

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 5 del Plan General Municipal Sector S3 de Fuenmayor

III.A.1411

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 5 del Plan General Municipal sector S3 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 28 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.

4. Descripción. Propuesta sector S-3

Según medición sobre la cartografía digital que sirve de base al Plan general, la parcela tiene una superficie de 340 m2. Debe, por lo tanto, añadirse esta superficie a la del sector S3. Dada la posición de la parcela, junto al cauce del Río, la superficie se añadirá al sistema general del parque lineal previsto en el sector.

Determinaciones del plan

Uso global	Residencial
Uso prohibido	Industrial
Superficie total del sector	16.660 m2
Superficie sistemas generales	2.740 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 estar sujeto a un régimen de protección pública.

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