

CAPITULO I: INTRODUCCIÓN

I.1.	PRESENTACIÓN.....	6
I.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.....	8
I.3.	OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.....	10
1.3.1.	<i>Criterios y objetivos previos del Plan Especial</i>	10
1.3.2.	<i>Objeto</i>	12
1.3.3.	<i>Contenido</i>	14

I.1. PRESENTACIÓN.

El presente documento corresponde con los trabajos de redacción del **Plan Especial de ordenación del Área Recreativa de San Juan del Monte** en la localidad de Miranda de Ebro, Burgos. Se redacta por encargo del Ayuntamiento de Miranda de Ebro.

Este Plan Especial es un instrumento de planeamiento de desarrollo previsto en las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro vigente en ese momento¹ para la ordenación del ámbito del Área Recreativa de San Juan del Monte, dentro de un espacio protegido paisajísticamente (SNU-P.2) de los Montes Obarenes en el planeamiento general. Este planeamiento general ha sido modificado recientemente con la entrada en vigor del documento de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y al correspondiente Reglamento².

El conjunto de los trabajos de redacción de este plan se desarrolla en dos fases. La primera fase de INFORMACIÓN y DIAGNÓSTICO corresponde con estudio del medio y la elección de las alternativas de actuación más adecuadas.

Esta fase desarrolla los criterios, objetivos y las grandes líneas de actuación y ordenación a proponer; que deben servir para orientar y concretar el contenido de la fase posterior. Así mismo, recoge la información básica necesaria para el diagnóstico y definición de los criterios de ordenación del ámbito objeto del Plan Especial.

La segunda fase de ORDENACIÓN centra el Plan propiamente dicho, recogiendo y desarrollando las soluciones de planeamiento propuestas en la fase anterior; que una vez aprobadas por el Ayuntamiento dan lugar a la tramitación del documento del Plan Especial para su tramitación. Este bloque temático presenta el marco conceptual y territorial de la ordenación propuesta, incorporando los criterios y objetivos considerados para la zonificación del ámbito del Plan Especial en zonas de ordenanza homogénea, y proponiendo alternativas de actuación adecuadas para cada una de las unidades definidas anteriormente.

¹ Texto Refundido PGOU, 1999. PE-2. Plan Especial de Ordenación del Área Recreativa de San Juan del Monte.

² Decreto 22/204, de 29 de enero.

Este documento del Plan Especial es la consecuencia de la búsqueda de soluciones a los problemas actuales y previsibles que inciden en el ámbito de actuación.

Esta fase marca el comienzo de la tramitación del documento completo del Plan Especial, que se engloba en las etapas siguientes:

- Plan Especial apto para su aprobación inicial.
- Información pública, e Informe de alegaciones.
- Plan Especial apto para su aprobación definitiva; y, en su caso
- Plan Especial, texto refundido.

En fecha mayo de 2.002 se presenta al Ayuntamiento el documento del Plan Especial para su tramitación, emitiéndose en junio de 2.003 informe correspondiente por los servicios técnicos de Urbanismo en el que se realizan diversas precisiones al documento elaborado.

En sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 4 de octubre de 2.005, se acuerda la aprobación inicial del Plan Especial de ordenación del Área Recreativa de San Juan del Monte, condicionándose la aprobación definitiva a la presentación de un Texto refundido en el que aparezcan subsanadas las deficiencias indicadas en dicho informe y en el emitido por el Oficial Mayor de fecha 29 de septiembre de 2.005, no presentándose otras alegaciones durante el período de dos meses de exposición al público.

Con fecha 15 de septiembre de 2.006, se presenta ante el Ayuntamiento de Miranda de Ebro un escrito de la Cofradía de San Juan del Monte conteniendo propuestas para la elaboración del Plan Especial, así como una actualización del inventario del estado de las construcciones existentes en el ámbito.

Madrid, octubre de 2.006

Por URBAM S.L.
Fdo.: Javier Bugallo Thielen

I.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial se redacta al amparo del artículo 47 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que contiene la formulación de Planes Especiales para *desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, u otras finalidades que se determinen reglamentariamente.*

Asimismo, en el artículo 48 de la misma legislación se establece la formulación de Planes Especiales de Protección para *la preservación del medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos;* pudiendo aplicarse a cualquier clase de suelo.

De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, el Plan Especial no puede, en ningún caso, sustituir al planeamiento de rango superior en su función establecer la ordenación general del territorio, ni modificar la ordenación general que estuviera vigente, por lo que no podrá clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse. Así mismo, contendrá las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan General de Ordenación, así como las adecuadas a su finalidad específica; así como, en aplicación del artículo 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, una Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación

La conveniencia y la oportunidad del Plan Especial están justificadas por el simple hecho de tratarse de una figura de planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, de acuerdo con las posibles finalidades que aparecen en el punto 2 del artículo 143 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

- a) *Proteger el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos sobre ámbitos concretos del territorio.*
- b) *Planificar y programar actuaciones de rehabilitación, mejora urbana u otras operaciones de reforma interior.*
- c) *Planificar y programar la ejecución de sistemas generales, dotaciones urbanísticas públicas y otras infraestructuras.*
- d) *Planificar y programar la ejecución de los accesos y la dotación de servicios necesarios para los usos permitidos y sujetos a autorización en suelo rústico, incluida la resolución de sus repercusiones sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de infraestructuras, y para su mejor integración en su entorno.*

- e) *Otras finalidades que requieren un tratamiento urbanístico pormenorizado.*

La comparación de los objetivos previos que para este Plan Especial indica tanto el anterior planeamiento general municipal, en el artículo 204 de sus Normas Urbanísticas, como el vigente Plan General de Ordenación Urbana de 2.005 en las condiciones particulares previstas en el artículo 656 de su Normativa para la **Actuación recreativa en San Juan del Monte:**

- “1. Se permite el uso recreativo existente en el paraje de "San Juan del Monte", lugar tradicional de romería de la localidad de Miranda de Ebro.*
- 2. Con el objeto de regular el régimen de las instalaciones existentes, limitar su futuro desarrollo y adecuar la zona para aumentar la capacidad de acogida, así como procurar el mantenimiento y mejora de las condiciones naturales y ambientales presentes, se está tramitando la aprobación en este ámbito del **Plan Especial de ordenación del Area Recreativa de San Juan del Monte**, que establece las determinaciones necesarias para regular los usos y construcciones existentes o futuras y su integración con el entorno natural en que se sitúan.”*

con las posibles finalidades previstas en la legislación urbanística, se aprecia que corresponde con un Plan Especial para, entre otras, **la protección del paisaje, y la planificación y programación de dotación de servicios en suelo rústico.**

I.3. OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL.

EL Plan Especial responde a los objetivos que se deducen de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Miranda de Ebro para el **PE-2. Plan Especial de ordenación del Área Recreativa de San Juan del Monte**, y obedecen a las siguientes condiciones:

- *Mantenimiento del uso recreativo tradicional existente en el paraje de "San Juan del Monte.*
- *Regulación del régimen de las instalaciones existentes, limitación de futuros desarrollos, y adecuación de la zona para aumentar la capacidad de acogida.*
- *Mantenimiento y mejora de las condiciones naturales y ambientales presentes.*

Los objetivos y determinaciones que definen los criterios de ordenación para la elaboración del documento del Plan Especial corresponde con *la ordenación y regulación del uso recreativo y de las construcciones existentes, de acuerdo con las características propias de las mismas para garantizar su adaptación al entorno.*

I.3.1. Criterios y objetivos previos del Plan Especial

La ordenación y gestión adecuadas del medio natural y su utilización por la población requiere criterios apropiados relativos al uso recreativo compatible.

La regulación del uso recreativo de la naturaleza cuenta con problemas asociados en parte al desconocimiento que estas actividades generan con respecto a la conservación del medio; impacto que se produce al localizarse en áreas de gran valor natural. Se debe tener en consideración que la riqueza paisajística es el principal foco de atracción de visitantes.

La gestión de ese uso recreativo debe tener en cuenta dos enfoques complementarios, por un lado, lo social y por otro, el medio natural. De procurar la compatibilidad de ambos surgen los criterios y objetivos previos del Plan Especial.

En relación con los aspectos inherentes al paisaje, se considera que el territorio tiene unas particularidades que se traducen en las imágenes visuales (naturales, artificiales y virtuales) que componen los elementos básicos del paisaje. Estas aparecen de maneras diferentes al observador dependiendo de sus formas, colores, líneas, textura, espacio y escala. A menudo, el observador reconoce que el dominio del hombre sobre el paisaje no es exclusivamente material: el paisaje también posee un carácter simbólico/subjetivo, imaginario y representativo captado por la percepción humana. Así, la calidad del paisaje asume un juicio de valor, de sentimiento, de visión del mundo, lo que hace del mismo una representación simbólica y cultural en la cual el observador se encuentra involucrado.

Los paisajes protegidos son zonas del territorio que contemplan notorios valores estéticos y culturales merecedores de una especial protección. Se puede considerar al paisaje como una matriz no terminada de la cultura, sobretodo teniendo en cuenta que cada grupo que modifica su espacio, también deja sus huellas y los símbolos de su identidad en el paisaje.

En general, los desplazamientos que se producen a estas áreas en las afueras de las ciudades, se presentan como una zona ocupada principalmente en el buen tiempo, con finalidades de ocio; debido a la oferta de tranquilidad en un ambiente natural. De esta manera, se puede considerar que las prácticas de visita a los ambientes naturales (sean estas turísticas o no turísticas) tienen sus orígenes en la creación de las áreas protegidas destinadas a la conservación de la naturaleza.

La actividad recreativa busca la contemplación paisajística de la naturaleza, el conocimiento de las formas de vida de la comunidad de la zona donde se enclava, y sus distintos componentes económicos y sociales.

Por lo que el objetivo principal de este Plan Especial es integrar el uso recreativo en una zona natural, sin deteriorar el medio donde se enclava.

Se tiende a compatibilizar la preservación y fomento de cada uso con las limitaciones derivadas de su coexistencia y de la protección de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivo de los terrenos.

Los criterios generales que sirven de partida para la elaboración del presente Plan Especial son los siguientes:

- **Un enfoque de protección**, que salvaguarde y potencie los aspectos positivos de esta zona de suelo en relación a consideraciones ecológicas, de memoria histórica, paisajística, de respeto y potenciación del arbolado, de depuración de las características constructivas de elementos tales como cerramientos, caminos, etc; el enfoque de protección debería también incidir en la supresión o modificación de impactos negativos(desagües incontrolados, vertederos, edificaciones discordantes). Protección del paisaje, del suelo, del medio rural y natural para su conservación y mejora en determinados lugares, y mejora de los medios rural y natural.

- **Un enfoque de utilización positiva** que, sin olvidar nunca el objetivo básico de la protección, mejore las posibilidades de disfrute de este espacio (área recreativa) que se ofrece a la población.

I.3.2. Objeto.

El objeto del “ Plan Especial de Ordenación del Área Recreativa de San Juan del Monte” en el término municipal de Miranda de Ebro, tiene dos finalidades básicas que deben se complementarias:

- a) **La conservación y especial protección** de los valores naturales existentes en la zona.

- b) **La organización y equilibrio de este espacio con ciertas actividades y usos compatibles**, con un criterio de utilización positiva del medio natural, sin olvidar el objetivo básico de la protección.

Este Plan Especial considera el territorio de referencia bajo varios puntos de vista, con el fin de lograr los objetivos previstos para la realización del mismo:

- Valoración del espacio como medio natural; el análisis se ha centrado en la valoración ecológica, nivel de conservación, y singularidad de los componentes bióticos y abióticos del ecosistema, en el ámbito del plan especial y su entorno. Se considera este espacio en buen estado de conservación, con importantes valores naturales y paisajísticos, con presencia de parajes singulares, así como

de otros valores culturales e históricos que deben ser objeto de especial cuidado y protección. En función de sus características diferenciadas por zonas se plantea cual es el tipo de gestión necesario para seguir manteniendo y desarrollando los valores que posee en la actualidad, así como la recuperación de áreas degradadas. En definitiva, un enfoque de protección que salvaguarde y potencie los valores naturales y culturales de este espacio.

- Valoración del espacio como soporte de actividades y usos tradicionales, que han contribuido a configurar los valores paisajísticos que caracterizan esta zona. Se ha de prestar especial atención a su evolución histórica, que se remonta al siglo XII, y su posterior evolución hasta nuestros días, cuya actividad ha seguido potenciándose y el disfrute por parte de los usuarios también. Es una zona tradicional y representativa de la comarca mirandesa.

- Valoración del espacio como recurso fundamental para el ocio, que permita varios tipos de aprovechamientos en una gradación de intensidad de usos que vaya de los netamente urbanos hasta otros de mayor relación con la naturaleza; conjugando actividades de paseo, estanciales, dotacionales y aquellas otras compatibles con el carácter paisajístico de la zona.

- Valoración como espacio localizado en un entorno urbano, que debe estar estratégicamente valorado de cara a definir y completar la estructura espacial de la localidad de Miranda de Ebro, ligado a esta población y de singular atractivo para los habitantes de la región.

Para ello se han diferenciado distintas zonas considerando: los ecosistemas existentes, su nivel de conservación y transformación, proximidad al centro urbano y a otras localidades, existencia de infraestructuras, equipamientos existentes, usos actuales, usos demandados y usos potenciales; con el objetivo final de plantear alternativas de uso que permitan potenciar esta área como eje estructurante de los usos recreativos-históricos- culturales de Miranda de Ebro.

- Valoración como espacio contenedor de construcciones de interés histórico y cultural, básicamente vinculadas a la ermita existente, a las cuadrillas que han ido dejando su propia huella con las construcciones edificadas (las cuales crean su propio lenguaje ambiental y arquitectónico), a las necesidades que se han ido creando en la zona debido al aumento de público, y a una mayor

trascendencia de las fiestas locales que ya son conocidas fuera de los límites de la región.

El presente Plan Especial se plantea con distintos objetivos complementarios:

- a) protección del medio natural,
- b) recuperación y conservación del patrimonio cultural,
- c) estudio de los accesos peatonales y rodados a la zona,
- d) actuaciones recreativas y de ocio, y
- e) su relación con la ciudad.

Se trata, por tanto, de proteger los valores medioambientales y, por ello evitar transformaciones del medio; y a la vez, ordenar los usos y actividades compatibles que demandan los espacios recreativos.

De la confrontación y adecuación entre estos dos grandes objetivos se obtendrá el programa de necesidades del proyecto que se desarrolla.

I.3.3. Contenido

De acuerdo con los artículos 47.3 y 48.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Plan Especial deberá contener las determinaciones adecuadas a su finalidad específica.

Estas determinaciones se especifican en el artículo 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y se contienen en la Memoria Vinculante del Plan Especial, así como los correspondientes planos de Ordenación.