

69-91.— Logroño.— *Aprobación Definitiva de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño en "Las Gaunas" y "Molino del Prior"*  
III.A.248

Con fecha 10 de Abril de 1991 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo aprobaba con carácter definitivo la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en "Las Gaunas" y "Molino del Prior", mediante Resolución que se transcribe a continuación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 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 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.

Logroño, a 26 de Abril de 1991.— El Director General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión.

Vista la documentación elevada por el Ayuntamiento de Logroño para la modificación del Plan General de Ordenación Urbana en "Las Gaunas" y "Molino del Prior", estudiado el informe elevado por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja y

**CONSIDERANDO:**

1º.— Que en la tramitación del Expediente se ha respetado el procedimiento legalmente establecido, sin que quepa realizar pronunciamiento alguno relativo a vicio de nulidad o anulabilidad de las actuaciones.

2º.— Que dichas modificaciones aparecen técnicamente justificadas.

Por todo lo cual, esta Consejería, en uso de sus atribuciones

**RESUELVE**

"Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño en "Las Gaunas" y "Molino del Prior", en los términos de su aprobación provisional, recomendando la formulación de un Estudio de Detalle para la distribución de volúmenes en "Las Gaunas", exigiendo que los accesos a la construcción proyectada en "Molino del Prior" se realicen previa o simultáneamente a la misma".

Cumplase la anterior Resolución y notifíquese al Ayuntamiento de Logroño, haciéndole constar que podrá interponer Recurso de Reposición en el plazo de un mes contado de fecha a fecha desde el día siguiente a la publicación de la presente.

Logroño, a 10 de Abril de 1991.— El Consejero, César de Marcos Hornos.

**ORDENANZA FISCAL "CAMPO LAS GAUNAS"**

En la parcela así calificada, que linda: al Norte, con Avda. de Club Deportivo; Sur, Circunvalación; Este, C/ Divino Maestro; y Oeste, C/ Chile, regirán las determinaciones siguientes:

**1. Usos**

1.1. Campo de fútbol, con el carácter de Dotación Deportiva privada (DP), ocupación máxima de suelo de 26.000 m2. superficie de techo edificable 32.000 m2t.

NOTA: A los efectos del conjunto de superficie de techo edificable se consideran las superficies de forjados, tribunas y graderíos situadas por encima de la rasante de la calle Club Deportivo, tomada en el punto medio de su fachada.

La altura máxima de arranque de cubierta será de 19 metros, admitiéndose elementos aislados de mayor altura, siempre que su finalidad sea estructural, para iluminación o estéticoformal.

1.2. Galería Comercial, con el carácter de Uso Comercial genérico, admitiéndose los siguientes usos:

— Locales comerciales y tiendas (excepto hipermercados), en todas sus categorías, como uso principal.

— Oficinas comerciales, servicios profesionales, talleres domésticos y de artesanía de servicio, garajes, aparcamiento, estación de servicio, salones de actos, espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos, establecimientos públicos, establecimientos públicos especiales y otras actividades recreativas. Sólo como usos complementarios del principal.

— Cinematógrafos, Teatros, Conciertos, variedades y folklore.

— Vivienda unifamiliar de guarda.

Ocupación máxima 5.000 m2.; superficie de techo edificable 12.000 m2t., altura máxima, tres plantas y 13 metros, permitiéndose cubierta inclinada y lucernarios por encima de la misma y sin uso en la entrecubierta. Deberá contar con una calle subterránea para carga y descarga y aparcamiento subterráneo para un mínimo de 96 plazas.

1.3. Otros usos compatibles:

— Talleres domésticos y garajes-aparcamiento, oficinas comerciales, servicios profesionales.

— Artesanía de servicios y comercio detallista de menos de 200 m2. útiles: en situaciones A, C y D.

— Talleres del automóvil, comercio detallista tradicional con más de 200 m2 útiles, autoservicio (hasta 120 m2 útiles), superservicio (de 120 m2. a 400 m2.), supermercados (de 400 m2. a 2.000 m2.), Almacén popular (de menos de 2.000 m2.), Cash and Carry especializado (de menos de 500 m2.), galerías, mercados y centros comerciales (agrupación de pequeños comercios), espectáculos y actividades deportivas: en situaciones A y D.

— Cocheras y hangares y Gran Almacén (de más de 2.000 m2): en situación A.

— Establecimientos públicos, idem. especiales, otras actividades recreativas; situaciones A y D, en las condiciones del artículo 2.2.38 (distancias).

**Situaciones:**

A. En cuerpo constructivo independiente.

B. En semisótanos.

C. En planta baja o entresuelo.

Su ocupación en planta no será superior a los 1.750 m2. de suelo, con una superficie edificable de 8.500 m2t., altura máxima: 19 metros, si bien, en la fachada alineada con San Adrián (B) podrá alcanzarse la altura correspondiente a la Ordenanza Fiscal de San Adrián.

Deberá contar con acceso desde una calzada de Servicio paralela a la C/ Chile y con un aparcamiento subterráneo para un mínimo de 68 plazas.

1.4. Ferial-aparcamiento, con el carácter de uso dotacional público polivalente. Su superficie en planta no será inferior a 15.000 m2., con una superficie edificable máxima de 500 m2t., y con una altura máxima de 4 metros. Se admiten en el mismo los usos y edificabilidades provisionales inherentes a la instalación periódica de un Ferial.

1.5. Espacios restantes. Los demás espacios de la parcela tendrán el carácter de espacios de uso y dominio público.

En conjunto, sumando las que resulten de la superficie del ferial y de las que puedan disponerse en los demás espacios de uso y dominio público, se deberá alcanzar una dotación mínima de 700 plazas de aparcamiento.

**2. Alineaciones.**

2.1. En cuanto a la disposición, dentro de la parcela, de los distintos usos, el campo de fútbol se situará en la zona Este, debiéndose retranquear de la alineación Sur de la Avda. del Club Deportivo al menos en 15 m. El espacio resultante entre la alineación Norte de la parcela (en el plano, alineación E) y el edificio, deberá tratarse con porche, pérgola u otra solución que, a la vez que sirva como zona de acceso al campo, permita mantener la continuidad de la calle.

2.2. La Galería Comercial se situará al Oeste de la prolongación de la C/ Pintor Rosales, manteniendo la alineación Norte de la parcela.

2.3. El edificio para otros Usos Compatibles se apoyará en la alineación Oeste (en el plano alineación C), y en la alineación correspondiente a la fachada Sur de San Adrián (en el plano, alineación B).

2.4. En la confluencia de los dos edificios anteriores, se deberá definir la alineación de la Glorieta (en el plano, alineación D) con porche, pérgola u otra solución que permita mantener la regularidad formal de la Glorieta.

**3. Otras determinaciones.**

3.1. Se deberá dar solución satisfactoria a los recorridos peatonales que confluyen en el enlace Chile-Circunvalación, a través del aparcamiento-Ferial.

3.2. Se deberán respetar las tuberías, de suministro de agua existentes en la prolongación de la C/ Divino Maestro.

3.3. Se deberán adoptar soluciones unitarias para el conjunto de la parcela y de sus edificaciones, así como las tendentes a su mejor integración en el contexto urbano en que se encuentra.

**Disposición Final.**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

88/90.— Navarrete.— *Aprobación definitiva del Plan Parcial "Lentiscars"*  
III.A.243

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesiones celebradas el día 22 de Junio de 1990 y 13 de Marzo de 1991, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial "Lentiscars" en el municipio de Navarrete, mediante acuerdos cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de 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 ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Logroño, a 30 de Abril de 1991.— El Director General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión.

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja en la reunión celebrada el día 22 de Junio de 1990 adoptó entre otros el siguiente acuerdo.

88/90.— Navarrete.— Plan Parcial "Lentiscars".

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.

2º.— Que entrando a conocer del contenido del instrumento de ordenación, debe únicamente señalarse que es preciso cambiar la localización de la isleta del carril de espera en la salida del polígono hacia Fuenmayor.