DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO.

El Plan se redacta a fin de que el municipio de Rodezno cuente con un documento de planeamiento útil y de manejo sencillo, que permita adoptar las decisiones urbanísticas de forma reglada y clara.

05 MAYO 2005



Las causas que justifican la elección de Plan General son:

- La definición, configuración y desarrollo del conjunto de núcleos urbanos existentes.
- La baja disponibilidad de suelo urbano residencial, que permita satisfacer las posibles demandas del mismo, en un plazo suficientemente amplio.
- La necesidad de nuevos espacios de ocio y esparcimiento, zonas verdes y deportivas, con la voluntad de protecciones efectivas al entorno paisajístico.
- La obligatoriedad de clasificación de suelo urbanizable no delimitado, imposible en otras figuras de planeamiento municipal.

El trámite de participación pública se ha ajustado a lo dispuesto en la Ley y sus Reglamentos, es decir:

- Exposición pública, de duración igual o superior a 1 mes, del documento aprobado inicialmente por la Corporación, con presentación de alegaciones.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES.

A través de las determinaciones contenidas en el Plan se persiguen una serie de objetivos, siendo los más importantes:

- Consolidación y conservación de la trama y carácter de la edificación en el núcleo urbano de Rodezno, con especial regulación del volumen, tipologías, condiciones estéticas, materiales y alturas.
- Definición a nivel de suelo urbano de las zonas de crecimiento, completando su ordenación y definiendo las características de uso y edificación.
- Planteamiento de un nuevo crecimiento residencial de baja densidad en el entorno urbano de Rodezno que, completado la trama actual, permita satisfacer la demanda de esta tipología.
- Ordenación detallada del asentamiento urbano de Cuzcurritilla planteando la conservación y consolidación de la edificación existente de interés y un crecimiento con tipología residencial de baja densidad apoyado en las nuevas redes de servicios urbanos proyectados por la corporación.
- Regular el medio ambiente natural definiendo categorías de protección así como los usos y actividades que puedan autorizarse en el Suelo no Urbanizable.
 - Proteger los elementos de interés histórico-artístico, arqueológico y/o ambiental.
 - Realizar una gestión sencilla y ágil.

2.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO PROTEGIDAS.

El criterio mantenido para toda el Plan es el de conservar y proteger tanto la tipología del tejido como los valores naturalistas y productivos del suelo no urbanizable. El suelo del término municipal no está afectado por espacios de catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.); calificándose como suelo sin protección específica.

Afectan al territorio varias vías pecuarias, y dos cursos fluviales, el río Zamaca y el arroyo de Las Fuentes.



Se recoge el ámbito de aplicación de estas afecciones, así como las Protecciones Especiales de riberas, carreteras, reservas al crecimiento urbano y al paisaje; zonas de permisividad para actividades agrarias y el genérico o indiferenciado suelo urbanizable no delimitado.

En el catálogo se recogen los edificios considerados de interés arquitectónico e histórico - artístico, obras públicas, ermitas y yacimientos arqueológicos y construcciones de interés etnográfico que existen dentro del término municipal.

2.5. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 8 DE LA L.O.T.U.R.

El suelo urbano delimitado cumple en su mayoría las determinaciones exigidas en el artículo 8 de la L.O.T.U.R. respecto a las infraestructuras. El suelo urbano de Rodezno cumple la condición de encontrarse en áreas consolidadas por la edificación al menos en el 50% de su superficie.

ESTUDIO DE SUELO CONSOLIDADO REFERIDO AL TOTAL DE PARCELAS. RODEZNO	
Superficie aprox. de parcelas a considerar (total de consolidado y no consolidado)	141.722,00 m ² .
Superficie de parcelas ocupadas por edificaciones de carácter consolidado en suelo urbano	78.999,00 m ² .
Porcentaje de consolidado sobre el total	55,74 %.

Respecto al núcleo de Cuzcurritilla, aunque su nivel de consolidación es muy bajo, todo el ámbito edificable cuenta con servicios urbanos de reciente ejecución.

ESTUDIO DE SUELO CONSOLIDADO REFERIDO AL TOTAL DE PARCELAS. CUZCURRITILLA	
Superficie aprox. de parcelas a considerar (total de consolidado y no consolidado)	28.712,00 m ² .
Superficie de parcelas ocupadas por edificaciones de carácter consolidado en suelo urbano	1.060,00 m ² .
Porcentaje de consolidado sobre el total	3,70 %.

En los planos J.a y J.b y J.c se incluye el estudio gráfico de consolidación y esquemas del trazado de los servicios urbanos. Del estudio comparativo con los planos de Información se deducen las deficiencias e infraestructuras que se grafían también en dichos planos.

2.6. SUPERFICIES DE LOS DIFERENTES SUELOS CLASIFICADOS.

Las superficies según clasificaciones son aproximadamente las siguientes:

	NUEVO PLAN
Suelo total del término municipal.....	1.436 Ha.
Suelo urbano Núcleo de Rodezno	203.530 m ² .
Suelo urbano Zona de bodegas	14.214 m ² .
Suelo urbano de Rodezno	217.744 m ² .
Suelo urbano Núcleo de Cuzcurritilla.....	41.921 m ² .
Total Suelo Urbano	259.665 m ² .
Suelo Urbanizable Delimitado	119.533 m ² .
Suelo urbanizable no delimitado y no Urbanizable	1.398,08 Ha.

05 MAYO 2006



2.7. RELACIÓN ENTRE EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y LA POBLACIÓN PREVISTA EN EL PLAN Art. 56.

Las superficies de zonas verdes y espacios libres públicos resultantes son:

ZV y ELP - Rodezno	10.912 m ²
ZV y ELP - Cuzcurritilla	1.476 m ²
Total Zonas Verdes y Espacios Libre Públicos	12.388 m²

Rodezno cuenta con una población de 325 habitantes según el último Nomenclator del Instituto Nacional de Estadística. El crecimiento demográfico se encuentra estacionado, por tanto el posible crecimiento tiene que venir de la mano del atractivo turístico del municipio.

En Rodezno el número de posibles nuevas viviendas, ya sean de nueva planta, rehabilitación o renovación de edificios en mal estado, se sitúa en torno a los 190, lo que en base a una ocupación de 3,5 hab./vivi. llevaría a una ocupación estacional máxima de 665 habitantes más, con un total de 990 habitantes. La calificación de zona verde y espacios libres públicos propuesta asciende a 10.912 m² y supone un estándar de 11,02 m²/hab. lo que demuestra el cumplimiento del artículo 25 del Reglamento de Planeamiento que determina un mínimo de 5 m²/hab.

En Cuzcurritilla el número de posibles nuevas viviendas, ya sean de nueva planta, rehabilitación o renovación de edificios en mal estado, se sitúa en torno a las 75, lo que llevaría a una ocupación máxima de 263 habitantes. La calificación de zonas verdes y espacios libres públicos propuesta asciende a 1.476 m² lo cual supone un estándar de 5,61 m²/hab. lo que demuestra el cumplimiento del artículo 25 del Reglamento de Planeamiento que determina un mínimo de 5 m²/hab.

2.8. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LAS NORMAS A LAS DISPOSICIONES DEL P.E.P.M.A.N. DE LA RIOJA.

La calificación de Suelo No Urbanizable se ha realizado en base al diagnóstico de la Información y las afecciones sectoriales de aplicación, en concreto el P.E.P.M.A.N. de La Rioja (MA-1)

El territorio no está afectado por espacios de Catálogo del P.E.P.M.A.N.

Atendiendo a los distintos niveles de protección y a la regulación de los usos, el Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías:

- S.N.U. – 1 Especial Protección al Paisaje entorno núcleo Cuzcurritilla
- S.N.U. – 2 Especial Protección al Paisaje – ladera de las Cuevas y entorno ermita de Olartia.
- S.N.U. – 3 Especial Protección al Paisaje – laderas y altiplanicies.
- S.N.U. – 4 Especial Protección de Riberas.
- S.N.U. – 5 Especial Protección de Carreteras.
- S.N.U. – 6 Especial Protección de Vías Pecuarias.

05 MARZO 2006

Los usos y actividades permitidos en cada una de ellas y sus condiciones de tramitación responden a lo dispuesto en el P.E.P.M.A.N. de La Rioja (Cuadro pág. 70 del P.E.P.M.A.N.) Según este Plan Especial todo el territorio está calificado como suelo sin protección específica.

Respecto a la aplicación del Art. 53 del PEPMAN la mayor parte del término municipal tiene la consideración de Regadío, con unas pequeñas zonas de secano (Ver Plano Nº IV. Mapa de Usos Agrarios del P.E.P.M.A.N.). Esta calificación sirve para determinar la parcela mínima para la construcción de viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable, en 20.000 m² para secano y 5.000m² para regadío.

2.9 LEGISLACIÓN SECTORIAL.

En el presente documento se recogen las referencias y determinaciones fundamentales de la legislación sectorial que afecta directamente a la ordenación y gestión urbanísticas.

En cualquier caso se ha evitado la incorporación de legislación u ordenanzas, cuya tramitación pueda o deba realizarse al margen del planeamiento, a fin de que las posibles modificaciones de las mismas no impliquen la modificación de este Plan General.