

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

Modificación de los Planes Parciales y del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Fuenmayor III.A.81

El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en reunión celebrada el día 19 de diciembre de 1.990, acordó aprobar definitivamente la Modificación de Planes Parciales y del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenmayor, mediante acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

Contra dicho acuerdo de aprobación definitiva cabe interponer recurso de Reposición previo al Contencioso-Administrativo, en el plazo de un mes, computado de fecha a fecha, a partir del día siguiente al de la presente publicación.

Asimismo, y 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.

Logrono, a once de febrero de mil novecientos noventa y uno.— El Director General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda.— Presidente de la Comisión, Francisco Javier Pérez Aguilar.

Carmen Valle de Juan, Consejera de Administraciones Públicas del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja y Secretaria de dicho Consejo,

CERTIFICO: Que el Consejo de Gobierno, en su reunión celebrada el día Diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

“Acuerdo por el que se modifican los Planes Parciales y Plan General de ordenación Urbana del municipio de Fuenmayor.

Visto el expediente de modificación del Plan General y Planes Parciales del municipio de Fuenmayor, este Consejo de Gobierno, oídos los informes preceptivos del Consejero de Obras Públicas y Urbanismo y de la Asesoría Jurídica del Gobierno de La Rioja y previa deliberación de sus miembros, acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del vigente Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobar definitivamente las Modificaciones de los Planes Parciales y del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Fuenmayor, elaborada por el equipo de Arquitectos coordinado por D. Miguel Angel Prieto Echegaray, siempre que la nueva ordenación, en su acomodación a las previsiones de desarrollo urbano, garantice el respeto y protección a zonas verdes y espacios libres”.

Y para que conste y a los efectos a que hubiere lugar, expido la presente certificación en Logroño a veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa.

ANEXO

NORMAS URBANISTICAS

7 SUELO URBANO

7—1 JUSTIFICACION DE SU AMBITO

Se clasifican como suelo urbano tres zonas:

a) Prolongación de la Avenida de la Estación. Cuenta con servicios a ambas márgenes y son los siguientes.

- Acceso rodado pavimentado.
- Red de agua potable en fibrocemento (60 mm. y 125 mm.)
- Red de desagües.
- Red aérea de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público en pared.
- Red aérea de teléfonos.

b) Entorno de la calle del Patio. Se encuentra totalmente consolidada en las fincas que dan a la calle del Patio. Dicha calle cuenta con los siguientes servicios:

- Acceso rodado pavimentado
- Red de agua potable
- Red de desagües
- Red aérea de energía eléctrica
- Red de alumbrado público
- Red de teléfonos

c) Avenida de Cenicero. Es una zona consolidada totalmente en su margen Norte y en un 50% en su margen Sur. Cuenta con los siguientes servicios:

- Acceso rodado pavimentado
- Red de agua potable de fibrocemento (125 mm.)
- Red de desagües (30 cm diámetro)
- Red aérea de energía eléctrica
- Red de alumbrado público en pared y báculos
- Red enterrada de teléfonos.

7—2 USOS DEL SUELO URBANO

Se mantienen los especificados en el vigente Plan General en su apartado B-4. Los usos quedan grafiados en el plano correspondiente.

7—3 NUMERO DE PLANTAS

Se especifica en el plano correspondiente. Básicamente es de B+2 a excepción de los edificios existentes y de mayor altura, que mantienen las mismas.

7—4 ESQUEMA DE SERVICIOS

En el plano correspondiente se especifica la red de servicios a instalar. Es muy conveniente redactar un proyecto de urbanización cuyas características deberán ser las siguientes:

a) La pavimentación de la calzada se realizará mediante solera de hormigón armado $F_{ck} = 175 \text{ Kg/cm}^2$ sobre enchachado de 20 cm., todo ello rematado con 5 cm. de asfalto en caliente. Se colocarán rigolas de hormigón bruñido en los laterales y desagües a ambos lados de la calzada cada 30 m.

b) La pavimentación de aceras se realizará mediante baldosa hidráulica o terrazo vibrado, rematado en bordillo de hormigón bicapa de cuarzo, todo ello sobre solera de hormigón $F_{ck} = 150 \text{ Kg/cm}^2$ de 15 cm. de espesor sobre enchachado de piedra de 15 cm.

c) Se colocará red de saneamiento mediante tubo de hormigón con junta de goma y convenientemente asentado sobre solera. Se retacarán las juntas. Pozos de registro con tapa de fundición para servicio pesado. Se colocarán cámaras de descarga.

d) La conducción de agua ambos se realizará bajo aceras a ambos lados de la calzada en tubos de polietileno alta densidad 10 atmósferas, con uniones embreadas, desagües para vaciado de la red y ventosas, bocas de riego situadas en aceras con separación máxima 30 m. incluso desagües a bordillo, bocas de incendio en aceras con separación máxima 200 m. según N.B.E.-C.P.I. 82. Red mallada con llaves de corte de compuerta en uniones con redes existentes y para independizar ramales, colocadas en pozos de registro con desagüe a la red de saneamiento.

e) Alumbrado público con luminarias cerradas de pared.

Tendrán carácter de complementariedad todas las determinaciones que en materia de servicios y urbanización se especifican en el vigente Plan General, y que no planteen contradicciones con lo aquí indicado.

7—5 ORDENANZAS ESPECIFICAS DEL SUELO URBANO

Se aplicarán las ordenanzas específicas del Plan General para el Suelo Urbano.

Es preciso indicar que la casa situada en la Plaza de Azpilicueta se verá afectada por las Ordenanzas Especiales quedando catalogada como construcción con valor de tercer orden.

8 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

8—1 JUSTIFICACION

Las previsiones establecidas por el Plan Parcial, no solo en cuanto a tipología y trama urbana sino también en cuanto a la superficie de la intervención, se han mostrado totalmente desajustadas. Han pasado más de doce años y no se ha ejecutado ni siquiera el 50% del suelo previsto. Tan solo los bordes de la carretera nueva a Cenicero han despertado el interés de la iniciativa privada, y eso solo en los últimos tiempos de auge del sector de la construcción.

Actualmente parecen existir expectativas ciertas de desarrollo en los polígonos L y M, aunque obstaculizadas por problemas de parcelación, edificación existente y aprovechamiento menor al medio en el polígono M.

El proyecto presentado rediseña estos tres polígonos, uniendo en uno solo el L y el M (en adelante polígono L-M) a fin de evitar los actuales problemas de gestión por diferencias de aprovechamiento. El resto del suelo no clasificado como urbano, y perteneciente a los polígonos que se modifican, pasa a ser clasificado como urbanizable no programado.

8—2 RESUMEN COMPARATIVO DE SUPERFICIES Y CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES DE ZONAS VERDES

En el polígono L-M se prevé una superficie total edificada de 21.552 m², de los cuales 16.194 m² se destinan a viviendas y 5.358 en plantas bajas a usos diferentes al de vivienda.

La superficie del nuevo polígono L-M es, según plano nuevo de catastro, de 25.157 m² lo que da una edificabilidad en el polígono de 21.552/25.157 = 0,8567 m²/m².

En el polígono O se prevé una superficie total edificada de 17.030 m²