

SUELO URBANIZABLE TOTAL

TOTAL	94,61 Ha		1.035 VIV
TOTAL GENERAL URBANO	27,81 Ha		697 VIV
TOTAL GENERAL URBANIZABLE	94,61 Ha		1.035 VIV
TOTAL	122,42 Ha		1.735 VIV

Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Quel III.A.336

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 3 de Marzo de 1995, acordó aprobar definitivamente la APROBACION DEFINITIVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE QUEL.

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 ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de un mes a contar desde 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 12 de Abril de 1995.— El Director General de Urbanismo y Vivienda.— Presidente del Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

ANEXO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE QUEL

MEMORIA

1. ANTECEDENTES, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Estas Normas Subsidiarias, que se presentan para su Aprobación Inicial y posterior tramitación, vienen a constituir el instrumento de planeamiento y gestión urbanística del municipio.

Es evidente la necesidad de que el municipio de Quel cuente con unas Normas Subsidiarias como marco adecuado para el control y la gestión del desarrollo. Unas Normas adaptadas al nuevo texto de la Ley del Suelo y a las necesidades de futuro y capacidades de gestión del municipio.

2. BASES DE PARTIDA.

2.1. SITUACION ACTUAL.

ENCUADRE REGIONAL: El municipio de Quel se encuentra en el valle medio del Cidacos, orientándose en dirección Norte-Sur desde el valle hasta las rampas de la Sierra de Yerga.

Forma con Arnedo y Autol un conjunto urbano notablemente interrelacionado, que tiene en Arnedo su núcleo central. Más allá, en la confluencia del Cidacos con el Ebro, se sitúa Calahorra, capital del valle y rótula de conexión con el eje territorial del río Ebro.

Por fin, Logroño, como capital autonómica, es el polo de atracción municipal de superior rango jerárquico.

EL MUNICIPIO: El municipio de Quel de 55.98 km2 de extensión, tiene una forma estrecha y alargada, con predominio de la dimensión nortesur. Esta forma hace que su geomorfología sea muy variada, desde el valle hasta las sierras.

Desde el punto de vista ecológico-paisajístico, las unidades de mayor interés, catalogadas para su protección por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, son:

* Los CORTADOS DE QUEL, relieve orográfico abrupto, de notable interés geomorfológico.

* Las HUERTAS TRADICIONALES DEL CIDACOS, de gran interés por su valor agrícola y ambiental.

* Las SIERRAS DE YERGA e ISASA, parcialmente repobladas, con valor forestal y paisajístico.

Estos valores naturales y su racional explotación por el hombre, se

mantienen en un razonable equilibrio, sólo forzado por la inevitable expansión del núcleo urbano sobre las huertas, y la implantación irregular de industrias aisladas apoyadas en la carretera de Arnedo, o frente al casco de Quel, en las proximidades de la cornisa que delimita la vega, sobre el camino de Villarroya.

EL NUCLEO URBANO: El emplazamiento del pueblo, entre los Cortados y el cauce del río, ha determinado, históricamente, su forma lineal, apoyada en la carretera de Arnedo y Autol.

La población ha venido experimentando, desde 1950, un continuado descenso demográfico, que ahora parece haberse estacionado. En todo caso, puede hablarse de una población que oscila en torno a los 2.000 habitantes.

La base económica de Quel está constituida por la agricultura, que en el secano produce vid, olivo y cebada, y en el regadío, de mayor importancia económica, frutales y hortalizas; y la industria conservera y del calzado. La primera, relacionada con las materias primas de la huerta, y la segunda, con el gran centro del calzado que es Arnedo.

En el núcleo urbano se distinguen, claramente, el casco antiguo pegado a las primas, sobre las tierras menos fértiles, un primer crecimiento lineal, estructurado sobre la carretera Arnedo - Quel - Autol, y las expansiones más recientes sobre terrenos de huertas articuladas por la actual Avda. de Santa Cruz y la Avda del Ferrocarril.

Además de estos crecimientos, relativamente ordenados, se producen ocupaciones de suelo más arbitrarias desde un punto de vista urbanístico, como ocurre con el conjunto de casas del "Grupo Bretón de los Herreros".

Los usos industriales se han localizado preferentemente sobre las carreteras en dirección a Arnedo y, en menor medida, en dirección a Calahorra y Villarroya.

La carretera de Arnedo, en su tramo central del casco, y el entorno de la Plaza del Ayuntamiento, se configuran como foco y eje directriz del conjunto urbano.

Las dotaciones de equipamientos de Quel son: Ayuntamiento, Iglesia, E.G.B., Centro Cultural y Asistencial, Frontón, Instalaciones Polideportivas y Cementerio.

La dotación más deficitaria es la sanitaria, además de los espacios libres dentro de la estructura urbana.

Aparte de estos déficits dotacionales, pueden citarse como problemas a resolver:

* El trasvase de la población desde el casco antiguo hacia las zonas de ensanche reciente, incentivados, en parte, por los frecuentes desprendimientos de las peñas.

* Los conflictos originados por el tráfico de la travesía, incompatible con actividades más urbanas, y que carece de itinerarios alternativos.

* La escasa integración estructural de algunos barrios periféricos.

* La necesidad de aumentar los recursos de agua con nuevas captaciones, y resolver los problemas de saneamiento de algunas zonas industriales.

2.2 EL AVANCE Y LA PARTICIPACION PUBLICA.

De acuerdo con el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, una vez elaborado el Avance, se expuso al público a fin de recoger alternativas y sugerencias al modelo propuesto.

Se presentaron 36 sugerencias que no afectaban sustancialmente a la estructura propuesta, aunque sí han supuesto la reconsideración puntual de zonas.

En concreto, y respecto al Avance, se han introducido las siguientes variaciones:

* Una ordenación más desarrollada de las zonas industriales a lo largo de la carretera de Arnedo.

* Un nuevo diseño de la conexión de la Avda. del Ferrocarril con la carretera en dirección a Autol.

* Una mayor extensión de la zona industrial situada al final de la Avda. del ferrocarril, y destinada a industrias conserveras.

* Una redefinición del viario en la Unidad de Ejecución N° 2.

* Una localización específica de más espacios libres y dotacionales, dentro de la estructura urbana.

Además, evidentemente, se han desarrollado la ordenación y la gestión apuntadas en el documento de Avance.

3. CRITERIOS DE ORDENACION, FINES Y OBJETIVOS.

Al margen de los objetivos concretos para cada zona de ordenación, los criterios básicos y generales de planeamiento son los siguientes:

* Simplificar el desarrollo de las Normas, evitando, en lo posible y para el Suelo urbano, figuras complementarias de planeamiento que dificulten la gestión, si ésta se puede resolver desde la normativa general.

* Distribuir equitativamente entre los afectados los beneficios y cargas derivados de las disposiciones elaboradas por las normas.

* Adaptar la oferta de suelo a las necesidades de Quel, clasificando, para absorber los desarrollos residenciales menos comprometidos, sectores de Suelo Apto para Urbanizar.

* Facilitar la implantación de Industria, y el traslado de las existentes dentro del casco.

* Proteger los valores naturales, arquitectónicos y culturales existentes.

* Mantener el carácter del casco antiguo, respetando su trama, alineaciones y ambientes, y actuando, con urbanizaciones adecuadas, sobre los espacios marginales que quedan entre La Peña y el pueblo, creando una cornisa.