

DIAMETRO DEL CIRCULO INSCRIBIBLE DE MAYOR TAMAÑO (M)	PROFUNDIDAD MAXIMA EDIFICABLE (M)
Menor de 24	10
24 - 31	11
31 - 39	12
38 - 45	13
45 - 52	14
52 - 59	15
59 - 66	16
66 - 73	17
73 - 80	18
80 - 87	19
Mayor de 87	20

Artículo 11.5A.6. Aticos.

No se permiten áticos.

Artículo 11.5A.8. Entreplantas.

No se permiten entreplantas.

Artículo 11.5A.8. Entrantes, salientes y vuelos.

Se permiten con las condiciones generales que se señalan en el artículo 5.2.33

SECCION 3

CONDICIONES DE USO

Artículo 11.5A.9. Uso característico.

El uso característico de las áreas reguladas por la Ordenanza 5A, Manzana Cerrada sin patio de manzana, es el Residencial.

Artículo 11.5A.10. Usos compatibles.

1º.— Se autoriza el uso industrial en sus clases 1, 2 y 3 y situaciones 1 y 2 sujeto las condiciones generales.

2º.— Se autorizan los usos terciarios con las siguientes limitaciones: Local comercial en la situación de planta baja, con limitación a 1.500 m2 para comercio en grandes superficies; se prohíbe la utilización de sótanos para comerciales.

3º.— Se autorizan todos los usos de equipamiento comunitario.

4º.— Se prohíbe la utilización de sótanos para usos públicos, exceptuándose los aparcamientos de vehículos en cualquiera de sus modalidades.

Aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Medrano III.A.26

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 3 de Diciembre de 1.993, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Medrano.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con la advertencia de que contra este acuerdo 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 día siguiente, igualmente hábil, 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 7 de Enero de 1994.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Alejandro Fdez. la Pradilla Ochoa.

ANEXO

1.1.— SINTESIS DE LA INFORMACION.

Situado en La Rioja Media, en el tramo final del Valle Occidental del Iregua, el municipio de Medrano se caracteriza por tener un territorio de suaves pendientes, con una economía basada en el sector agrícola y ganadero, fuertemente dependiente de los pueblos más industrializados de la comarca y con una población de 238 habitantes de tendencia regresiva.

Con un clima Mediterráneo de influencias Atlánticas, carece de cauces de importancia hidrológica, no teniendo procesos erosivos en su suelo.

Existen dos núcleos, el principal y el de las Bodegas. Este segundo no contiene edificios residenciales y sus construcciones se destinan a usos agrícolas y/o vinculados con el ocio. El núcleo principal es el que reúne todos los edificios residenciales y la escasa actividad comercial y dotacional.

Es de destacar la homogeneidad de las calles del Río, del Medio y de las Rejas.

Las edificaciones nuevas son bastante escasas y la práctica totalidad de las mismas se han producido en los bordes de las carreteras que confluyen en el núcleo.

Como sistema y materiales constructivos hay que destacar la uniformidad de cubiertas a dos aguas, con teja árabe y aleros, la composición vertical de huecos, la escasez de fabricas de piedra vista, el uso de revoco y enlucido pintados y una altura de dos a tres plantas.

El equipamiento es escaso, contando con Iglesia, Casa Consistorial, Escuela, consultorio médico y frontón.

A nivel de servicios se puede hablar de una dotación adecuada en todas las calles y zonas de edificación residencial, en el núcleo principal. no así en el núcleo de las Bodegas que carece de suministro de agua potable y de red de evacuación.

1.2.— JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION.

Los datos demográficos y económicos no permiten prever un crecimiento vegetativo importante. No obstante es preciso atender y ordenar una demanda latente de primera y segunda residencia que actualmente no encuentra los cauces adecuados.

El problema fundamental, como en casi todos los municipios que han carecido de planeamiento, es que el crecimiento incontrolado se ha ido produciendo en las márgenes de las carreteras.

En el caso de Medrano, y dado el escaso trafico rodado que lo atraviesa, este problema no es especialmente grave.

El criterio seguido para definir el suelo urbano ha sido doble. En primer lugar se ha considerado la existencia o no de servicios urbanos. De esta forma se delimitaron como suelo urbano el casco existente Y los bordes de las carreteras. Ambas zonas pueden ser consideradas en su práctica totalidad como consolidadas. En el caso del casco tal afirmación resulta indudable pues todas las parcelas se encuentran ocupadas por una edificación que podríamos llamar densa. Las construcciones situadas al borde de la carretera corresponden a una tipología distinta a la existente en el Casco. Se trata de edificaciones aisladas, que por tanto consumen una mayor superficie de suelo. El criterio ha sido el de compatibilizar los vacíos existentes lo que, en tipología de vivienda aislada, supone un pequeño incremento en el número de edificaciones.

Utilizando exclusivamente el criterio de consolidación al 50%, y valorando las actuales demandas, se ha propuesto un reducido crecimiento en torno a un vial de nueva apertura situado entre la C/ Higueras y la Crta. a Daroca.

Ello permite plasmar un modelo alternativo al de la construcción al borde de la carretera.

La construcción no supera el 50% de lo actualmente consolidado.

Las dimensiones de los servicios existentes en el municipio, en cuanto a conducciones de agua, red de evacuación y energía eléctrica son suficientes para la población que en él puede asentarse. En este momento existe un problema de caudal de agua que hace que el suministro se reduzca a tres horas diarias. Este problema que ya se arrastra desde hace varios años. ha entrado en vías definitivas de solución, con la aprobación de una nueva captación y conducción desde el término de Sojuela.

La delimitación como urbano del Cerro de las Bodegas se ampara exclusivamente en criterios de consolidación.

Como ya se ha indicado en la información, la zona carece de servicios. No existe suministro de agua ni red de evacuación y el alumbrado publico es casi inexistente. A pesar de todo, el grado actual de consolidación es muy alto. La propuesta supone un muy ligero crecimiento respecto a lo existente y se limita a remates y pequeñas ampliaciones, no superando el 50% de lo actualmente consolidado.

La propuesta cumple lo indicado en el art. 101 del Reglamento de Planeamiento ya que los terrenos clasificados como urbanos cuentan con servicios adecuados para las edificaciones propuestas o en caso contrario no suponen ampliaciones superiores a la mitad de la superficie delimitada como urbana.

La superficie total clasificada como suelo urbano, asciende a 153.236 m2 siendo 115.614 m2 del núcleo principal y 37.622 m2 del Cerro de las Bodegas.

El número de nuevas viviendas que pueden construirse esta en torno a las 90, que unidas a las 133 censadas en 1.991 hacen un total de 223.

1.3.— RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Planeamiento vigente hasta la aprobación de esta Delimitación en Medrano es el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural y las Normas Urbanísticas Regionales.

En el término municipal existen dos zonas incluidas por el Plan Especial en los Grandes Espacios de Montaña Subatlántica (MA).— OJA-NAJERILLA (MA-1).

El primero se sitúa, formando un triángulo al Sur, en el encuentro entre los municipios de Medrano, Sojuela y Daroca. Se trata de una masa forestal en la que ya se han producido roturaciones de tierra.

La segunda zona está situada al Oeste, limitando con los términos municipales de Daroca de Rioja y de Hornos de Moncalvillo, al igual que en el anterior caso existen algunos bordes ya roturados.

1.4.— CONDICIONES DE REVISION O SUSTITUCION POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

La Delimitación entrara en vigor con la publicación de su aprobación definitiva.