

**CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL**

Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

*Aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 3 del Plan General Municipal (Memoria y Fichas de Gestión) de Fuenmayor*

III.A.1414

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2007, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 3 del Plan General Municipal (Memoria y Fichas de Gestión) de Fuenmayor.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

1. Por el Ayuntamiento o cualesquiera otras Administraciones Públicas, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, podrá interponer el requerimiento previo que allí se cita en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

2. Por los particulares, recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño a 29 de mayo de 2007.- La Directora General de Política Territorial, Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, María Martín Díez de Baldeón.

7. Propuesta de modificación de las fichas de unidades de ejecución

Unidad de ejecución U E-7

Suelo urbano no consolidado

Ordenanza	Tipología	Superficie	A (m2)
	2 Casco	554	1.751
	5 Bloque abierto	3.748	7.040
	5 Bloque abierto	2.500	5.040
	8 Equipamiento	975	
	10 Zona verde	2.875	
	Viarío	4.062	
	Total	14.714	13.831
Aprovechamiento total (m2/m2)		0,94	
Iniciativa de la actuación		Privada	
Sistema de actuación		Compensación	
Plazo de ejecución		6 años	
Porcentaje de viviendas sujetas a los regímenes de protección pública especial o de precio general			25% del total
Unidad de ejecución	UE-9		

Suelo urbano no consolidado

Ordenanza	Tipología	Superficie A (m2)
-----------	-----------	-------------------

5 Bloque abierto	5.126	7.689
5 Bloque abierto	5.546	8.319
3 Vivienda unifamiliar	2.430	2.430
3 Vivienda unifamiliar	2.064	2.064
8 Equipamiento	2.390	
10 Zona verde	3.040	
Viario	8.311	
Total	30.620	20.502

Aprovechamiento total (m2/m2)

0,67

Iniciativa de la actuación

Privada

Sistema de actuación

Compensación

Plazo de ejecución

6 años

Porcentaje de viviendas sujetas a los regímenes de protección pública especial o de precio general 25% del total

#### 8. Propuesta de modificación de las fichas de sectores

Las fichas de los sectores de suelo urbanizable delimitado a modificar son las S1, S2, S3, S4 Y S10. La redacción de las mismas sería la siguiente:

Suelo urbanizable delimitado	Sector 1
Determinaciones del plan	
Uso global	Residencial
Uso prohibido	Industrial
Superficie total del sector	29.150 m2
Superficie sistemas generales	2.000 m2 SG
Superficie (Excluidos SG)	27.150 m2
Aprovechamiento medio máximo	0,40 m2/m2
Densidad máxima de viviendas	30 viviendas/Ha
Programación y Gestión	
Figura de planeamiento	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Programación	1º Cuatrienio
Condiciones particulares de la edificación	
Tipología	Vivienda unifamiliar

Vivienda colectiva, con altura máxima de 4 plantas (B+3)

Condiciones particulares de la ordenación

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante.

Se deberá prever una parcela de 2000 m2 para sistemas generales cuyo destino pormenorizado será asignado en su día por el Ayuntamiento en función de las necesidades de la ciudad El 25% de las viviendas a construir deberá ser viviendas protegidas sujetas a los regímenes especial o de precio general.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizado.

Suelo urbanizable delimitado	Sector 2
Determinaciones del plan	
Uso global	Residencial
Uso prohibido	Industrial
Superficie total del sector	32.053 m2
Superficie sistemas generales	5.500 m2 SG espacio libre público
Superficie (Excluidos SG)	26.553 m2
Aprovechamiento medio máximo	0,60 m2/m2
Densidad máxima de viviendas	50 viviendas/Ha
Programación y Gestión	
Figura de planeamiento	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Programación	2º Cuatrienio

Condiciones particulares de la edificación

Tipología Vivienda unifamiliar

Vivienda colectiva en bloque abierto, con altura máxima de 5 plantas (B+4)

Las edificaciones que dan frente a la Avenida de Cenicero tendrán como máximo tres alturas (B+2)

Condiciones particulares de la ordenación

El 25% de las viviendas a construir deberá ser viviendas protegidas sujetas a los regímenes especial o de precio general.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizado.

Suelo urbanizable delimitado	Sector 3
Determinaciones del plan	
Uso global	Residencia
Uso prohibido	Industrial
Superficie total del sector	16.320 m
Superficie sistemas generales	2.400 m2 SG parque lineal
Superficie (Excluidos SG)	13.920 m2
Aprovechamiento medio máximo	0,35 m2/m2
Densidad máxima de viviendas	30 viviendas/Ha
Programación y Gestión	
Figura de planeamiento	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Programación	1º Cuatrienio
Condiciones particulares de la edificación	
Tipología	Vivienda unifamiliar adosada

Vivienda colectiva, con altura máxima de tres plantas (PB+2) \*

Condiciones particulares de la ordenación

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante, así como los terrenos destinados a sistema general parque lineal, que siguen el cauce del río Mayor.

Se establece la obligatoriedad de contar el Plan Parcial con informe vinculante del Organismo de Cuenca, y la necesidad de respetar en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, de 11 de abril

\* Con carácter excepcional se permitirá la construcción de un único bloque de 4 plantas (PB+3) frente a las edificaciones en altura que dan frente a la Av. Víctor Romanos, dejando una distancia entre ambos de al menos dos veces la altura del edificio más alto.

El 25% de las viviendas a construir deberá ser viviendas protegidas sujetas a los regímenes especial o de precio general.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizado.

Suelo urbanizable delimitado	Sector 4
Determinaciones del plan	
Uso global	Residencial
Uso prohibido	Industrial
Superficie total del sector	15.200 m2
Superficie sistemas generales	2.500 m2 SG parque lineal
Superficie (Excluidos SG)	12.700 m2
Aprovechamiento medio máximo	0,35 m2/m2
Densidad máxima de viviendas	30 viviendas/Ha
Programación y Gestión	
Figura de planeamiento	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Programación	2º Cuatrienio
Condiciones particulares de la edificación	
Tipología	Vivienda unifamiliar

Vivienda colectiva, con altura máxima de tres plantas (PB+2)

Condiciones particulares de la ordenación

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante, debiendo asegurar su perfecta conexión con

la ciudad edificada

Las dotaciones correspondientes a los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamiento se deberán localizar conformando espacios con identidad propia no residuales.

El 25% de las viviendas a construir deberá ser viviendas protegidas sujetas a los regímenes especial o de precio general.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizado.

Suelo urbanizable delimitado	Sector 10
Determinaciones del plan	
Uso global	Residencial
Uso prohibido	Industrial
Superficie total del sector	33.870 m2
Superficie sistemas generales	3.700 m2 SG viario ronda noroeste
Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector	
Superficie (Excluidos SG)	30.170 m2
Aprovechamiento medio máximo	0,35 m2/m2
Densidad máxima de viviendas	30 viviendas/Ha
Programación y Gestión	
Figura de planeamiento	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Programación	1º Cuatrienio
Condiciones particulares de la edificación	
Tipología	Vivienda unifamiliar
	Vivienda colectiva, con altura máxima de tres plantas (B+2)

Condiciones particulares de la ordenación

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos

El 25% de las viviendas a construir deberá ser viviendas protegidas sujetas a los regímenes especial o de precio general.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizado.