

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

Aprobación definitiva del Plan Parcial "La Laguna"

III.A.998

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, en su sesión celebrada el día 22 de Junio de 1990, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial "La Laguna" mediante acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/1985, 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.

Contra la aprobación definitiva cabe interponer Recurso de Alzada en el plazo de 15 días hábiles computados a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Logroño, a 13 de Julio de 1990.— El Presidente de la Comisión, Francisco Javier Pérez Aguilar.

EL PLENO DE LA COMISION DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE LA RIOJA EN LA REUNION CELEBRADA EL DIA VEINTIDOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA ADOPTO ENTRE OTROS EL SIGUIENTE ACUERDO.

86/90.— Navarrete.— Plan Parcial "La Laguna".

La Ponencia eleva a conocimiento del Pleno el siguiente Informe-Propuesta de la Comisión Permanente.

Visto el Expediente elevado por el Ayuntamiento y

CONSIDERANDO: 1º.— Que en la tramitación del Expediente, se ha respetado el procedimiento legalmente establecido debiendo únicamente señalarse que no se ha acreditado ante este órgano colegiado la notificación personal a los particulares, siendo que una consolidada jurisprudencia ha señalado que la publicación no es suficiente para entender cumplido el requisito de notificación a los interesados.

2º.— Que dado que tampoco este órgano puede asegurar que dicho requisito se haya observado, puede entrar a conocer del contenido sustantivo del Plan Parcial, para afirmar que ninguna razón de legalidad, ni de carácter técnico, impide su aprobación definitiva.

Por lo que la Comisión, oído el informe de la Ponencia y de conformidad con el mismo,

ACUERDA

Elevar a aprobación definitiva, el siguiente Informe-Propuesta.

"Aprobar definitivamente el Plan Parcial "La Laguna" en los términos de su aprobación provisional, sin perjuicio de que debe cumplirse el requisito señalado en el considerando primero del presente Acuerdo.

Oído el cual, el Pleno de la Comisión ACUERDA hacerlo suyo y, en su virtud.

"Aprobar definitivamente el Plan Parcial "La Laguna" en los términos de su aprobación provisional, sin perjuicio de que debe cumplirse el requisito señalado en el considerando primero del presente Acuerdo.

ANEXO QUE SE CITA

6.— Solución adoptada

La solución adoptada y desarrollada en este Plan Parcial, que reduce o suprime los inconvenientes señalados en el apartado anterior a la alternativa inicialmente seleccionada, se describe a continuación en sus distintos aspectos:

6.1.—Zonificación

Se plantean dos clases de uso residencial. Respecto al uso residencial en bloque, colectivo, se trata de cerrar parcialmente las manzanas existentes en Suelo Urbano, evitando la aparición de medianeras. En la manzana más hacia el Oeste, se cierra por completo.

En cuanto al uso residencial de baja densidad se sitúa ocupando toda la zona sur de la gran manzana central, en torno a uno de los dos espacios libres de uso y dominio público.

Estos espacios, los libres públicos, se agrupan en dos, uno para la zona industrial y otro para la residencial. No sólo esto, sino que se acumulan en los mismos las demás dotaciones obligatorias según el anexo del Reglamento de Planeamiento.

La razón de este proceder está clara, si tenemos en cuenta que la escasa superficie de los subsectores residencial e industrial nos dan como resultado unas reservas superficiales mínimas. A modo de ejemplo:

El subsector industrial mide 11.633,9 m²; el parque deportivo correspondiente tendría una dimensión de 232,7 m² (2%), el equipamiento comercial 116,3 m² (1%), el social lo mismo, es decir, superficies ridículas que, aisladamente consideradas, no pueden tener una solución afortunada. Sin embargo, agrupadas permite, mientras no se ejecuten disfrutar de una mayor superficie de espacios libres y, en su caso, cuando se ejecuten, una solución íntegra.

Lo mismo ocurre en el subsector residencial.

No obstante, y a efectos del cumplimiento formal del Anexo, se especificarán en el cuadro de características las superficies detalladas de cada uno de los usos agrupados.

Se sitúan al sur dos manzanas industriales y una pequeña zona de bodegas en una franja de profundidad muy reducida; este uso ha de entenderse como pequeños módulos de local social, tipo bodega-merendero, que puede complementar tanto a la zona industrial como a la residencial.

En cualquier forma es un uso marginal, para una franja también marginal.

Junto a los bloques de viviendas se configuran unos espacios libres privados, utilizables para aparcamiento, áreas de descanso, jardines, etc.

En el plano número 6 Zonificación, se reflejan gráficamente distintas zonas comentadas.

6.2. Alineaciones y volúmenes

Las alineaciones quedan reflejadas en el plano nº 7, en el que se señalan asimismo los retranqueos obligatorios, profundidades de los bloques, secciones totales de los viales, etc.

Podrá observarse que la profundidad adoptada para los bloques es de 10 m., en todos los casos, lo que permite una fácil distribución de las viviendas en dos crujías, aun contando con los vuelos permitidos.

Por lo que respecta a las calles, la dimensión adoptada oscila entre los 14 metros dados a la calle central, que sirve de separación a la zona industrial de la residencial, los 12 m. de la calle principal de acceso desde la calle San Roque (antigua carretera), los 10 m. de las otras dos calles señaladas en las Normas Subsidiarias, y los 7 m. de la calle de acceso a las parcelas de baja densidad.

Se señalan igualmente en el plano citado, el número de plantas, que para los bloques es de B + 3, a excepción de la esquina de la manzana Noroeste en que es de B + 2, con alturas de cornisa de 13 y 10 m. respectivamente, para la zona de baja densidad B + 1, con una altura de cornisa igual o inferior a 7 m. y para las zonas industrial y de bodegas una altura de cornisa igual o inferior a 8 m. y 4 m.

Para cada parcela o manzana se refleja también la edificabilidad, reflejándose para las parcelas residenciales el número de viviendas y la superficie edificable en m²t (sumadas todas las plantas sobre rasante), mientras que para las industriales se señala un índice en m² techo edificables (sumadas todas las plantas sobre rasante) por m² el suelo de parcela (entre alineaciones).

El resultado de todo ello se refleja a continuación:

- Viviendas en bloque: 46
- Viviendas unifamiliares: 26
- Total viviendas:72
- Edificación zona residencial: 10.305 m²t
- Edificación dotaciones: 495 m²t (en zona residencial)
- Superficie industrial: 6.905,43 m².
- Edificación en zona industrial: 7.768,6 m²t (a razón de 1,125 m²t/m²s.
- Superficie bodegas: 144 m².
- edificación en bodegas: 144 m²t (a razón de 1 m²t/m²s).
- Edificación dotaciones: 163,93 m²t (zona Industrial).
- Total edificación: 18.876,53 m² dividida por Subsectores en:

- » 10.800 m²t en zona residencial.
- » 8.076,53 m²t en zona industrial.

Con lo que se cumple estrictamente el programa de las Normas Subsidiarias, tal y como se expresa a continuación:

- Superficie Sector: 29.537,9 m² dividida por Subsectores en:
- » 18.000 m² de zona residencial.
- » 11.537,9 m² de zona industrial.

$$\text{—Densidad: en viviendas: } \frac{72 \text{ viv} \times 10.000 \text{ m}^2/\text{Ha}}{18.000} = 40 \text{ m}^2/\text{Ha}$$

- Edificabilidad en zona residencial:10.800 m²t
- Edificabilidad en zona industrial: 8.076,53 m²t
- Índice de edificabilidad:

$$\text{» en zona rsidencial: } \frac{10.800 \text{ m}^2\text{t}}{18.000 \text{ m}^2\text{s}} = 0,6 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$$

$$\text{» en zona industrial: } \frac{8.076,53 \text{ m}^2\text{t}}{11.537,9 \text{ m}^2\text{s}} = 0,7 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$$

Ha de señalarse que, en cuanto a la definición precisa de las alineaciones y para el replanteo, el plano que refleja el estado de dimensiones exacto es el nº 14 (Replanteo y definición), en combinación con la Relación de Coordenadas de los puntos en él reflejados y que se añaden al final de este Tomo.

6.3.— Parcelación