Ayuntamiento de Ezcaray

MEMORIA DESCRIPTIVA PARA PARQUE RURAL EN PARCELAS 2800 Y 2899 DEL POLÍGONO 7 EN EZCARAY



OCTUBRE-2026

Antonio García-Pozuelo. Arquitecto.

1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria tiene por objeto la descripción de un nuevo uso de parque rural en las parcelas 2800 y 2899 del polígono 7 de Ezcaray, adyacentes al río Oja O Glera al sur del núcleo urbano del municipio cercano al puente Canto.

Es un encargo del Excmo. Ayuntamiento de Ezcaray a Antonio García-Pozuelo, arquitecto colegiado número 1.006 del Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja.

2. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Ezcaray encuentra la oportunidad de mejora del extremo sur, limitando con el suelo urbano del núcleo principal, convirtiendo las dos parcelas de naturaleza rústica, actualmente sin uso, en un parque rural con pump track para el disfrute y esparcimiento de los ezcarayenses y turistas.

Por ello, se plantea esta iniciativa por parte del consistorio para seguir con las dinámicas de mejora y mantenimiento de uso de las zonas aledañas al río, donde los ciudadanos acudan y disfruten de las ricas características naturales de las que dispone Ezcaray.

3. EMPLAZAMIENTO

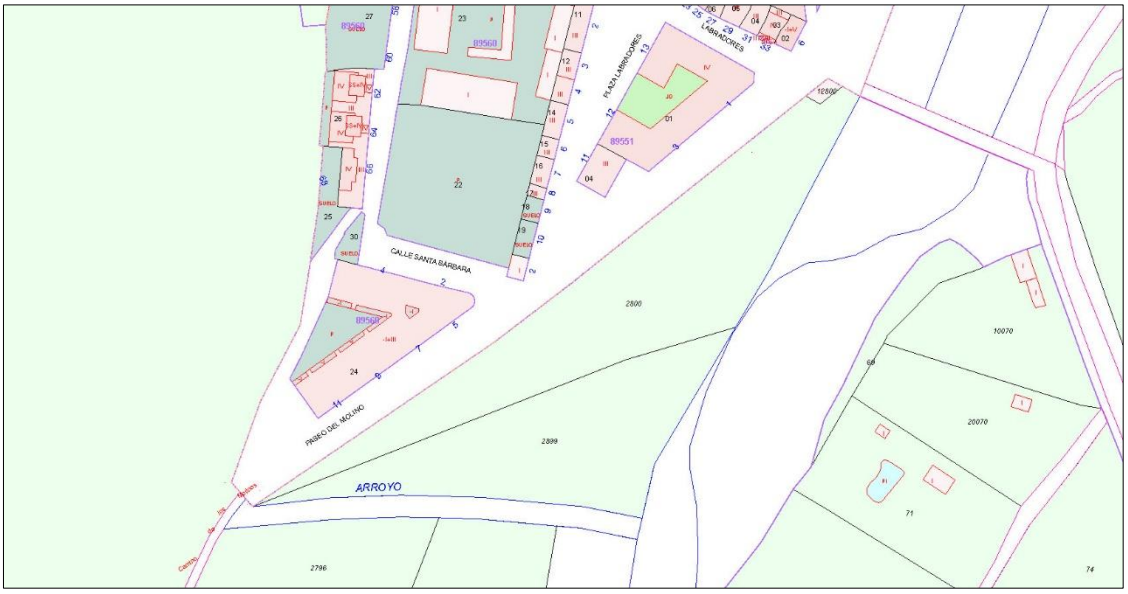


Imagen del catastro de las parcelas 2800 y 2899 del polígono 7.



Ortofoto superpuesta con catastro de las parcelas 2800 y 2899 del polígono 7.



Imágenes del terreno que conforman las parcelas 2800 y 2899 del polígono 7 vistas desde camino Molinos.

Como se observa en las imágenes obtenidas de la cartografía de la D. G. de Catastro, la actuación se ubica en las dos parcelas 2800 y 2899 del polígono 7, situadas al lado del río Oja O Glera. Las parcelas están delimitadas, además del río al este, por el camino Molinos al oeste, por arroyo al sur y por el puente Canto al norte. Actualmente las parcelas están sin uso definido y se encuentran cubiertas con la vegetación silvestre de la zona.

Estas parcelas son suelo rústico, inmediatamente aledaño al suelo urbano que conforma el camino Molinos y el puente Canto. Respectivamente, las parcelas 2800 y 2899 tienen unas superficies de 5.424 m^2 y 3.718 m^2 sumando un total de 9.142 m^2. El acceso a las parcelas se consigue en la zona norte desde el camino Molinos, muy próxima al puente Canto.

Por ello, estas parcelas elegidas para la actuación de parque rural con pump track son adecuadas con el objetivo del mismo, dotar de una zona de disfrute inmediata para los habitantes de Ezcaray y visitantes, y que al mismo tiempo se encuentre aledaño al río y paisaje natural del municipio.

4. NORMATIVA

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ezcaray (NNSS), aprobadas definitivamente el 7 de Octubre de 1994 (BOR 24-11-1994). La parcela está clasificada como SUELO NO URBANIZABLE, remitiéndose la regulación de usos al espacio natural del PEPMAN denominado "Grandes espacios de montaña Subatlantica" y las condiciones de edificación a las NUR. Ezcaray está situado dentro del ámbito territorial del Plan Especial del Alto Oja aprobado definitivamente el 6 de Septiembre de 2005 (BOR 27-9-2005). Parte de las dos parcelas están incluidas dentro de "Prados de Fondo de Valle" de especial protección.

Por ello, resulta de aplicación el artículo 43.2 del Plan Especial del Alto Oja donde regula los usos permitidos en los Prados de Fondo de Valle:

> *En esta zona se permiten las siguientes actuaciones sujetas a licencia:*
> *a) Vallados pecuarios.*
> *b) **Actividades de ocio.***
> *c) Talas de conservación.*

También es de aplicación el artículo 43.3:

> *Será necesaria autorización de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo para las siguientes actividades y usos:*
> *a) Adecuaciones naturalistas.*
> *b) Adecuaciones recreativas.*
> *c) Vallados cinegéticos.*
> *d) **Parque rural.***
> *e) Usos turístico recreativos en edificación existente.*
> *f) Obras de protección hidrológica.*
> *g) Obras de captación de aguas.*
> *h) Construcciones agrícolas, excepto las de primera transformación de productos agrarios.*
> *i) Piscifactorías.*
> *j) Infraestructura de servicios a la explotación agraria.*
> *k) Viario.*
> *l) Sistemas generales de abastecimiento de agua y saneamiento.*

m) Infraestructura energética.
n) Obras de infraestructura para protección de incendios forestales.
o) Imágenes o símbolos conmemorativos.

Esta memoria descriptiva del parque rural sirve como paso preliminar para remitir a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su autorización conforme al artículo 43.3.

Además, el parte de las parcelas no está incluida dentro de las zoans de especial protección del Plan Especial del Alto Oja, por ello también resulta de aplicación la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja (DPSNUR), aprobada definitivamente el 17 de Mayo de 2019 (BOR 29-5-2019) conforme a lo establecido en si disposición transitoria segunda: "Si tras la entrada en vigor de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, se quedaran ámbitos de suelo excluidos de la regulación que realizaba el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, será de aplicación para ellos lo establecido en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, para el suelo no urbanizable genérico, en tanto en cuanto los municipios no procedan a su regulación".

Respecto a la DPSNU la actividad planteada se engloba dentro de los usos permitidos conforme al artítulo 24.f:

Adecuaciones recreativas o parque rural: Obras o instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza, el esparcimiento y la realización de juegos al aire libre. En general, comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, asadores, depósitos de basura, instalaciones no permanentes de restauración, casetas con servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Se incluyen dentro de estas instalaciones menores, pequeños embarcaderos en los entornos de embalses, siempre y cuando no genere actividades que dañen el medio. Se excluyen en todos los casos construcciones o instalaciones de carácter permanente, no enumerados en la descripción y aquellas instalaciones o construcciones de titularidad pública.

El uso de parque rural y pump track (actuación recreativa) es autorizable en el suelo no urbanizable genérico, conforme al artículo 36 DPSNU.

Finalmente, al estar vinculada al entorno fluvial, le afectan las figuras de protección correspondientes. Constituye un entorno donde confluyen distintas protecciones, la afectación del Dominio Público Hidráulico según la delimitación del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro) y la consideración de suelo con riesgo de inundación asociado al sistema fluvial de los distintos periodos de retorno.

5. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA



La implantación de un parque rural con pump track en esta ubicación responde a una estrategia de oportunidad orientada a mejorar la calidad de vida urbana y a enriquecer la oferta de espacios públicos al aire libre vinculados al entorno natural de Ezcaray.

En primer lugar, la actuación se justifica por la necesidad de dotar al municipio de nuevas áreas de esparcimiento orientadas al disfrute cotidiano tanto de la población local como de los visitantes y turistas que acoge la localidad. A medida que los núcleos urbanos y las actividades de recreo evolucionan, se hace indispensable generar espacios de transición y contacto directo con la naturaleza que fomenten hábitos de vida saludables, el descanso, el ocio familiar y en este caso la posibilidad de disfrutar de actividades lúdicas al aire libre en un entorno paisajístico privilegiado.

Asimismo, la intervención cumple una importante función de integración territorial y puesta en valor de los bordes urbanos. La habilitación de este parque rural permite coser el límite sur del núcleo urbano con su entorno fluvial y paisajístico más inmediato, transformando un espacio actualmente desprovisto de uso en un punto de atracción ordenado, inmediato y accesible.

Desde una perspectiva socioeconómica y ambiental, la creación de este equipamiento verde fomenta un modelo de desarrollo sostenible, potenciando el uso cívico de los espacios en el límite urbano-naturaleza. Se trata, por tanto, de una dotación pública respetuosa y de bajo impacto, diseñada exclusivamente para facilitar el descanso, el recreo y el contacto con el medio natural, respondiendo así a una demanda creciente de nuevas actividades en contacto con la naturaleza.

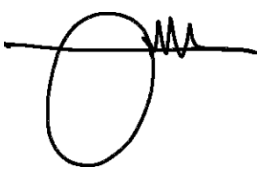
6. VALORACIÓN DE LAS OBRAS

El presupuesto se definirá en la redacción del proyecto una vez se disponga del proyecto definitivo con los elementos que conforman el parque rural definidos.

7. PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Se estima un plazo de ejecución de entre TRES Y SEIS MESES dependiendo de la definición y alcance del proyecto definitivo.

Octubre de 2026



Antonio García-Pozuelo. Arquitecto

Ayuntamiento de Ezcaray

ESTUDIO BÁSICO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PARQUE RURAL EN PARCELAS 2800 Y 2899 DEL POLÍGONO 7 EN EZCARAY



OCTUBRE-2026

Antonio García-Pozuelo. Arquitecto.

1. INTRODUCCIÓN

Por encargo del Auntamiento de Ezcaray se redacta una memoria descriptva del parque rural al objeto de solicitar la autorización de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para la implantación de usos y actividades en suelo no urbanizable, conforme a lo regulado en el artículo 53 LOTUR.

Conforme al artículo 19 de la Directriz de Ordenación del Suelo No Urbanizable de La Rioja aprobada definitivamente el 17 de mayo de 2019 (BOR 29-5-2019):

> *Los usos autorizables y autorizables condicionados, deberán presentar junto a la solicitud de licencia un estudio básico de integración paisajística que contendrá junto a las características del proyecto y su emplazamiento, los documentos que definen el proyecto tales como, alzados, secciones, plantas, volumetría, colores, materiales y otros aspectos relevantes, en relación a las características naturales del espacio donde se pretende implantar.*

Es por ello que junto con la memoria descriptiva se redacta el presente estudio básico de integración paisajística.

2. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO Y EMPLAZAMIENTO

La actuación se localiza en el término municipal de Ezcaray, en el ámbito formado por las parcelas 2800 y 2899 del polígono 7, con una superficie conjunta de 9.142 m² (5.424 m² y 3.718 m² respectivamente).



Ortofoto superpuesta con catastro de las parcelas 2800 y 2899 del polígono 7.

El emplazamiento se sitúa en el extremo sur del núcleo urbano, ocupando una posición de borde o transición inmediata entre la trama edificada y el medio natural fluvial. Las parcelas se encuentran delimitadas por los siguientes elementos geográficos y viarios:

- Norte: El puente Canto y las inmediaciones del suelo urbano consolidado.
- Oeste: El camino de los Molinos, que actúa como principal vía de acceso rodado y peatonal a la zona.
- Este: El cauce del río Oja o Glera.
- Sur: Un arroyo secundario que marca el límite de las fincas.

Actualmente, los terrenos poseen una naturaleza rústica y se encuentran sin un uso definido, albergando vegetación silvestre característica de ribera y fondos de valle. Morfológicamente, la actuación se inscribe en un entorno paisajístico de alto valor ambiental, vinculado estrechamente al sistema fluvial del río Oja y enmarcado visualmente por las lomas y estribaciones montañosas del entorno.



En verde ámbito de actuación del parque rural.

El proyecto consiste en la habilitación de un parque rural dotado de un circuito de tipo pump track, concebido como un espacio abierto de esparcimiento, ocio y contacto directo con la naturaleza para los habitantes de Ezcaray y visitantes.

La intervención paisajística y funcional se estructura mediante:

- Integración topográfica: El diseño del parque respeta la orografía natural de las parcelas, disponiendo áreas verdes estanciales salpicadas de vegetación y arbolado de baja intensidad que se adaptan al carácter paisajístico del fondo de valle.
- Dotación lúdica y deportiva blanda: Incorporación de un circuito deportivo integrado (pump track) y zonas de estancia orientadas al disfrute cívico y familiar al aire libre.
- Accesibilidad y conexión urbana: El acceso principal se sitúa en la zona norte, conectado de manera inmediata desde el camino de los Molinos y el puente Canto, sirviendo como rótula de transición peatonal entre la ciudad y el paisaje fluvial.
- Carácter no permanente y de bajo impacto: Todas las actuaciones proyectadas se conciben como elementos de escasa entidad constructiva, respetando las limitaciones derivadas de su ubicación en suelo no especial, zona de policía de cauces y áreas de prados de fondo de valle.

3. INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO



Imágenes del ámbito que conforman las dos parcelas desde el camino Molinos.

La intervención proyectada se ha concebido bajo estrictos criterios de respeto, mimetización y puesta en valor del paisaje preexistente, garantizando que la creación del parque rural y el circuito de pump track se inserte de manera armónica en su entorno natural y territorial. Esta integración se justifica y articula a través de los siguientes ejes principales:



Ejemplo de zona de mesas o descanso del parque rural.



Ejemplo de circuito "pump track" integrado en el parque rural.

Topografía

El diseño del parque rural rechaza cualquier alteración agresiva del terreno o movimientos de tierras masivos. La implantación de los elementos lúdicos y estanciales se adapta de forma flexible a la topografía existente de las parcelas, conservando los desniveles naturales y minimizando el impacto visual sobre los prados de fondo de valle colindantes con el río Oja (o Glera).

Transición desde el borde urbano

Desde el punto de vista territorial, el ámbito actúa como una "rótula" o zona de transición blanda entre la trama urbana consolidada (camino de los Molinos y puente Canto) y el espacio fluvial protegido. La integración se justifica al transformar un espacio actualmente residual y cubierto de vegetación silvestre desordenada en un parque permeable y accesible, que actúa como mirador y antesala natural hacia el río, mejorando la percepción visual desde los accesos sur del municipio.

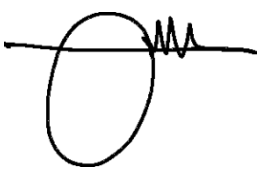
Actuaciones no permanentes

En estricta consonancia con las determinaciones del Plan Especial del Alto Oja y la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja (DPSNUR), el proyecto descarta cualquier construcción o edificación de carácter permanente o tipología incompatible. Las actuaciones se limitan a adecuaciones recreativas de bajo impacto (tratamiento vegetal, estancias abiertas y un circuito integrado "pump track") que no suponen una barrera visual ni alteran irreversiblemente las características ecológicas, paisajísticas o hidrológicas del entorno.

Paisaje

La propuesta contempla la conservación y potenciación de los valores ecológicos de la ribera. Al situarse en un entorno ambientalmente sensible y vinculado al Dominio Público Hidráulico, el diseño del parque fomenta la utilización de materiales respetuosos y soluciones blandas, favoreciendo que la infraestructura verde se funda con el arbolado y la vegetación de ribera autóctona. De este modo, el parque rural no solo se integra visualmente en el paisaje de montaña subatlántica, sino que refuerza la calidad escénica y ambiental del borde fluvial sin alterar la contemplación de las lomas y estribaciones que enmarcan el valle de Ezcaray.

Octubre de 2026



Antonio García-Pozuelo. Arquitecto