

Alegación nº 12.— Correspondiente a la Asociación Ecologista de La Rioja.

Los alegantes hacen una serie de consideraciones relativas a la necesidad de un cambio en la voluntad política de los poderes públicos para aplicar no sólo el Plan Especial, sino la legislación sectorial de carácter protector tal como la de Zonas de Agricultura de Montaña, etc., etc.

Contestación: Como tales consideraciones genéricas, independientemente del juicio valorativo que merezcan, escapan al contenido y objeto de la fase de información pública.

Únicamente se contienen unas alegaciones concretas respecto a la necesidad de incluir determinados parajes en los Espacios de Catálogo.

A este respecto la Comisión debe indicar que coincide con los criterios de los alegantes pero estima oportuno que la inclusión de nuevos elementos en los Espacios Catalogados sea objeto de una futura modificación del Plan Especial que posiblemente venga exigida por la propia experiencia aplicativa.

Enumeradas las alegaciones formuladas al Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural, con el dictamen de la Comisión, a continuación, siguiendo el mismo procedimiento, se enumeran las formuladas a las Normas Urbanísticas Regionales.

Alegación nº 24.— Correspondiente al C.O.A.R.

Primero: El documento sigue siendo complejo y dificulta la labor del profesional lo que se acentúa si se consideran los escasos medios técnicos con que cuentan los Ayuntamientos para evacuar consultas.

Motivación: Aun siendo cierto lo expresado, difícilmente puede evitarse si se quiere evitar los objetivos propuestos.

Segundo: La aplicación de las NUR va a crear serios problemas en la interpretación de su carácter complementario. Sería aconsejable que un equipo técnico realizara un estudio del planeamiento local, sometiendo sus criterios a la Comisión.

Motivación: Es cierto que la aplicación con carácter complementario de las NUR, creará problemas jurídicos, pero no se aprecia la necesidad de un informe técnico a priori.

Tercero: Alegaciones puntuales:

Art. 21.3.— La redacción se considera errónea por referirse a edificaciones contiguas.

Contestación: Se acepta la alegación, lo que supone sustituir la redacción "las edificaciones contiguas" por la redacción "las edificaciones ya construidas en el tramo de fachada entre calles adyacentes o consecutivas".

No se comprende el segundo párrafo de la alegación puesto que del artículo al que se refiere no se deduce la posibilidad de elevar tres plantas.

Art. 35.— Es muy limitativo en cuanto materiales.

Contestación: Se acepta la alegación sustituyendo la redacción con el siguiente tenor: Donde se dice "... antepechos o barandilla metálica" deberá decir "... antepechos o barandillas no opacas (por ejemplo: metálicas)".

Art. 38.— La forma de ocupar el patio interior está fuera de la práctica normal.

Contestación: Se acepta la alegación eliminando la condición del retranqueo de tres metros respecto al edificio principal.

Arts. 39 a 49.— (Condiciones estéticas en suelo urbano).— No queda suficientemente aclarado el carácter orientativo predicado de las disposiciones incluidas en la Sección puesto que se utiliza un lenguaje imperativo en la regulación concreta pudiendo derivar de ello distorsiones.

Contestación: Se acepta la alegación. Las Normas tienen un carácter meramente orientativo.

Art. 50.— No es correcta la redacción del apartado segundo.

Contestación: Se acepta la alegación, proponiéndose la redacción establecida en el informe de los técnicos redactores incorporado al Expediente que se reflejará posteriormente en el Texto sometido a aprobación definitiva del Excmo. Sr. Consejero.

Art. 51.— No se considera necesario hacer cumplir en todo tipo de vivienda la normativa de las de Protección Oficial.

Motivación: Las NUR parten de la consideración de que las características de habitabilidad exigidas para las VPO., expresan el mínimo de calidad exigible a cualquier tipo de vivienda.

Art. 52.— El contenido de la alegación es muy restrictivo. En determinados tipos de parcelas es posible que no pueda cumplirse la exigencia de dos habitaciones exteriores.

Contestación: Se acepta la alegación sustituyendo la exigencia de dos habitaciones exteriores por una habitación con lo que se posibilita el cumplimiento de la norma en el supuesto de parcela mínima edificable.

Art. 54.4.— En viviendas unifamiliares la tolerancia debe extenderse a otros conceptos, además de los expuestos.

Contestación: Se acepta la alegación, añadiendo el apartado quinto: "... y extendiendo la tolerancia a otros conceptos del apartado anterior cuando resulte debidamente justificado en el proyecto concreto".

Arts. 59 al 95.— (Condiciones generales de urbanización).— Se considera por los alegantes que como Pliego de Condiciones Técnicas es insuficiente y en general limitativo dadas las características de nuestros núcleos urbanos. No se debería entrar en aspectos tecnológicos que se encuentran en constante evolución.

Motivación: No se acepta la alegación. Las NUR no intentan establecer un Pliego de Condiciones Técnicas, sino de fijar unas normas generales que cada Ayuntamiento deberá concretar y adaptar a su situación particular a través del planeamiento de carácter municipal.

Art. 95.— El contenido del Proyecto debe ser exigido por la legislación general.

Motivación: No se acepta la alegación. Las NUR tienen capacidad para exigir un contenido concreto a los proyectos.

Art. 96.2.— Existe una grave contradicción entre este precepto y el artículo 8.3, ya que en el primero se consideran no urbanizables los terrenos que no hayan sido clasificados de otra forma mediante un instrumento de planeamiento, y el segundo considera urbanos aquellos terrenos en los que sin darse tal condición reúnan una serie de requisitos.

Motivación: No se acepta la alegación puesto que no existe tal contradicción. El art. 8.3 establece los requisitos para la clasificación del suelo urbano al redactar proyectos de delimitación, mientras que el art. 96.2 se refiere al supuesto de inexistencia de proyectos de delimitación.

Art. 100.2.— La excepcionalidad sin concretar priva al trámite de concesión de licencias de su carácter reglado. Debe suprimirse el apartado 2.d). Permitir que las industrias calificadas puedan ubicarse en suelo no urbanizable, supone dejar la puerta abierta para que cualquier industria se instale en esa clase de suelo.

Motivación: No se acepta la alegación. Establecer excepciones no supone privar al acto de concesión de licencia de su carácter reglado. De otro lado, no puede prohibirse la instalación de industrias calificadas en los municipios sin planeamiento, en los que, por razón de la distancia, no puedan ubicarse en suelo urbano.

Art. 103.— Las condiciones estéticas y constructivas contempladas en este artículo deben tener carácter orientativo.

Motivación: No se acepta la alegación al entender que la redacción del artículo es suficientemente clara y establece el carácter orientativo al que se refiere la alegación.

Art. 104.3.— La prohibición de tratamiento superficial con pavimentos rígidos de los accesos rodados o peatonales debe suprimirse.

Motivación: La prohibición es genérica con tolerancia cuando el tratamiento superficial resulte imprescindible.

Art. 105.4.2.— La prescripción procedimental de este apartado resulta innecesaria al no venir exigida por la Ley del Suelo.

Motivación: Que el trámite no venga exigido por la Ley no implica que no pueda establecerse por el Plan.

Art. 105.5.1.— El exigir que las edificaciones denominadas casillas aparezcan de dimensión supone desconocer la más elemental práctica constructiva y el incumplimiento de las Prescripciones del Decreto 462/71.

Contestación: Entre las modificaciones propuestas por la Dirección Regional se encuentra una referida a este artículo que establece que el edificio carecerá de cimentación a excepción de la imprescindible para la estabilidad de la construcción.

Art. 105.5.8.— Su actual redacción lo hace muy exigente y ambiguo. La superficie mínima de parcela resulta poco matizada y muy exagerada la distancia mínima al núcleo de población.

Contestación: Igualmente, entre las modificaciones introducidas por la Dirección Regional, y como se expresa más adelante se encuentra una referida a las parcelas mínimas y retranqueos a linderos.

Art. 110.— La superficie mínima de parcela parece excesiva en todos los supuestos contemplados.

Motivación: Sin ajustarse a la opinión de los alegantes, como puede comprobarse en el lugar oportuno, las modificaciones de la Dirección Regional afectan al dimensionamiento de la parcela mínima.

Art. 110.4.1.— Parece existir un error en las condiciones edificatorias.

Contestación: Sin poder precisar el error a que se refiere el alegante, entre las modificaciones de la Dirección Regional aceptadas por la Comisión se incluye la modificación de las condiciones de edificación en los distintos supuestos.

Art. 110.4.4.— Resulta muy permisivo no obligándose la realización de estudios de integración en supuestos que se consideran imprescindibles. No se estudian casos de gran incidencia visual como los frontones.

Contestación: La Dirección Regional ha introducido modificaciones respecto a las condiciones de edificación. El epígrafe tercero del artículo exige la presentación de informe justificativo de la ausencia de incidencia negativa sobre el paisaje.

Art. 110.4.7.— Sobran las referencias a los criterios a seguir en materia de restauración y ampliación dado que la casuística puede ser muy variada. Debería especificarse que los criterios tienen carácter orientativo.

Contestación: Se acepta la alegación. Deberá especificarse el carácter orientativo de los criterios.

Art. 113.— Se reitera lo manifestado por los alegantes respecto a la ubicación en suelo no urbanizable de las industrias calificadas por el RAMIN. La parcela mínima exigida resulta excesiva.

Contestación: Se reitera lo dicho anteriormente. Por lo que se refiere a la parcela mínima exigible, su superficie es modificada por la Dirección Regional estableciéndose en 10.000 mts.2.

Art. 115.— No se entienden las imposiciones establecidas en el mismo.

Contestación: Se elimina la referencia a un único acceso. Lo demás no se acepta.

Art. 126.— El plazo establecido para la caducidad de la licencia se considera escaso.