

**CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICO TERRITORIAL.**

Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

*Aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 7 del Plan General Municipal en zona P.E.R.I. Bodegas de Fuenmayor*

III.A.985

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2008, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual nº 7 del Plan General Municipal en Zona P.E.R.I. Bodegas 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 17 de marzo de 2008.- El Director General de Política Territorial, Presidente de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Luis García del Valle Manzano.

Planeamiento remitido: Plan Especial Protección Bodegas San Cristóbal

Clase de suelo: Suelo urbano consolidado con asentamiento tradicional de bodegas.

Planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Protección (Art. 78.1.B-L.O.T.U.R)

Objeto: Protección de un área de interés tipológico y arquitectónico, caracterizada por el asentamiento de bodegas de carácter artesanal y la existencia de un patrimonio arquitectónico de interés por sus características tipológicas y constructivas.

La ordenación y consolidación de los usos de bodega de carácter artesanal, almacén y merendero, evitando su transformación hacia usos residenciales o industriales, potenciando los valores visuales y paisajísticos como conjunto edificado de los elementos diversificados que conforman este paisaje.

Determinaciones particulares

Iniciativa de planeamiento: Pública

Sistema de actuación: No se fija

Superficie del ámbito: 33.198,69 m<sup>2</sup>

Intensidad de uso global: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Condiciones de desarrollo

La ordenación del sector deberá preservar especialmente la topografía natural del terreno.

Las construcciones existentes y futuras se deberán mantener en condiciones que garanticen tanto la seguridad de las mismas como de los espacios públicos exteriores.

Se establecerán medidas tendentes a empotrar u ocultar en los paramentos de fachada las líneas de conducción de energía eléctrica y similares.

Régimen transitorio

El ámbito delimitado cuyo desarrollo se remite a la redacción de un Plan Especial de Protección, se aplicará la ordenanza de "Bodegas artesanales" de forma subsidiaria hasta que se redacte el Plan Especial.

El Plan Especial deberá redactarse en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del Plan General Municipal.

Zona de ordenanza: industrial, 7

Tipología: Edificación aislada y adosada.

Usos

Característicos: Industrial

Complementarios: Garaje-aparcamiento

Compatibles:

- Oficinas
- Comercial
- Hostelero
- Hotelero
- Servicios recreativos
- Otros servicios terciarios

Condicionados: Vivienda de guardería con una superficie total no superior a 120 m<sup>2</sup>.

Prohibidos: El resto de los no mencionados.

Parcelación:

- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo: 12 m.

Retranqueos:

- Fachada: 3 m
- Linderos: 3 m

Volumen

Edificabilidad: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación: 50 %.

Altura máxima: 10 m, 2 plantas

Sótano: 1 planta, sin sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante. Se prohíben los sótanos y semisótanos como lugares de trabajo, excepto en bodegas, en cuyo caso se podrá sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante.

Condiciones de volumen: Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 25% de la edificabilidad total.

Espacios libres de parcela: Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos, éstos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, debidamente pavimentado y señalizado.

Condiciones particulares: Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm. de altura. La altura total de la cerca será de 2 m.

Condiciones particulares para la zona industrial existente al norte de la Carretera n-232, junto al Plan Especial de Protección Bodegas San Cristóbal:

- Se permite como uso característico el de Bodegas de Carácter Industrial y como usos compatibles los vinculados al mismo.
- La parcela mínima será de 500 m<sup>2</sup> y 10 ml. de frente.
- La edificabilidad de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> se aplicará sobre la totalidad del ámbito incluido el retranqueo respecto a la carretera N-232.
- Los retranqueos sólo serán exigibles en el caso de nueva edificación no implicando la situación de fuera de ordenación para la edificación existente.
- En los linderos con la zona urbana residencial existente al Este deberá adosarse la edificación, sin retranqueos a fin de evitar la apreciación de medianeras vistas.
- Se protege la fábrica de sillería y escudo del edificio situado fuera de ordenación por la nueva alineación de la edificación con la carretera N-232. En el caso de demolición estos elementos deberán integrarse en el frente de la nueva edificación con este vial.