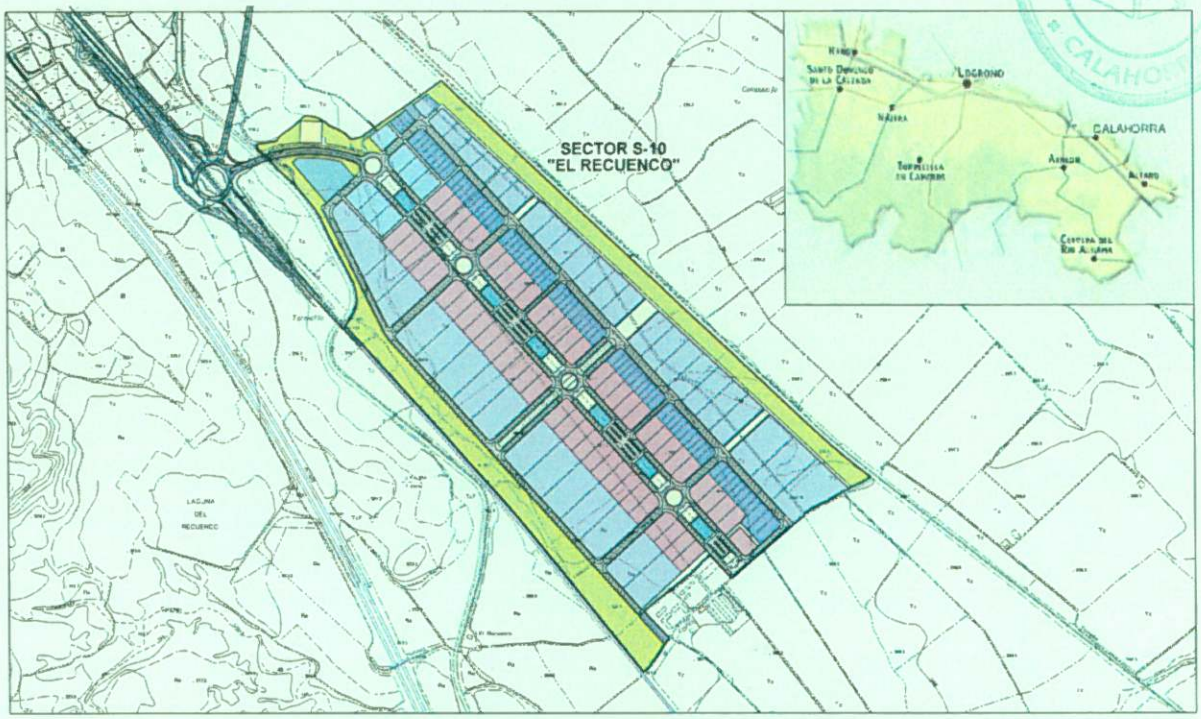
MINISTERIO DE VIVIENDA

Entidad Pública Empresarial de Suelo

/EPE/

EXCMO. AYUNTAMIENTO
CALAHORRA (La Rioja)
REGISTRO GENERAL
23 MAYO 2006
ENTRADA N.º 5810
SALIDA N.º

Excmo. Ayuntamiento de CALAHORRA



PLAN PARCIAL DEL SECTOR 10.
ACTUACIÓN INDUSTRIAL "EL RECUENCO"
EN CALAHORRA (LA RIOJA)

DOCUMENTO: MEMORIA Y NORMATIVA URBANÍSTICA

EQUIPO REDACTOR

loperena/portillo arquitectos, s.l.

MAESIC S.L.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su reunión de fecha 12 de julio de 2006.

David González de la Viña
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

MAYO DE 2006

MEMORIA

ÍNDICE

1.- OBJETO. 1
2.- CONTENIDO Y DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL. 1
2.1. MEMORIA. 1
2.2. NORMATIVA URBANÍSTICA. 1
2.3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS. 1
2.4. FICHAS. CONDICIONES URBANÍSTICAS POR UNIDADES BÁSICAS. 2
3.- ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR. 2
4.- MARCO LEGAL. 2
5.- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. 2
6.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS. 3
7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL. 4
8.- INFORMACIÓN DEL TERRITORIO. 4
8.1. UBICACIÓN. 4
8.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES. 5
8.3. ACEQUIAS, CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS. 5
8.4. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES. 5
8.5. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. 6
8.6. AFECCIONES AMBIENTALES. 6
8.7. GEOTECNIA DEL TERRITORIO. 6
8.8. ESTRUCTURA CATASTRAL Y RELACIÓN DE TITULARES DE LAS FINCAS. 7
8.9. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. 8
9.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN. 8
9.1. OBJETIVOS. 8
9.2. ZONIFICACIÓN. PROPUESTA DE USOS. 9
9.3. RED VIARIA. 12
9.4. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN. 13
10.- CRITERIOS DE PARCELACIÓN Y DE RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN. 13
10.1. PARCELACIÓN. 13
10.2. RETRANQUEOS. 14
11.- EDIFICABILIDAD. SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA. 14
12.- INFRAESTRUCTURAS. 15
12.1. RED DE ABASTECIMIENTO. 15
12.2. RED DE SANEAMIENTO DE FECALES. 16
12.3. RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES. 17
12.4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. 18
12.5. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA. 18
12.6. RED DE TELECOMUNICACIONES. 20
12.7. RED DE GAS NATURAL. 20
13.- AFECCIONES DE LA ACTUACIÓN FUERA DEL ÁMBITO DEL SECTOR. 20
14.- AFECCIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES. 22
15.- DETERMINACIONES NUMÉRICAS. 24
15.1. DETERMINACIONES NUMÉRICAS GENERALES. 24
15.2. DETERMINACIONES NUMÉRICAS PORMENORIZADAS. 24
15.3. PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES. 25
16.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES LEGALES. 25
16.1. ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO Y DOTACIONES PÚBLICAS. 25
16.2. PLAZAS DE APARCAMIENTO. 26
16.3. CARRETERAS, FERROCARRIL Y CANAL DE LODOSA. 28
16.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD. 28
17.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN. 30
18.- RELACIÓN DE PARCELAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS. 30
19.- PLAN DE ETAPAS. 30
20.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. 32
21.- EVALUACIÓN ECONÓMICA ESTIMATIVA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. 33
22.- RELACIÓN DE PLANOS. 35
23.- CONCLUSIÓN. 36

ANEXO Nº 1. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Y SEPES PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL EN EL PARAJE "EL RECUENCO".
ANEXO Nº 2. ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CALAHORRA SECTOR S-10 "EL RECUENCO".
ANEXO Nº 3. NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL SECTOR S-10 "EL RECUENCO".
ANEXO Nº 4. ESCRITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL DEL GOBIERNO DE LA RIOJA RELATIVO A LA AUSENCIA DE VÍAS PECUARIAS.
ANEXO Nº 5. DECISIÓN DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL DEL GOBIERNO DE LA RIOJA DE NO SOMETER LA ACTUACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.
ANEXO Nº 6. RELACIÓN DE TITULARES Y PARCELAS AFECTADAS.
ANEXO Nº 7. PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTE Y EDIFICABILIDAD.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

1.- OBJETO.

El objeto del Plan Parcial es el desarrollo pormenorizado del Sector S-10 "El Recuenco" del Suelo Urbanizable Delimitado del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra (La Rioja) para posibilitar la implantación de una Actuación Industrial al Sudeste del núcleo urbano, entre la Carretera Nacional N-232 y la vía de ferrocarril Castejón - Bilbao.

Se dota al Sector de una ordenación detallada, asignando usos pormenorizados, estableciendo la Normativa Urbanística Particular del Sector e incluyendo el resto de los contenidos propios de un Plan Parcial.

2.- CONTENIDO Y DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.

El presente documento de Plan Parcial tiene el siguiente contenido:

2.1. MEMORIA.

En este documento se recoge de manera resumida la información y análisis de la situación actual y los antecedentes de la actuación. Se describen las propuestas y se analizan los modos de intervención. Se realiza una descripción y justificación de la ordenación propuesta. Así mismo, se incluyen dentro de la Memoria del Plan Parcial los siguientes contenidos:

- Plan de Etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial. (Apartado 19)
- Evaluación Económica estimativa de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y resto de costes repercutibles a la actuación. (Apartado 21)
- Relación de parcelas y propietarios afectados. (Anexo nº 6).

2.2. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Se trata de un documento normativo en el que se regula a nivel de detalle la actuación del Plan Parcial definiendo Unidades de Ejecución, usos, normas de diseño, etc.

El documento de Normativa constará de cinco capítulos:

- Normas Generales y terminología de conceptos.
- Normas Particulares.
- Normas de la Urbanización.
- Normas de la Edificación.
- Normas de Tramitación.

2.3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS.

La documentación gráfica se divide en cuatro tipos de planos en atención a su contenido:

- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Planos de Infraestructuras.
- Planos de Gestión.

La relación de estos planos se recoge en el Apartado 22 de la presente Memoria.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
12 JUL 2006

El contenido del Plan Parcial cumplimenta lo establecido en el Artículo 73 "Objeto y determinaciones de los Planes Parciales" de la Ley 10/1998 de 2 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en el que se establecen los contenidos mínimos que deberán tener este tipo de documentos.

2.4. FICHAS. CONDICIONES URBANÍSTICAS POR UNIDADES BÁSICAS.

Documento independiente en el que se recogen para cada Unidad Básica, incluido el Equipamiento Público, las determinaciones normativas de uso principal, superficie de parcela mínima, edificabilidad, ocupación máxima y altura de la edificación.

Se configuran como fichas informativas de las principales determinaciones de cada Unidad Básica en orden a facilitar su desarrollo.

En el supuesto de contradicción entre alguno de los datos que figuran en estas fichas y la Normativa Urbanística del Sector prevalecerá esta última.

3.- ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.

El documento se redacta por encargo de SEPES, Entidad Pública Empresarial de Suelo, al Equipo Técnico de la Sociedad Loperena - Portillo Arquitectos, S.L.

El Equipo Redactor del Plan Parcial está integrado como profesionales responsables del trabajo por:

- Carmelo Loperena Eslava (Loperena - Portillo, Arquitectos, S.L.), Arquitecto Director.
- Luis Turiel Díaz (Loperena - Portillo, Arquitectos, S.L.), Arquitecto Redactor del Plan Parcial y Coordinador de los trabajos.
- Miguel Ángel Ederra Induráin (Maesic S.L.), Ingeniero Superior de Caminos.

Para los aspectos jurídicos del Plan Parcial se ha contado con la colaboración de las Abogadas Dña. Nieves Mendoza Díez y Dña. María José Nestares Eguizábal.

4.- MARCO LEGAL.

El documento, se redacta para su tramitación como planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra, al amparo de lo establecido en los Artículos 83 y siguientes de la Ley 1/1998 de 2 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que facultan a las administraciones públicas y a los particulares para presentar propuestas de desarrollo del planeamiento municipal.

La Normativa Urbanística Particular vigente del Sector S-10 "El Recuenco" establece en el Artículo E "Normas de Actuación" que "*para el desarrollo del Sector S-10 se deberá tramitar un Plan Parcial con el contenido establecido en el Artículo 73 de la L.O.T.U.R. 10/98*".

5.- ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.

El ámbito del Plan Parcial se refleja en la documentación gráfica y se corresponde con los terrenos delimitados en el planeamiento urbanístico vigente de Calahorra como Sector S-10 "El Recuenco", salvo un justificado mínimo ajuste derivado de la medición por procedimientos informáticos sobre una cartografía digital más exacta.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
12 JUL. 2006

Los terrenos se ubican al Sudeste del actual Polígono Industrial "Tejerías" entre la Carretera N-232 y la vía del ferrocarril Castejón - Bilbao.

El Sector S-10 "El Recuenco" tiene una superficie de 1.102.916 m^2 (110 Ha).

La zona tiene los siguientes límites:
- Por el Sudeste: Naves de "El Recuenco" que quedan fuera del ámbito y camino agrícola.
- Por el Nordeste: Vía de ferrocarril Castejón - Bilbao.
- Por el Suroeste: Canal de Lodosa y carretera nacional N-232.
- Por el Noroeste: Fincas de cultivo.

En el planeamiento urbanístico se delimita de forma independiente a este Sector un Sistema General Viario (S.G.V.-1 sobre la carretera N-232 para la ejecución de los nuevos accesos a la zona industrial. Este S.G.V.-1 no es objeto de este Plan Parcial si no que será objeto de una tramitación independiente, con un Proyecto Técnico de Obras específico que deberá ser aprobado por la Demarcación de Carreteras del Estado de La Rioja y por la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de La Rioja. En el Plan Parcial se incluye un plano con un diseño orientativo, no vinculante, de este enlace viario (plano O-5), únicamente a efectos informativos.

La urbanización del S.G.V.-1 se realizará previa o paralelamente a la urbanización del Sector. El coste y la ejecución del S.G.V.-1 corre a cargo del Sector 10, excepto las conexiones exteriores que no guardan relación con la Actuación Industrial.

La determinación de la superficie reflejada se ha realizado mediante una medición sobre cartografía digital reciente a escala 1:1.000 por procedimientos informáticos. La superficie del ámbito es prácticamente idéntica a la reflejada en el planeamiento vigente como superficie del Sector (un 0,07% inferior). El ajuste obedece a que se ha realizado una medición sobre una cartografía más exacta.

6.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

Durante el primer semestre de 2002 se redactó por encargo de SEPES un Estudio Técnico para la implantación de una nueva Actuación Industrial en los terrenos de "El Recuenco". La conclusión de este Estudio es que la accesibilidad de los terrenos, su topografía, su escaso valor agrícola, la fácil conexión a las infraestructuras existentes y la demanda de suelo industrial urbanizado en la zona, hace de los suelos incluidos en el ámbito de la actuación unos terrenos óptimos para acoger un nuevo desarrollo industrial.

Una vez conocida la aptitud de los terrenos y después de varias negociaciones, con fecha 8 de mayo de 2003 fue suscrito un Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Calahorra y SEPES para el desarrollo de una Actuación Industrial en el paraje "El Recuenco". Este convenio se adjunta como Anexo nº 1 a la presente Memoria.

Con fecha de 8 de marzo de 2004 se presentó al Ayuntamiento de Calahorra una Modificación Puntual del P.G.O.U. cuyo objeto era la clasificación de los terrenos sobre los que se propone la Actuación Industrial "El Recuenco" como Suelo Urbanizable Delimitado al cual se le asignaba un uso industrial. Se establecía así mismo la Normativa Urbanística Particular del Sector que se adjunta como Anexo nº 3 a esta Memoria.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente
12 JUL. 2006

Esta Modificación Puntual se aprobó definitivamente mediante Acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja de 23 de diciembre de 2004. El Acuerdo de Aprobación Definitiva se publicó en el Boletín Oficial de La Rioja nº 35 de 12 de marzo de 2005 (Anexo nº 2) , por lo que los terrenos delimitados como Sector S-10 ya cuentan con el régimen urbanístico necesario para poder desarrollar la Actuación.

En estos momentos se está redactando el documento de planeamiento general de Adaptación - Revisión del P.G.O.U., aprobado provisionalmente el 29 de noviembre de 2004, en el que se incorporan las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente para el Sector S-10 "El Recuenco".

7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La necesidad de tramitar un Plan Parcial para el desarrollo del Sector S-10 "El Recuenco" se desprende del Artículo 73.1 de la Ley 10/1998 de 2 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja que establece este tipo de planeamiento como instrumento para el desarrollo del planeamiento urbanístico municipal en el suelo clasificado como Urbanizable Delimitado. Por otra parte, en el apartado E de la Normativa Urbanística Particular del Sector S-10 "El Recuenco" se establece que *"para el desarrollo del Sector S-10 se deberá tramitar un Plan Parcial con el contenido establecido en el Artículo 73 de la L.O.T.U.R. 10/98"*.

La previsión de un nuevo polígono industrial parte de la demanda existente de suelo urbanizado para la ubicación de usos industriales, de servicios y terciarios. En estos momentos, el Polígono Industrial "Tejerías" está prácticamente colmatado y se constata la existencia de una fuerte demanda de suelo para nuevas industrias que se quieren ubicar en la zona. La accesibilidad a la zona dada su cercanía a la Autopista AP-68 y su conexión directa con la carretera nacional N-232, la planeidad del terreno, su continuidad respecto de otras actuaciones industriales ya consolidadas o en vías de desarrollo, hace que desde el punto de vista de estrategia territorial los terrenos objeto de la reclasificación sean óptimos para la ubicación de un nuevo polígono industrial. Se propone por ello el desarrollo urbanístico del Sector mediante la tramitación de un Plan Parcial para generar una oferta de suelo industrial diversificado y flexible que permita atender la demanda de terrenos para la implantación de actividades económicas.

8.- INFORMACIÓN DEL TERRITORIO.

8.1. UBICACIÓN.

El Sector S-10 "El Recuenco" de Suelo Urbanizable que se desarrolla en el presente Plan Parcial está ubicado al Sudeste del núcleo urbano de Calahorra (La Rioja) en la zona comprendida entre la carretera nacional N-232 y la vía del ferrocarril Castejón - Bilbao.

Los límites de la actuación son:

- Por el Sudeste: Naves de "El Recuenco" que quedan fuera del ámbito delimitado y camino agrícola.
- Por el Nordeste: Vía del ferrocarril Castejón - Bilbao.
- Por el Suroeste: Canal de Lodosa y carretera nacional N-232.
- Por el Noroeste: Fincas de cultivo.

8.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES.

Los terrenos delimitados dentro del Sector S-10 "El Recuenco" estaban dedicados principalmente a cultivos de secano.

En cuanto a la topografía del lugar, el terreno es sensiblemente horizontal con una ligera pendiente hacia el límite Sudeste del Sector. La cota actual del terreno en el punto de acceso al Sector se sitúa en torno a la cota 310,70 m y el punto bajo, en el extremo opuesto, en la cota 301,10 m de lo que resulta una leve pendiente descendente del 0,5%.

Hay que destacar de manera singular la existencia de una hondonada en el centro del Sector (que le da el nombre al mismo de "Recuenco") que dificulta el discurrir de las aguas pluviales por gravedad pudiéndose producir embalsamientos en esta zona. Esto obliga a plantear un importante movimiento de tierras de terraplén.

8.3. ACEQUIAS, CAMINOS Y VÍAS PECUARIAS.

El área está recorrida por varias acequias de riego y por caminos agrícolas. Se trata de acequias de considerable magnitud con muy ligera pendiente de forma que en ellas puede circular en un sentido o en otro dependiendo de donde se corte el paso. Con la delimitación del Sector realizada se asegura que los terrenos ubicados al Norte del mismo sigan contando con la red de riego de las acequias que no se interrumpe con la Actuación. Para los terrenos ubicados al Sudeste de la actuación, se debe modificar la red de acequias para garantizar su continuidad. En el Plan Parcial se ha previsto la modificación de estas acequias de riego para asegurar su funcionamiento.

En lo que se refiere a los caminos agrícolas, existen dos caminos que recorren toda el área en sentido Noroeste-Sudeste sensiblemente paralelos a la carretera N-232. Estos caminos se anulan con la nueva actuación y se reponen con los viales y caminos de servicio de la misma. Se contempla asimismo la reposición de un camino para dar acceso a fincas situadas entre el ferrocarril y el Canal de Lodosa con salida actual hacia la granja "El Recuenco".

Por último, en cuanto a las vías pecuarias en la consulta realizada a la Dirección General del Medio Natural del Gobierno de La Rioja se ha informado que "*no hay clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Calahorra aprobada. Existen antecedentes de paso de ganado en dicha zona con el nombre de "Vereda de Torrecilla". No obstante, dicho paso de ganado, tiene carácter local y no se ha incluido en la red comarcal de vías pecuarias de La Rioja por lo que previsiblemente si se realizara una clasificación de Vías Pecuarias de Calahorra no se incluiría este paso de ganado*". No existen por tanto dentro del ámbito delimitado vías pecuarias cuyo trazado deba mantenerse o restituirse. Se adjunta como Anexo nº 4 el escrito de la Dirección General del Medio Natural del Gobierno de La Rioja relativo a la ausencia de vías pecuarias.

8.4. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

Respecto a los usos y edificaciones existentes, los terrenos a desarrollar carecen por completo de edificación o construcciones que deban ser derribadas. Las granjas de "El Recuenco" están ubicadas al Sudeste del Sector, fuera de su ámbito.

CONSEJERÍA DE TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente con fecha:
12 JUN 2007

Con anterioridad, los usos del territorio objeto de este Plan Parcial eran exclusivamente agrícolas. En estos momentos, casi la totalidad de los terrenos incluidos en el Sector han sido adquiridos por SEPES para el desarrollo de la Actuación Industrial.

8.5. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Por parte del Servicio de Conservación del Patrimonio Histórico - Artístico del Gobierno de La Rioja se ha constatado una densidad de yacimientos arqueológicos en la zona, relacionados con la centuriación romana y el paso de la vía "De Italia in Hispanias". Dos de estos yacimientos están incluidos en el ámbito del Plan Parcial y otros cuatro en el ámbito del Sistema General Viario S.G.V.-1 por lo que con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización o edificación se deberán realizar una serie de sondeos arqueológicos en los yacimientos que a continuación se enumeran:

YACIMIENTO	COORDENADAS	PARCELARIO	AFECCIÓN	AMBITO
TORRECILLA BAJA V	4.681.241 N 588.387 E	Polígono 16 Parcelas 140, 143, 213 y 214	Directa en parte del yacimiento	Sector 10
EL RECUENCO	4.680.543 N 588.671 E	Polígono 16 Parcelas 116,117, 118, 119, 120, 121, 123 y 221	Directa en parte del yacimiento	Sector 10
RUIFONDO II	4.861.643 N 587.953 E	Polígono 46 Parcelas 23 y 206	Directa en parte del yacimiento	S.G.V.-1
CANAL DE LODOSA	4.680.655 N 588.282 E	Polígono 46 Parcelas 13,14.16,18 y 19	Directa en parte del yacimiento	S.G.V.-1
TORRECILLA BAJA II	4.680.613 N 587.987 E	Polígono 47 Parcelas 113,158,160,161 173,220,363,370 y 9.013	Directa en parte del Yacimiento	S.G.V.-1
TORRECILLA BAJA III	4.680.492 N 588.217 E	Polígono 47 Parcelas 231,232,233,234 y 235 y 274 a	Directa en parte del yacimiento	S.G.V.-1

De los resultados de estos sondeos, valorados en su justa medida por el Servicio de Conservación del Patrimonio Histórico - Artístico del Gobierno de La Rioja, se arbitrarán las medidas urbanísticas necesarias para la protección de los yacimientos. En el Artículo 29 de la Normativa Urbanística del Sector se incluye la obligación de realizar estos sondeos.

8.6. AFECCIONES AMBIENTALES.

No existe desde el punto de vista medioambiental o paisajístico ningún elemento de especial protección que se debe preservar. No obstante, y en relación con el posible impacto paisajístico del futuro polígono industrial, se recogía en la Normativa Urbanística de la Modificación Puntual del P.G.O.U. la obligatoriedad de prever unas bandas de zona verde con arbolado en las zonas perimetrales del Sector.

Consultada la Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno de La Rioja tomó la decisión de que "*no procede someter la Actuación Industrial "El Recuenco" al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental*". En el Anexo nº 5 de esta Memoria se incluye la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja nº 102 de 14 de agosto de 2004 de esta decisión.

8.7. GEOTECNIA DEL TERRITORIO.

Se transcriben a continuación las conclusiones del Estudio Geotécnico realizado por "Asistencias Técnicas y Servicios Geológicos 98 S.L." en el ámbito del Sector S-10 "El Recuenco":

- "*En los terrenos estudiados se pueden identificar dos unidades geológico-geotécnicas, claramente diferenciables tanto por su composición litológica como por sus características geotécnicas. Son las unidades Q_F y Q_G, la primera con un carácter arcilloso marcado y la segunda detrítica de*

grano grueso. También se ha reconocido una unidad terciaria, pero no se considera afectada directamente por la actuación prevista.

- *La disposición de los materiales encontrados es subhorizontal, siendo la unidad Q_F suprayacente respecto de la unidad Q_G. Por lo general, el espesor de la primera varía desde los 5 hasta los 10 m, aunque en algunos puntos se ha registrado un espesor máximo de 14 m y en otros un espesor mínimo que no alcanza los 3 metros.*

- *Dado que la unidad Q_F, constituida por arcillas de consistencia muy firme, presenta una capacidad portante más que suficiente para las exigencias habituales de la actuación prevista, así como unos asientos que cumplen con los criterios de admisibilidad, se recomienda como nivel de apoyo para cimentaciones superficiales directas.*

- *De acuerdo a la normativa de la Instrucción de Hormigón Estructural, EHE, y de los resultados de los ensayos en contenido en sulfatos, el substrato de zona de estudio presenta un grado de agresividad de hormigón "débil", por lo que es recomendable el uso de cementos sulforresistentes y de hormigones Qa en los elementos de cimentación.*

- *Es poco probable que el nivel freático se vea afectado por las obras previstas pues se ha detectado a una profundidad de unos 9,00 m. Aunque en la calicata C-23 se ha encontrado el nivel de agua de 2,80 m, se interpreta como un nivel colgado asociado a depósitos de terraza.*

- *Para la construcción de taludes se recomienda adoptar una pendiente no superior a 1H:1V.*

- *La pendiente a adoptar en los rellenos construidos con materiales excavados en la zona de la actuación será 2H:1V.*

- *Según el PG-3 los materiales de la unidad Q_F se clasifican como suelo marginal, ya que en los ensayos de contenido en sales solubles se obtienen valores mayores de 1%. Por tanto no parece recomendable la reutilización de estos materiales, aunque podrían destinarse al núcleo de rellenos tipo terraplén".*

8.8. ESTRUCTURA CATASTRAL Y RELACIÓN DE TITULARES DE LAS FINCAS.

En origen la estructura de la propiedad del suelo se presenta muy fragmentada en los terrenos colindantes con el Canal de Lodosa y la carretera nacional N-232 constituyendo el resto del Sector unas pocas parcelas de gran tamaño.

En el plano I-6 "Estado actual. Estructura catastral", elaborado en formado digital sobre la base de la documentación gráfica facilitada por el Ayuntamiento de Calahorra (planos con sello del Catastro de Rústica de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda) y rectificada en base a la documentación aportada por los titulares, se grafía la estructura de la propiedad del suelo.

El número de los propietarios afectados es menor toda vez que la mayoría de las parcelas han sido adquiridas por SEPES.

En el Anexo nº 6 se incluye la relación de titulares y parcelas afectadas.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente
12 JUL 2006

8.9. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Los terrenos incluidos dentro de la delimitación del Sector S-10 "El Recuenco" están clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado en el planeamiento urbanístico vigente. A los mismos se les asigna un uso industrial.

El Sector tiene un Aprovechamiento Medio de 0,60 U.A./m^2 y el Sistema de Actuación determinado para su desarrollo es mediante Expropiación.

En el planeamiento urbanístico se delimita de forma independiente a este Sector un Sistema General Viario sobre la carretera N-232 para la ejecución de los nuevos accesos a la zona industrial. Este S.G.V. no es objeto de este Plan Parcial si no que será objeto de una tramitación independiente, con un Proyecto Técnico de Obras específico que deberá ser aprobado por la Demarcación de Carreteras del Estado de La Rioja y por la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de La Rioja. En el Plan Parcial se incluye un plano con un diseño orientativo, no vinculante, de este enlace viario (plano O-5), únicamente a efectos informativos.

La urbanización del S.G.V.-1 se realizará previa o paralelamente a la urbanización del Sector. El coste y la ejecución del S.G.V.-1 corre a cargo del Sector 10, excepto las conexiones exteriores que no guardan relación con la Actuación Industrial.

Se adjunta como Anexo nº 3 la Normativa Urbanística Particular del Sector S-10 "El Recuenco", planeamiento urbanístico vigente, publicada en el Boletín Oficial de La Rioja nº 55 de 23 de abril de 2005.

9.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

9.1. OBJETIVOS.

La ordenación del Sector S-10 se refleja en la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

Para el diseño del orden urbano del Sector se ha partido como premisa inicial e importante de la voluntad de SEPES de realizar una actuación industrial que respondiese a criterios de calidad urbana de relevancia que configurasen un polígono no solamente rentable y viable sino además atractivo desde el punto de vista de ordenación urbana. La ordenación por tanto no se ciñe únicamente a criterios de rentabilidad, de sacar el máximo aprovechamiento posible del terreno sino que, sin olvidar lo anterior, se pretende que el nuevo polígono industrial se adecue a las demandas actuales de actuaciones urbanísticas que conllevan valores de calidad urbana y ambiental.

Partiendo de esta premisa fundamental explicada en el párrafo anterior, se han tenido en cuenta además los siguientes objetivos:

- Adaptar la configuración de las parcelas resultantes a las afecciones y zonas de protección que implica la existencia en los límites de la actuación de dos infraestructuras de importancia como son la carretera nacional N-232 y la vía del ferrocarril. Se han ubicado junto a estas dos infraestructuras unas franjas de zonas verdes públicas que por un lado garantizan el mantenimiento de las zonas de afección y protección de las infraestructuras y por otro contribuyen a crear una banda de protección ambiental y paisajística. En

todo momento se ha respetado no sólo la línea límite de la edificación definida por el trazado de la carretera y de la vía de ferrocarril sino también la zona de afección de la carretera (100 m desde la arista exterior de la explanación) y la zona de protección del ferrocarril (70 m desde la arista exterior de la explanación). En estas dos zonas se prohíbe edificar.

- Se plantea una estructura viaria rotunda y clara con un eje central formado por dos calzadas en medio de las cuales se ubica una zona de viario ajardinado y unos solares destinados a servicios terciarios con edificación en planta baja. Este paseo central constituye el elemento estructurante de la ordenación que define la trama ortogonal. En paralelo con este eje principal, se plantean dos calles, una paralela a la carretera nacional con edificaciones únicamente a un lado de forma que se aprovecha la "fachada escaparate" y otra hacia la vía del ferrocarril. Entre estas calles se plantean cuatro viales transversales y en las intersecciones con el paseo central, cuatro rotondas de gran tamaño.

- Garantizar la conexión viaria de la nueva actuación industrial a la carretera N-232 mediante la propuesta de un vial de acceso por encima del Canal de Lodosa hacia el enlace proyectado a distinta altura bajo la carretera N-232.

- Obtener el mayor rendimiento posible del terreno delimitado, optimizando la superficie de viales a urbanizar al mismo tiempo que se garantiza el acceso y el desarrollo de las infraestructuras para todas las parcelas.

- Prever la posible ampliación del Polígono Industrial hacia el Sudeste y el Noroeste en el futuro con el planteamiento de reservas viarias y la posible continuidad de los viales proyectados.

- Plantear una separación de los distintos usos pormenorizados previstos que ordene y estructure el Sector. Las parcelas de gran tamaño se proponen en los límites de la actuación junto a la vía del ferrocarril y la carretera nacional N-232. Entorno al paseo central se proponen parcelas de tamaño medio, reservando la parte posterior del polígono, junto al vial Nordeste para naves nido. Junto a la rotonda de entrada se plantean unas Unidades Básicas para la ubicación de los servicios terciarios. En el paseo central se proponen unas edificaciones singulares en planta baja para servicios terciarios. Esta diversificación de los usos se explica en una sección transversal global de la actuación tal y como se refleja en la documentación gráfica.

- Prever dentro del Sector los terrenos necesarios para la ubicación de las grandes infraestructuras (S.T.R. eléctrica, estación de bombeo, canalización de acequias, etc) que garanticen el correcto funcionamiento del polígono industrial..

9.2. ZONIFICACIÓN. PROPUESTA DE USOS.

ZONIFICACIÓN:

Se propone un total de 27 Unidades Básicas de uso industrial - servicios - terciario.

Tal y como se ha explicado anteriormente, se plantea una diferenciación en la ubicación de los distintos usos pormenorizados de forma que el planteamiento de la ordenación responda a criterios de homogeneidad en cuanto a usos previstos. En la zona de entrada, en torno a la rotonda de acceso al Sector, se proponen parcelas de tamaño medio para usos de servi-

cios terciarios. En el paseo central se plantean parcelas para edificaciones singulares en planta baja dentro de la mediana de gran anchura para usos de servicios terciarios (cafetería, sucursal bancaria, etc). A ambos lados del paseo central se proponen parcelas para industria aislada en parcelas de tamaño medio. En los extremos del Sector, paralelo a la carretera N-232 y a la vía de ferrocarril se ubican las parcelas de gran tamaño para la ubicación de industrias. Por último, se propone una franja continua para naves nido en el vial posterior.

Cuando en una misma Unidad Básica confluyen dos usos pormenorizados distintos, se identifican dos Subunidades, una para cada uso.

Como equipamiento público se propone una parcela de gran superficie, junto al vial de acceso al Sector, en el límite Noroeste de la actuación.

Se proponen así mismo zonas verdes como espacios públicos de gran superficie. Las Z .V.-1 y Z.V.-2 se constituyen como franjas de gran anchura junto a la carretera nacional N-232 y a la vía de ferrocarril respectivamente, que sirven de protección ambiental y paisajística y que por otra parte incluyen las zonas de afección y protección de estas infraestructuras. La Z.V.-3 se ubica al Norte del vial de acceso al Sector, marcando una zona de entrada al Polígono.

También se plantea la posibilidad de ajardinar áreas de la red viaria (dentro de las rotondas, en la mediana central, etc). Las mismas tienen un carácter de viario urbano. Estas zonas por tanto no computan de cara a la justificación de los módulos legales para espacios libres y zonas verdes de uso público.

Se prevé una Zona de Servicios Técnicos para la ubicación de la estación de transformación y regulación eléctrica (S.T.R) necesaria para el suministro eléctrico a la Actuación.

La red viaria (calzadas, aceras y pasos peatonales) se identifican como una de las zonas públicas previstas en el Plan Parcial.

Por último, en cuanto a zonificación, se propone una reserva viaria en los límites Sudeste y Noroeste del Sector para posibles ampliaciones a futuro de la nueva actuación industrial.

Se adjunta a continuación un cuadro en el que se refleja la ocupación del suelo por usos:

- Unidades Básicas. Uso Industrial, Servicios - Terciario	=	648.659 m^2	(58,81%)
. Industrial, Servicios - Terciario. Edificación aislada. (En parcela Grande o Mediana)			
. Industrial, Servicios - Terciario. Edificación adosada.			
. Servicios - Terciario (en el Paseo Central y junto a la rotonda de acceso).			
- Equipamiento público	=	11.648 m^2	(1,06%)
- Zona de Servicios Técnicos (S.T.R. eléctrica)	=	3.535 m^2	(0,32%)
- Zonas verdes públicas	=	185.990 m^2	(16,87%)
- Red viaria ajardinada	=	36.182 m^2	(3,28%)
- Reserva viaria	=	3.348 m^2	(0,30%)
- Red viaria: calzadas, aceras y pasos peatonales	=	213.554 m^2	(19,36%)
TOTAL SECTOR ..... = 1.102.916 m^2 (100,00%)			

PROPUESTA DE USOS:

El uso global determinado por el planeamiento para la totalidad del ámbito del Sector es el "Industrial".

Como usos pormenorizados se establecen los siguientes:

- Industrial, Servicios - Terciarios. Edificación aislada. (En parcela Grande o Mediana).
- Industrial, Servicios - Terciarios. Edificación adosada.
- Servicios - Terciarios. (en el Paseo Central y junto a la rotonda de acceso).
- Equipamiento Público.
- Zona de Servicios Técnicos (S.T.R. eléctrica).
- Zonas verdes públicas
- Red viaria ajardinada.
- Reserva viaria.
- Red viaria: calzadas, aceras y pasos peatonales.

El uso, "Industrial", engloba el conjunto de actividades de carácter secundario (Industrial) o Terciario (Servicios) que recorre el espectro que va desde los usos propiamente productivos e industriales hasta los usos ligados a las actividades de ocio, administrativas, etc. Se ha sustituido la definición más tradicional para este tipo de polígonos de uso Industrial ligado a la actividad productiva por otra más acorde con las demandas que actualmente afloran en la sociedad y que tienen que ver no sólo con los usos industriales si no también con otra serie de servicios que por sus dimensiones, funcionamientos, etc no tienen cabida en los Suelos Urbanos Residenciales. Es el caso de edificios de administración de empresas, complejos recreativos (discotecas, boleras), complejos culturales (multicines, exposiciones, etc), terminales de transporte y logística, etc. En este sentido, el uso "Industrial" se asemeja al de "Actividad Económica".

Se adjunta una relación de usos pormenorizados equivalentes con el uso principal "Industrial". Se trata de una relación no excluyente, es decir, que se podrán ubicar otros usos similares a los que se relacionan:

- Industrial: Industrias pesadas, industria media y ligera, naves, talleres, almacenes industriales, centros de transformación, etc.
- Servicios: Lavanderías, servicios del automóvil, estaciones de servicio, servicios de transporte, logística, etc.
- Terciario: Oficinas, edificios administrativos de empresas, centros de investigación y desarrollo (I+D), centros tecnológicos, parques empresariales, complejos culturales (exposiciones, multicines, etc).

De manera específica, se señalan una serie de Unidades Básicas ubicadas a la entrada al Sector (Unidades G, I y V) y en el paseo central (Unidades P, Q, R, S, T y U) a las cuales se les asigna un uso exclusivo de servicios - terciarios, es decir, que en estas Unidades no se podrán establecer usos industriales en el sentido tradicional. En el resto de las Unidades Básicas previstas en el Sector se podrán plantear usos industriales, de servicios y terciarios.

Todos los usos pormenorizados equivalentes con el uso "Industrial", así como todos los usos tolerados en cada Unidad Básica, tienen el mismo coeficiente de ponderación = 1,00 U.A./m^2, conforme al Artículo F de la Normativa Urbanística Particular del planeamiento urbanístico vigente para el Sector S-10 "El Recuenco".

De manera singular se prohíben los usos residenciales no colectivos entendiendo por tales las viviendas en cualquier de sus tipologías (unifamiliares, en bloque, etc.). Únicamente se permiten los usos residenciales colectivos destinados a albergar temporalmente a un conjunto de personas (hoteles, paradores, etc.), por tratarse de usos terciarios y de servicios.

Los usos docentes, deportivos - recreativos y las residencias de ancianos son asimismo usos prohibidos.

Las guarderías y parques infantiles sólo podrán ser autorizadas previa justificación de su demanda y con informe favorable de la Dirección General de Salud y Desarrollo Sanitario del Gobierno de La Rioja. Este uso de guarderías y parques infantiles únicamente podrá ubicarse en las parcelas con Uso Principal "Terciarios - Servicios - Comercial" y en aquellas con afrontación al Paseo Central.

9.3. RED VIARIA

SECCIONES VIARIAS.

Se ha planteado una jerarquización de los viales distintos en atención a su importancia y ubicación. Con base en esta jerarquización, se definen diversos tipos de secciones viarias.

Los distintos tipos de secciones viarias planteados son los siguientes:

- TIPO 1. PASEO CENTRAL. Se propone un espacio central de 32 m de anchura en el cual se ubican edificios en planta baja para servicios terciarios y red viaria (aparcamientos públicos al aire libre, aceras y red viaria ajardinada). A ambos lados de este espacio central se propone una acera de 3 m, calzada de 7 m, aparcamiento en batería de 5 m y acera de 3 m.

- TIPO 2. CALLE PRINCIPAL. Calzada de 8 m, aparcamientos en batería de 5 m y aceras de 3 m a ambos lados. A este tipo se corresponden las calles B, D, E e I.

- TIPO 3. CALLES SECUNDARIAS. Calzada de 8 m y aceras de 3 m a ambos lados. A este tipo responden las calles F y H que unen transversalmente las calles A y B.

- TIPO 4. EJE TRANSVERSAL. Es la calle G. En este eje se plantea una mediana central como zona de servicios técnicos para el discurrir de las acequias de riego con una anchura de 16 m. Junto a esta mediana central se plantea una acera, calzada de 7 m, aparcamiento en batería de 5 m y acera de 3 m a ambos lados.

- TIPO 5. CALLE DE BORDE. En el límite Sudeste sobre el actual camino de "El Recuenco". Se trata de una calle con una calzada de 8 m y aparcamiento de 5 m y acera de 3 m únicamente a un lado.

- TIPO 6. CALLE LÍMITE SUROESTE. Son las calles C y K paralelas a la Carretera N-232 y al Canal de Lodosa, cuya sección es similar a la de las calles principales suprimiendo una de las bandas de aparcamiento en batería.

- TIPO 7. CALLE DE ACCESO. Vial de entrada desde el enlace proyectado sobre la carretera nacional N-232 hasta la rotonda de acceso con una calzada de cuatro carriles de 15 m y aceras de 3 m de anchura a ambos lados.

En el plano O-4 se grafían las distintas secciones viarias.

ESPACIOS QUE INTEGRAN LA RED VIARIA.

En el plano O-3 se identifican los distintos espacios públicos que integran la red viaria. Estos son:

- Calzadas. De distinta anchura en función de la sección viaria planteada, son los espacios para el tránsito de vehículos.

- Aceras: Con anchura constante de 3 m son los espacios para el tránsito peatonal.

- Aparcamientos: Espacios anejos a la red viaria o constituidos como áreas específicas para el aparcamiento de vehículos.

- Red viaria ajardinada: Tal y como se ha explicado en la descripción de la zonificación, son áreas en las que, en su caso, se podrá incorporar ajardinamiento.

- Paseos peatonales: En el límite Este del Sector, junto a las Unidades Básicas A, B, C, D y E, se prevén unos paseos peatonales como elementos de transición entre las parcelas urbanizadas y la zona verde pública junto a la vía de ferrocarril. También se plantean pasos peatonales en el entorno de las Unidades Básicas G, I y V, previstas para usos de servicios y terciarios junto a la rotonda de acceso, para marcar la singularidad de estos usos. Por último, se prevé un paseo peatonal como reposición de los caminos existentes junto al Canal de Lodosa de forma que se mantenga el acceso a las fincas rústicas. Estos paseos peatonales tendrán un tratamiento de camino rural (todo - uno compactado, pavimentos combinados con zonas verdes, etc) siendo la anchura grafiada en los planos una anchura máxima.

9.4. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.

En cuanto a la altura de las edificaciones se establece en la Normativa unas limitaciones en cuanto a número de plantas (planta baja, B+1 o B+2) y una altura máxima (7 m, 10 m y 13 m).

La altura de la edificación prevista con carácter general para todas las Unidades Básicas es de planta baja más uno (PB+1), número de plantas habitual en el uso industrial. Se exceptúan de esta altura las Unidades Básicas previstas en el paseo central para servicios terciarios en los que por su singularidad la altura máxima permitida es de planta baja (PB). También se plantea una altura singular en las Unidades Básicas previstas para Servicios Terciarios junto a la rotonda de acceso al Sector, en las cuales se permite una altura de edificación de planta baja más dos (PB+2).

10.- CRITERIOS DE PARCELACIÓN Y DE RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN.

10.1. PARCELACIÓN.

Se plantean cuatro tipos de parcela:

- Parcela de GRAN SUPERFICIE para edificación AISLADA, en las cuales la edificación debe estar separada de otras construcciones por espacios abiertos. Este tipo de parcela se plantea en las Unidades Básicas A, B, C, D y E, junto a la vía de ferrocarril y Subunidades W.2, X.2, Y.2 y Z.2 junto a la carretera N-232. En este tipo de parcela la superficie de parcela mínima es de 2.500 m^2.

- Parcela de tamaño MEDIO para edificación AISLADA, en las cuales la edificación debe estar separada de otras construcciones por espacios abiertos. Este tipo de parcela se plantea para el resto de Unidades y Subunidades con excepción de las citadas en el punto anterior, las previstas para naves nido y las del paseo central. En concreto en las Unidades Básicas y Subunidades G, I, J.3, K.3, L.3, M.3, N.3, Ñ.4, O, V, W.1, X.1, Y.1 y Z.1. En este tipo de parcela la superficie de parcela mínima es de 1.500 m^2.

- Parcelas para edificación ADOSADA (naves nido), en la cual la edificación debe adosarse en uno de sus costados a la construcción de la parcela contigua. Este tipo de parcela se contempla en las Unidades Básicas y Subunidades F, H.1, H.2, J.1, J.2, K.1., K.2, L.1, L.2, M.1, M.2, N.1, N.2, Ñ.1, Ñ.2 y Ñ.3. La superficie de parcela mínima en este tipo de parcelas es de 750 m^2.

- Parcela para ubicación de usos de servicios y terciarios en el paseo central. Se trata de parcelas con una forma rectangular perfectamente definida (32 m x 60 m) en las cuales se contempla la edificación en planta baja. La superficie de estas parcelas de 1.920 m^2 es vinculante y únicamente se admiten segregaciones sin modificar la alineación exterior con una superficie mínima de 400 m^2. Este tipo de parcela se corresponde con las Unidades Básicas P, Q, R, S, T y U.

Si bien en la documentación gráfica se dibuja una parcelación interior detallada de las Unidades Básicas y en el Anexo nº 7 una relación de las parcelas grafiadas con su superficie, esta parcelación no es vinculante. La distribución de las parcelas podrá variarse según las necesidades de las empresas por agrupación o segregación de las parcelas.

10.2. RETRANQUEOS.

En la documentación gráfica y en la Normativa del Plan Parcial se establecen los retranqueos mínimos de la edificación respecto de los límites (exterior e interior) de la parcela conforme a los siguientes criterios:

- 10 m al límite de las parcelas a las calles en sentido longitudinal noroeste - sudeste, calles A, B y K.
- 5 m al límite de las parcelas a las calles en sentido transversal suroeste - nordeste, calles D, E, F, G, H, I y J.
- 20 m a la alineación exterior de las Subunidades W.2, X.2, Y.2 y Z.2, en la afrontación de las parcelas a la calle C.
- 10 m al límite posterior de las Unidades A, B, C, D y E hacia la vía de ferrocarril Castejón - Bilbao.
- 3 m a los linderos interiores de la parcela respecto de las parcelas contiguas salvo en el caso de las parcelas para edificación adosada (naves nido), Subunidades F, H.1, H.2, J.1, J.2, K.1, K.2, L.1, L.2, M.1, M.2, N.1, N.2, K.1, K.2 y K.3.

En cualquier modificación de la parcelación interior propuesta (no vinculante) se deberán mantener los retranqueos de la edificación que se establezcan en la Normativa conforme a los criterios expresados en este apartado.

11.- EDIFICABILIDAD. SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA.

La normativa urbanística vigente establece para el Sector S-10 "El Recuenco" un Aprovechamiento Medio de 0,60 U.A./m^2.

La asignación concreta de la superficie edificable máxima para cada una de las Unidades Básicas definidas en el presente Plan Parcial se realiza estableciendo una edificabilidad de metro cuadrado de superficie edificable por metro cuadrado de superficie de parcela neta (m^2/m^2). A cada una de las Subunidades Básicas se les asigna una edificabilidad (m^2/m^2) que varía de unas a otras debido a su configuración, dimensiones, retranqueos, etc. La misma se refleja en el cuadro de "Parcelario propuesto. Solares resultantes y edificabilidad" del Anexo nº 7 de la Memoria y en el Artículo 15 de la Normativa Urbanística.

Se establece por otra parte una superficie edificable máxima en planta baja, (ocupación máxima de la superficie de la parcela con edificación).

Se determinan por tanto dos limitaciones para el cálculo de la superficie máxima edificable en una parcela:

- Aplicación de la edificabilidad de la Unidad Básica o Subunidad a la superficie de la parcela en la cual se encuentra, expresada en metros cuadrados de techo por metro cuadrado de superficie neta de la misma (m^2/m^2).
- Aplicación del índice de ocupación máxima de la superficie neta de la parcela con edificación en planta baja.

Ambos límites son máximos y por tanto cualquier actuación debe atender al más restrictivo de los dos.

El cálculo de la superficie máxima edificable se realiza independientemente del uso concreto previsto en una parcela toda vez que la Normativa Urbanística Particular establecida en la Modificación Puntual del P.G.O.U. para el Sector establece que todos los usos pormenorizados equivalentes con el uso industrial en el Sector S-10 tienen el mismo coeficiente de ponderación igual 1,00 U.A./m^2.

Para el cálculo del Aprovechamiento Lucrativo, superficie máxima edificable en el Sector S-10, no computa la superficie construida del equipamiento público previsto como cesión del Sector.

12.- INFRAESTRUCTURAS.

12.1. RED DE ABASTECIMIENTO.

Conexión a la red general de abastecimiento.

En la actualidad Calahorra se suministra desde una toma en el río Cidacos y desde captaciones de aguas subalveas del río Ebro. El sistema incluye un depósito elevado situado en lo alto de la ciudad, con una capacidad de unos 1.500 m^3. El polígono de "Tejerías" se suministra por dos captaciones en pozo desde las capas de gravas más profundas del Cidacos, que se llevan una vez cloradas a un depósito nodriza de 4.500 m^3. Desde éste se bombean a otro depósito elevado a unos 15 m de altura, con capacidad para 400 m^3. Desde este depósito parte la red de distribución del polígono actual.

El Polígono de "El Recuenco" se prevé que se suministre entroncando con la red del polígono de "Tejerías", en una tubería próxima a la base del depósito elevado. No obstante, la presión media actual en el Polígono "Tejerías" es de 1,4 kg/cm^2, insuficiente para los sistemas de protección contra incendios, por lo que el Ayuntamiento tiene previsto suministrar desde el

MEDIO AMBIENTE TERRITORIAL
12 FEB. 2009

depósito de Calahorra, by-paseando el depósito elevado del polígono, ya que dispone del caudal suficiente. De esta forma se incrementará, la presión estática y se permitirá abastecer tanto al polígono de "Tejerías" como al de "El Recuenco", garantizando las condiciones de presión y caudal tanto para abastecimiento como para incendios.

La conducción al Polígono de "El Recuenco" se plantea entroncando con la existente, como ya se ha indicado. La nueva tubería se lleva por la margen derecha de la N-232 Logroño-Zaragoza, para pasar a la otra margen a la altura de la rotonda final de la vía de servicio de "Tejerías Norte". Allí conecta con la tubería existente que viene por esa margen derecha, y a continuación sigue por la acera del ramal de conexión proyectado entre la Glorieta del enlace y la rotonda citada. A continuación sigue bajo el arcén exterior de la Glorieta del enlace, para salir de ella por el arcén de la calle de acceso al Polígono y en la rotonda se une a la red interior de la urbanización.

Red interior.

La red que se proyecta se configura en malla. A cada parcela se dota de una acometida industrial. Todas las calles del Polígono disponen de tubería se prevé que estén conectadas mediante un sistema de llaves que permite aislar tramos de la red.

Por las calles se disponen bocas de riego, existiendo siempre una próxima a los pozos de registro de cabecera de los colectores de pluviales y fecales, con el objeto de facilitar su limpieza. Así mismo, se dispondrán hidrantes en las vías públicas.

Para el riego de las zonas ajardinadas se dispondrán tomas con contador. El riego estará automatizado, con programadores, electroválvulas, aspersores, difusores y riego por goteo.

12.2. RED DE SANEAMIENTO DE FECALES.

Vertido de la red de saneamiento de fecales.

En el Estudio Técnico inicial para la implantación del Polígono, se eligió la alternativa de bombeo hasta un punto de la red existente en el Polígono de "Tejerías", que es la que se prevé en el presente Plan Parcial.

El trazado de la tubería de impulsión se inicia en la estación de bombeo, al Este del Polígono, y discurre paralelo a la vía del ferrocarril y a la distancia apropiada cumpliendo la normativa de RENFE. Se atraviesa el Canal de Lodosa aprovechando el puente de paso del ferrocarril, mediante una estructura metálica de sujeción en el canto del tablero. A continuación se entra en los terrenos del polígono de "Tejerías" y pasando por una zona de servicio entre naves, se accede al punto escogido de vertido en el colector existente en la Calle-G.

Red interior.

La recogida de aguas fecales se resuelve con una red de colectores que desemboca en la estación de bombeo prevista en el límite Sudeste del Sector, para su envío a la red del Polígono "Tejerías", desde donde se reconducen a la depuradora de Calahorra. La estación de bombeo y la tuibería de impulsión, ya se han definido en párrafos anteriores.

No se colocan cámaras de descarga, siguiendo las indicaciones del Ayuntamiento de Calahorra. En su lugar, se procura situar bocas de riego en las proximidades de los pozos de cabecera de cada colector, para facilitar su limpieza. Los pozos de registro se proyectarán como máximo cada 50 metros o en los cambios de alineación y quiebros, a realizar "in situ".

Las acometidas de fecales, se prevén de un pozo de registro situado en la parcela y acometen siempre a pozo de registro, de forma que su cota roja de entrada es, como mínimo, de 0,20 m sobre la clave interior del tubo del colector. Esta condición se impone en todas las acometidas de parcelas industriales, con el fin de posibilitar la toma de muestras de los vertidos a la red de cada industria.

12.3. RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES.

Vertido de la red de saneamiento de pluviales.

El área de ubicación de "El Recuenco" es un antiguo meandro abandonado del río Ebro. Se caracteriza por ser prácticamente horizontal, ya que la pendiente longitudinal de la parte más baja apenas llega a un 0,25 % de media. Esto hace que las aguas de lluvia discurran muy lentamente, permaneciendo los terrenos bajos anegados durante varias horas después de las tormentas. A esta zona llegan también las aguas por desbordamiento de las acequias de riego que acceden de las zonas situadas a mayor altura, así como las que vienen del polígono de "Tejerías", o las que pasan desde el otro lado de la vía de RENFE, o las que bajan desde la carretera N-232, o las procedentes de finales de riego. En grandes tormentas puede llegar a desbordar el Canal de Lodosa, que queda a nivel más alto que la zona que se urbaniza. Finalmente, aguas abajo del Polígono pasan las Llasa Bardaje y Agustina, con los cauces en mal estado de conservación y pasos bajo la vía del ferrocarril muy pequeños para los caudales que llevan en grandes tormentas, lo que hace que se represe el agua y al subir de nivel alcance la parte baja del Polígono. Que dichos pasos son escasos, da cuenta el hecho de que el tren de Alta Velocidad tiene previstos sendos viaductos de 60 m de longitud, y que RENFE se haya visto obligada a gunitar los taludes del terraplén para protegerlos, ya que en ocasiones el agua pasa sobre la plataforma de las vías. Esto hace que hayamos realizado un estudio más pormenorizado de estas dos Llasas.

Se prevé que las aguas de lluvia se recogen en colectores y pequeños canales, que llevan las aguas a un canal proyectado en la zona verde, paralela a la vía del ferrocarril. Este canal se sitúa cumpliendo las normas de distancias de RENFE. Comienza en el límite Oeste del Polígono, donde recibe el colector de pluviales que viene desde el enlace de la N-232, y termina en la Llasa Bardage, con una longitud aproximada de 2,5 km. Para su diseño, hemos tenido en cuenta que además recoge las aguas de dos zonas situadas más altas que la urbanización. Una, de 55,7 Ha, es la zona comprendida entre el Canal de Lodosa, la vía de RENFE y el lateral Oeste del Polígono. Otra de 27,0 Ha, está limitada por la N-232, el Canal de Lodosa y el límite Este del polígono de "Tejerías", y cuyas aguas acceden a la zona del Polígono pasando sobre las acequias que cruzan al Canal de Lodosa. En total hemos considerado una cuenca de 82,7 Ha, que llega a la cabecera del Canal previsto.

El área del Polígono "El Recuenco" que finalmente llega a este canal, es de 118,0 Ha. En conjunto hemos considerado un canal suficiente para llevar las aguas de lluvia de la cuenca suma, que es de 200,7 Ha.

En relación a las Llasas dado que sus cauces se encuentra en muy mal estado de conservación, se prevé canalizarlas hasta el punto de su confluencia.

12 JUL

Resultará necesaria una limpieza y dragado de la continuación de la Llasa Agustina hasta su unión con el río Machín, en las proximidades del río Ebro. Igualmente, entendemos necesaria una ampliación de los dos pasos bajo el ferrocarril de ambas Lasas.

Red interior.

Dada la ubicación de la zona de actuación, con los terrenos muy planos, se proyecta un sistema separativo, conduciendo las pluviales al cauce de la Llasa Bardage, a través del canal previsto paralelo a la vía de ferrocarril ya descrito en párrafos anteriores.

Con la disposición anterior, la red de pluviales se proyecta con colectores principales en las calles perpendiculares al canal, que reciben los colectores secundarios que recogen tramos de las Calles A, B y C. Resuelven en conjunto la recogida de pluviales de parcelas y viales.

.4. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Se han realizado unos tanteos para calcular el alumbrado público, con los siguientes resultados:

- Las calles, con calzadas de 8 m, si se alumbran desde la acera que dispone de aparcamiento de 5,00 m de anchura, se resuelven con báculos a interdistancia 30 m, de 12 m de altura, brazo de 1,50 m y lámparas de 400 W VSAP.
- Las calles de calzada de 8 m de anchura, iluminadas desde la acera cuando no hay aparcamiento de separación, se resuelven de forma idéntica pero con lámparas 250 W VSAP:

Las canalizaciones se prevén bajo las aceras de la red viaria salvo en los puntos de cruce. Se plantean arquetas a pie de báculo y arquetas de cruce.

Los cuadros de mando y maniobra se situarán junto a los CT de energía eléctrica y dispondrán de reguladores de flujo.

12.5. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Afecciones de líneas aéreas y nueva S.T.R.

En la actualidad, los terrenos donde se proyecta la nueva actuación industrial cuentan con las siguientes infraestructuras eléctricas:

- Líneas aéreas de MT: Existe una línea de media tensión denominada "Aldeanueva de Ebro" de 13,2 KV que parte de la S.T.R. "Rincón" y atraviesa el ámbito de actuación. De esta misma surge una derivación particular, de las mismas características, hacia el sur que cruza por encima de la carretera nacional N-232 al Oeste de donde se ubica el enlace de la N-232 desde donde se accede al polígono.
- Líneas aéreas de AT: No existen líneas de alta tensión que crucen o afecten a la zona del Proyecto. Por el exterior circulan de forma paralela dos líneas de 66 KV a unos 100 m del punto más próximo al Polígono. La más cercana se denomina "Quel-Renfe Marcilla". La otra es de carácter privado y está realizada para la conexión con los aerogeneradores existentes en los montes de Peralta pertenecientes a la empresa EHN (Energía Hidroeléctrica de Navarra).

- Por último en la zona sureste del polígono, existen algunas líneas de baja tensión que abastecen de energía eléctrica a varias naves y que no interfieren con el nuevo polígono.

Las líneas aéreas de 13,2 kV existentes en los terrenos que se van a urbanizar se enterrarán en los límites de la actuación colocando para ello las torres fin de línea necesarias y cuadros de maniobra para su control por parte de la empresa suministradora. Así mismo, se colocará un nuevo apoyo en ángulo de tipo celosía para sustituir a otro existente situado, actualmente, en lo que será un ramal en el enlace de la N-232. Esto último implicará el desvío, en parte, de los dos tendidos de la línea de media tensión que llegaban a dicho apoyo.

Por otro lado, se instalará una estación transformadora tipo S.T.R. alimentada desde una nueva línea aérea de AT de 66 kV que conectará por el Norte con la línea "Quel-Renfe Marcilla" de similares características, y por el sur con la nueva estación. Desde ésta, partirán las nuevas líneas subterráneas de media tensión que alimentarán a los transformadores del Polígono.

Red interior.

El diseño de las redes de distribución de energía se realiza siguiendo las directrices de IBERDROLA, S.A. (Calahorra), que es en estos momentos la empresa suministradora.

Para dotar al nuevo Polígono Industrial de la red de distribución de energía necesaria se instalan centros de transformación aproximadamente cada 300 m. de distancia.

Las líneas aéreas de 13,2 kV existentes que atraviesan el ámbito de la Actuación, se enterrarán bajo espacios públicos accesibles (viario o zonas verdes), modificando su trazado actual. Se prevén para ello las torres fin de línea necesarias y cuadros de maniobra. Así mismo, se colocará un nuevo apoyo en ángulo de tipo celosía para sustituir a otro existente situado, actualmente, en lo que será un vial de servicio en el nudo de acceso al polígono. Esto último implicará el desvío, en parte, de los dos tendidos de la línea de media tensión que llegan a dicho apoyo.

Desde la S.T.R. prevista, conforme a lo explicado en los párrafos anteriores, parten las nuevas líneas subterráneas de media tensión que alimentan a los transformadores del polígono.

Desde los cuadros de baja tensión de los centros de transformación se tenderán líneas enterradas tipo RV 0,6/1 kV en aluminio de 240 y 150 mm^2 de sección, en canalizaciones construidas para ello para alimentar los suministros de baja tensión.

Los suministros de alta tensión parten desde las celdas de línea de los centros de transformación y discurren enterradas por las mismas canalizaciones que las líneas de baja tensión.

Por cada uno de los tubos de las canalizaciones discurrirá una única línea, por lo que una vez determinado el número de líneas que van a discurrir por una canalización, ésta se dimensionará con tantos tubos como líneas dejando siempre 2 tubos de reserva como mínimo.

Las canalizaciones discurrirán siempre que sea posible por zona peatonal, en caso contrario lo harán por zona vial.

Se instalarán arquetas en los puntos de derivación de las líneas, en los cambios de peatonal a vial y cada 40 m como máximo.

12.6. RED DE TELECOMUNICACIONES.

Las canalizaciones para dotar al Polígono de la red de Servicio Telefónico se prevén siguiendo lo usual en los convenios para estos casos suscritos entre la Compañía Telefónica y SEPES, con independencia de que en su momento se determine la compañía suministradora.

Las canalizaciones se plantean bajo las aceras de la red viaria con las arquetas de acometida y servicio necesarias.

12.7. RED DE GAS NATURAL.

La sección de la red viaria propuesta en el Plan Parcial permite disponer canalizaciones de gas natural para el supuesto de que la compañía suministradora de la zona estuviese interesada en dotar al Sector de este servicio, lo cual no se ha producido hasta la fecha. No obstante, en el Proyecto de Urbanización y durante la ejecución de las obras se deberán realizar las consultas pertinentes a la compañía suministradora de gas natural al objeto de dotar a la Actuación de esta infraestructura.

13.- AFECCIONES DE LA ACTUACIÓN FUERA DEL ÁMBITO DEL SECTOR.

Para el desarrollo de la Actuación Industrial prevista en este Plan Parcial es necesario realizar una serie de afecciones a terrenos ubicados fuera de la delimitación del Sector S-10 "El Recuenco", tanto para la conexión de las infraestructuras como para la reposición de caminos y acequias de riego. En el plano INF-1 se señalan estas afecciones.

No se incluye como afección externa el enlace viario sobre la carretera N-212, delimitado como Sistema General Viario S.G.V.-1, que no es objeto de este Plan Parcial y que llevará una tramitación independiente, ni las afecciones en cuanto a reposición de caminos y acequias de riego que se derivan de la ejecución de este enlace viario.

CONEXIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.

La conducción general de abastecimiento se prevé entroncando con la red existente del mismo diámetro en el punto final de esta red en el Polígono Industrial "Tejerías", junto a la Carretera N-232. La nueva tubería se lleva por la margen derecha de la Carretera N-232 para cruzar a la otra margen a la altura de la rotonda final del vial de servicio de "Tejerías Norte". Desde este punto, se plantea por el nuevo vial de servicio entre el nuevo enlace y el Polígono existente.

La conexión de la red de abastecimiento se proyecta por suelos públicos destinados a viales, existentes (Carretera N-232) o previstos (conexión "Tejerías Norte" del S.G.V.-1).

VERTIDO DE LA RED DE SANEAMIENTO DE FECALES.

Los terrenos en los que se plantea la actuación industrial están a una cota inferior respecto de la red general de saneamiento de fecales. Tras el estudio de varias alternativas, se ha optado por proyectar una estación de bombeo en el punto bajo del Sector, límite Sudeste, desde la que se plantea una tubería de impulsión hasta conectar con la red existente en el

Polígono Industrial Tejerías. Aquí, se incorpora a la red general municipal que vierta por gravedad a la E.D.A.R.

La tubería de impulsión discurre por una banda delimitada como Zona de Servicios Técnicos paralela a la vía del ferrocarril dentro del Sector y una vez que sale de su límite se mantiene paralela a esta vía, a la distancia apropiada cumpliendo la normativa de la Ley del Sector Ferroviario.

VERTIDO DE LA RED DE PLUVIALES.

Para el vertido de la red de pluviales se plantea un canal paralelo a la vía de ferrocarril al cual vierte la red interior del Polígono en su punto más bajo, límite Sudeste. Este canal se sitúa cumpliendo las distancias y normativa de la Ley del Sector Ferroviario.

El canal termina en la Llasa de Bardagé, cauce natural al que se vierte. El mismo recoge no sólo las aguas del Polígono si no también las aguas de dos zonas situadas a corte superior, tal y como se explica en el apartado anterior.

En relación a las Llasas Bardagé y Agustina, dado que sus cauces están en muy mal estado de conservación, lo que produce en la actualidad desbordamientos e inundaciones, se proyecta canalizarlas hasta el punto de su confluencia.

DESVÍO Y CONEXIÓN DE LÍNEAS AÉREAS ELÉCTRICAS DE AT Y MT..

Las líneas aéreas eléctricas de MT que atraviesan el Sector "Aldeanueva de Ebro" partiendo de la S.T.R. "Rincón" y de la que surge una derivación particular hacia el Sur por encima de la Carretera N-232, se enterrarán dentro del límite del Sector colocando para ello las torres fin de línea necesarias. Se modifica por tanto el trazado aéreo actual por un trazado subterráneo por espacios públicos manteniendo en todo momento el servicio. Así mismo, se colocará un nuevo apoyo en ángulo de tipo celosía para sustituir a otro existente situado actualmente en lo que será un ramal viario del enlace sobre la N-232. Esto último implica el desvío parcial de los dos tendidos aéreos de media tensión que llegaban a este apoyo.

Para el suministro eléctrico a la nueva Subestación de Transformación y Regulación (S.T.R.) alimentada desde la línea aérea existente "Quel - RENFE - Marcilla" que discurre fuera del límite del Sector al noroeste, se proyecta una nueva línea aérea de similares características. Esta nueva línea intercepta la existente y va hasta la S.T.R. ubicada dentro del Sector al norte del vial de enlace.

REPOSICIÓN DE ACEQUIAS DE RIEGO.

El ámbito del Sector está atravesado por una importante red de acequias de riego. Esta red se sustituye por una nueva, dentro del límite del Sector, mediante acequias de sección rectangular de dimensiones interiores 1,00 m de anchura por 1,20 m de altura.

Fuera del límite del Sector únicamente es necesario ejecutar dos tramos de acequias para cerrar la malla existente y asegurar que las parcelas ubicadas al Sudeste del Polígono puedan seguir contando con esta red de riego. Uno de estos nuevos tramos se plantea paralelo a la vía de ferrocarril, junto al canal de vertido de pluviales a la Llasa Bardagé, a las distancias permitidas por la Ley del Sector Ferroviario. La otra, se plantea por el límite entre dos parcelas al final de la calle B hasta conectar con la red de acequias que se mantiene, tal y

parcelas al final de la calle B hasta conectar con la red de acequias que se mantiene, tal y como se grafía en el plano INF-1.

14.- AFECCIONES DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES.

El Sector S-10 "El Recuenco" limita por el Nordeste con la vía de ferrocarril Castejón - Bilbao y por el Suroeste con la carretera nacional N-232 y el Canal de Lodosa. La legislación sectorial específica de estas infraestructuras establece una serie de afecciones (zonas de servidumbre, zona de afección, línea límite de edificación, etc) que se contemplan y respetan en el Plan Parcial del Sector.

CARRETERA NACIONAL N-232.

La carretera nacional N-232 es una vía rápida que integra el itinerario de carreteras estatales de interés general. La Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio establece para este tipo de carreteras las siguientes determinaciones:

- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: son los terrenos ocupados por la carretera y una franja de terreno de 8 m de anchura a cada lado de la vía medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

- ZONA DE SERVIDUMBRE: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento.

- ZONA DE AFECCIÓN: esta zona consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de estilo de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento.

- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN: a ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 m de la arista exterior de la calzada, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En el Plan Parcial se establece un retranqueo para las edificaciones que afrontan a la carretera nacional N-232 que respeta no sólo la línea límite de edificación, 50 m, sino también la zona de afección de 100 m. Tal y como se aprecia en el plano correspondiente de la documentación gráfica (plano O-7), no se plantea ninguna edificación dentro de la zona de afección de la carretera.

Consultada la Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja, se ha informado que no existe ningún estudio de alternativas ni estudio previo en el que se contemple un posible desdoblamiento de la carretera N-232. No obstante, en el caso de que éste se llegue a producir en algún momento, dada la elevada intensidad de tráfico que soporta la carretera, no habría problema para las parcelas y edificaciones previstas en el Plan Parcial, toda vez que las edificaciones se prevén a una distancia de la carretera muy por encima de la exigible.

VÍA DE FERROCARRIL CASTEJÓN - BILBAO.

Por el límite Nordeste de la actuación discurre la vía de ferrocarril Castejón - Bilbao. La Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario establece las siguientes limitaciones a la propiedad:

- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general y una plataforma de terreno de 8 m a cada lado de la plataforma medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

- ZONA DE PROTECCIÓN: la zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada interiormente por la zona de dominio pública y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 m de las aristas exteriores de la explanación. Para ejecutar en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se pueda realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Administrador de la infraestructura ferroviaria.

- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN: a ambos lados de las vías ferroviarias que forman parte de la red ferroviaria de interés general se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibida cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación. La línea límite de edificación se sitúa a 50 m de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En el plano de afecciones de la documentación gráfica (plano O-7) se refleja cómo no se prevé ninguna edificación dentro de la zona de protección de la línea ferroviaria, 70 m. Se respeta por tanto no sólo la línea límite de edificación sino también la anchura total de la zona de protección.

En estos momentos, existe un estudio informativo de alternativas del trazado del Tren de Alta Velocidad, Corredor Nordeste. Para la zona que nos ocupa, la única alternativa que se contempla en dicho estudio, se sitúa en paralelo a la vía actual, al otro lado de la actuación prevista, hacia el río Ebro. En este sentido, la zona de protección y línea límite de edificación de la futura infraestructura ferroviaria supondrá una afección menor a los terrenos delimitados dentro del Sector por lo que, toda vez que se respetan las servidumbres de la línea actual, se cumplimentarán las de la línea futura.

CANAL DE LODOSA.

En el límite Noroeste del Sector discurre el Canal de Lodosa. La Normativa específica de esta infraestructura establece una zona de afección de 15 m a ambos lados del Canal, medidos horizontalmente desde la arista exterior del mismo.

En la propuesta de ordenación del Plan Parcial no se prevé dentro de esta zona de afección del Canal ninguna edificación ni ningún vial, sino únicamente una zona verde pública.

15.- DETERMINACIONES NUMÉRICAS.

15.1. DETERMINACIONES NUMÉRICAS GENERALES.

Números globales de Aprovechamiento.

- Superficie del Sector S-10 "El Recuenco" = 1.102.916 m^2.
- Aprovechamiento Medio = 0,60 U.A./m^2.
- Aprovechamiento Lucrativo = 1.102.916 m^2 x 0,60 U.A./m^2 = 661.750 U.A.
- Superficie edificable máxima:
  - Edificaciones con aprovechamiento = 661.750 U.A. / 1,00 U.A./m^2 = 661.750 m^2.
  - Equipamiento Público = = 20.967 m^2.

Total ..... = 682.717 m^2.

Ocupación del suelo por usos

- Unidades Básicas. Uso Industrial,- Servicios - Terciario	=	648.659 m^2	(58,81%)
. Industrial, Servicios - Terciario. Edificación aislada. (En parcela Grande o Mediana)			
. Industrial, Servicios - Terciario. Edificación adosada.			
. Servicios - Terciario (en el Paseo Central y junto a la rotonda de acceso).			
- Equipamiento público	=	11.648 m^2	(1,06%)
- Zona de Servicios Técnicos (S.T.R. eléctrica)	=	3.535 m^2	(0,32%)
- Zonas verdes públicas	=	185.990 m^2	(16,87%)
- Red viaria ajardinada	=	36.182 m^2	(3,28%)
- Reserva viaria	=	3.348 m^2	(0,30%)
- Red viaria: calzadas, aceras y pasos peatonales	=	213.554 m^2	(19,36%)
TOTAL SECTOR ..... = 1.102.916 m^2			**(100,00%)**

15.2. DETERMINACIONES NUMÉRICAS PORMENORIZADAS.

a) Unidades Básicas. Uso Industrial, Servicios - Terciario.
. Industrial, Servicios - Terciario. Edificación aislada. (En parcela Grande o Mediana)
. Industrial, Servicios - Terciario. Edificación adosada.
. Servicios - Terciario (en el Paseo Central y junto a la rotonda de acceso).

Se adjuntan en el anexo nº 7 un cuadro en el que se reflejan los parámetros de superficies y edificabilidad de cada Unidad Básica, Subunidad y parcela.

b) Equipamiento público:
- Equipamiento público EQ.P-1.
- Altura de la edificación = PB+2.
- Superficie de parcela = **11.648 m^2.**

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado [illegible]
[illegible] 2015

- Superficie edificable en P.B. = 60% sup. parcela = 60% S/11.648 m^2 = 6.989 m^2
- Superficie edificable en Plantas Elevadas = 2 x 6.989 m^2 ..... = 13.978 m^2

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE ..... = 20.967 M^2

c) Zona de Servicios Técnicos (S.T.R. eléctrica):
- Z.S.T. ..... 3.535 m^2.

TOTAL ..... 3.535 m^2.

d) Zonas verdes públicas:
- Z.V.-1 ..... 91.372 m^2.
- Z.V.-2 ..... 73.082 m^2.
- Z.V.-3 ..... 21.536 m^2.

TOTAL ..... 185.990 m^2.

e) Red viaria ajardinada: ..... 36.182 m^2.

TOTAL ..... 36.182 m^2.

f) Reserva viaria:
- R.V.-1 ..... 2.210 m^2.
- R.V.-2 ..... 1.138 m^2.

TOTAL ..... 3.348 m^2.

g) Red viaria: calzadas, aceras y pasos peatonales
- Calzadas, aceras y pasos peatonales. ..... 213.554 m^2.

TOTAL ..... 213.554 m^2.

15.3. PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES.

En la documentación gráfica del presente Plan Parcial se recoge una parcelación interior de las distintas Unidades Básicas. La misma no es vinculante y podrá variarse según las necesidades de las empresas por agrupación o segregación de las parcelas mediante la tramitación del expediente oportuno.

En el Anexo nº 7 de la Memoria se recoge una relación de cada una de las parcelas propuestas indicando su superficie, la superficie entre retranqueos, la superficie ocupable por la edificación, la edificabilidad, la superficie máxima edificable y la altura de la edificación. De la misma manera que lo explicado para la documentación gráfica, esta relación de parcelas no es vinculante.

16.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES LEGALES.

16.1. ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO Y DOTACIONES PÚBLICAS.

El Art. 24.2.b. de la L.O.T.U.R 10/98 establece que en:

"Municipios con población comprendida entre 1.000 y 25.0000 habitantes: el 15% de la superficie ordenada se destinará a zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas, en la proporción que reglamentariamente se establezca".

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
12 ... 2003

Esta determinación se recoge y establece como obligatoria en el Artículo C.1 de la Normativa Urbanística Particular del. Sector S-10 "El Recuenco".

- Superficies mínimas a cumplimentar como cesión para zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas:

  - 15% x ST = 15% x 1.102.916 m^2 ..... **165.437 m^2**

- Cesiones determinadas en el Plan Parcial:
  - Equipamientos Públicos (EQ.P.-1) ..... 11.648 m^2
  - Espacios Libres y Zonas Verdes Públicas:
    Conforme a lo establecido en el Artículo 4.a del Anexo al Reglamento de Planeamiento R.D. 2.159/1978, las zonas verdes públicas que se computan para la justificación de la cesión que tienen una superficie superior a 1.000 m^2 y en las mismas se puede inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro mínimo.
    - Z.V.-1 ..... 91.372 m^2.
    - Z.V.-2 ..... 73.082 m^2.
    TOTAL ..... 164.454 m^2.

TOTAL (EQ-P-1 + Z.V.) ..... 176.102 m^2

Conclusión:

176.102 m^2 = 15,97% ST > 165.437 m^2 = 15,00% ST

Se cumple por tanto la superficie de cesiones mínimas establecidas para zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas.

16.2. PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Entre las determinaciones que deben incluir los Planes Parciales está la previsión de aparcamientos (Art. 73.2.f - L.O.T.U.R. 10/98).

La Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja no establece un módulo mínimo de número de aparcamientos. Tampoco se ha aprobado hasta la fecha un Reglamento de Desarrollo de dicha Ley por lo que la justificación de la previsión de aparcamientos se realiza en base al Reglamento de Planeamiento estatal (Anexo al RP/76), legislación de referencia hasta que no se desarrolle un reglamento específico de la Comunidad Autónoma.

Conforme al Anexo al Reglamento de Planeamiento "*el módulo mínimo de reserva será de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación*".

Así mismo, se establece en el Artículo 7.d de dicho Anexo que "*sólo se admitirán en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial*".

Aplicando el módulo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento a la superficie máxima edificable en el Sector se obtiene el número mínimo de plazas de aparcamiento que se debe prever en el Plan Parcial:

CONSEJERÍA DE TU... AMBIENTE Y POLÍTI... Aprobado definitivamente ... 12 JUL. ...

Superficie máxima edificable prevista en el Plan Parcial:

- De usos lucrativos ..... = 661.750 m^2.
- De equipamientos públicos ..... = 20.967 m^2.
TOTAL ..... = 682.717 m^2.

N° mínimo de plazas = 682.717 m^2 edificables x 1 plaza/100 m^2 Edif. = **6.828 plazas.**

El número de plazas previstas anejas a la red viaria tal y como se refleja en la documentación gráfica es:

- Calle A	720 plazas.
- Calle B	770 plazas.
- Calle C	320 plazas.
- Calle D	156 plazas.
- Calle E	256 plazas.
- Calle G	262 plazas.
- Calle I	256 plazas.
- Calle J	45 plazas.
- Calle K	122 plazas.
TOTAL ..... 2.907 PLAZAS.	

Por otra parte, se prevén unas áreas de aparcamientos dentro del Paseo Central en el siguiente número de plazas:

- Aparcamiento A	144 plazas.
- Aparcamiento B	144 plazas.
- Aparcamiento C	144 plazas.
- Aparcamiento D	72 plazas.
TOTAL ..... 504 PLAZAS.	

Además de estas plazas de aparcamiento se establece en la normativa del Plan Parcial la obligación de prever plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas conforme a los siguientes estándares mínimos:

- Una plaza por cada 150 m^2 o fracción de superficie construida en las parcelas de gran superficie para edificación aislada.
- Una plaza por cada 250 m^2 o fracción de superficie construida en las parcelas de tamaño medio para edificación aislada.
- Una plaza por cada 125 m^2 o fracción de superficie construida en las parcelas de tamaño medio de uso exclusivo servicios - terciario (U.B.-G, U.B.-I y U.B.-V) y en las de equipamiento público.

De la aplicación de estos módulos se obtiene el siguiente resultado de plazas en el interior de las parcelas:

- Parcelas de gran superficie: 305.361 m^2 / 150 m^2/plaza	2.035 plazas.
- Parcelas de tamaño medio: 221.145 m^2 / 250 m^2/plaza	884 plazas.
- Parcelas de uso exclusivo servicios - terciario: 49.119 m^2 / 125 m^2/plaza	392 plazas.
- Parcelas de equipamiento público: 20.967 m^2 / 125 m^2/plaza	167 plazas
TOTAL ..... 3.478 PLAZAS.	

Número total de plazas previstas:

AMBIENTE Y POLITICA TERRITORIAL
12 JUL. 2010

- En suelo público anejas a la red viaria: ..... 2.907 plazas .... (42,20%)
- En suelo público dentro del Paseo Central: .. 504 plazas ..... (7,32%)
- En el interior de las parcelas ..... 3.478 plazas .... (50,48%)

TOTAL ..... 6.889 PLAZAS ... (100,00%)

Se establece así mismo en la Normativa del Sector que las plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas podrán disponerse en los espacios libres de éstas o en los sótanos de los edificios. En cualquier caso, tanto las plazas como los accesos y recorridos de los vehículos deberán estar correctamente pavimentados y claramente señalizados. Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,50 m por 5,00 m.

Conclusión:

Número de plazas previsto = 6.889 plazas > número plazas mínimo = 6.828 plazas.

El porcentaje de plazas al aire libre aneja a la red viaria es del 42,20%, inferior al 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.

En el Plan Parcial se justifica el cumplimiento dentro del Sector de la previsión de aparcamientos conforme a las determinaciones legales.

16.3. CARRETERAS, FERROCARRIL Y CANAL DE LODOSA.

Tal y como se ha explicado en el apartado 14 de esta Memoria la ordenación propuesta, que se refleja en la documentación gráfica (plano O-7 "Afecciones de las infraestructuras exteriores"), contempla las limitaciones de uso impuestas por la carretera nacional N-232 (Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras), por la línea de ferrocarril Castejón de Ebro - Bilbao (Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario) y del Canal de Lodosa, infraestructuras todas ellas que discurren por los límites del Sector.

De igual modo, si bien se encuentra en fase de Estudio Informativo, se comprueba que el futuro trazado del tren de alta velocidad en el tramo Castejón - Logroño, que discurrirá al Este del Sector, entre la vía actual y el río Ebro, no impondrá nuevas limitaciones al Sector.

16.4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD.

La ordenación propuesta se ha realizado teniendo en cuenta la necesidad de evitar la existencia de barreras físicas y arquitectónicas y cumplir la normativa de accesibilidad. En este sentido, no existen escaleras, rampas de pendiente exagerada, etc en los espacios públicos. Las aceras se proponen de gran amplitud (3 m) y con pendientes longitudinales muy por debajo del 8% establecido como máximo en la normativa de accesibilidad.

Por otra parte, en el artículo 22.5 de las normas de urbanización de la Normativa Urbanística del Plan Parcial se establece que "*en cumplimiento de la legislación vigente, el Proyecto de Urbanización adecuará los espacios peatonales para que estén exentos de barreras arquitectónicas, tanto para el viario (aceras, pasos peatonales, mobiliario urbano, etc) como en los espacios libres de uso y dominio público (sendas peatonales, jardinería, etc)*".

En el plano O-6 de la documentación gráfica se señalan los itinerarios peatonales libres de barreras arquitectónicas.

Así mismo, en cumplimiento de la legislación vigente (Reglamento de Accesibilidad: Normas sobre los aparcamientos públicos), la normativa del Plan Parcial establece la reserva de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida (PMR) tal y como se justifica a continuación:

Normativa aplicable:

El Reglamento de Accesibilidad (Norma 17.U) establece los siguientes estándares mínimos:

- 1 plaza por cada 100 o fracción en calles con aparcamiento que conforman vías de tráfico peatonal medio.
- 1 plaza por cada 75 o fracción en áreas de aparcamiento.

Además, el Artículo 7.c del Anexo del Reglamento de Planeamiento establece la reserva mínima de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida del 2% del total de plazas previstas en el Plan Parcial:

- Número mínimo de plazas = 6.889 plazas x 2% = 138 plazas.

Aplicando los estándares mínimos del Reglamento de Accesibilidad se obtiene el siguiente resultado:

- En calles con aparcamiento = 1 x 2.907 / 100 = 30 plazas.
- En áreas de aparcamiento = 1 x 507 / 75 = 7 plazas.

Total ..... = 37 plazas < 138 plazas

Propuesta del Plan Parcial

Dado que con la previsión únicamente de los estándares mínimos previstos en el Reglamento de Accesibilidad no se alcanza el número mínimo de plazas exigible en aplicación del Reglamento de Planeamiento, se ha incorporado en la Normativa del Plan Parcial las siguientes determinaciones:

- 2 plazas por cada 100 o fracción en calles con aparcamiento.
- 2 plazas por cada 75 o fracción en las zonas de aparcamiento.
- El 2% de las plazas de aparcamiento situadas en el interior de las parcelas que deberán cumplir las condiciones para ser calificadas de practicables: ubicarse en una posición próxima a los accesos, al abrigo de la circulación de vehículos y debidamente señalizada.

De este modo se cumple la exigencia del Reglamento de Planeamiento:

Número mínimo de plazas = 6.889 plazas x 2% = 138 plazas.

Número de plazas previstas:

- En calles con aparcamiento: 2 x 2.907 / 100 = 59 plazas.
- En áreas de aparcamiento: 2 x 504 / 75 = 14 plazas.
- En el interior de las parcelas: 3.478 x 2% = 70 plazas.

TOTAL ..... = 143 PLAZAS > 138 PLAZAS.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
12 JUL 2006

La ubicación de las plazas de aparcamiento en espacio público para personas con movilidad reducida se señala en los planos O-3 y O-6.

17.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN.

El Sistema de Actuación determinado en el planeamiento vigente del Sector S-10 "El Recuenco" es mediante Expropiación (Artículo E de la Normativa Urbanística Particular del Sector).

18.- RELACIÓN DE PARCELAS Y PROPIETARIOS AFECTADOS.

En el plano "I.6. Estado actual. Estructura catastral" se refleja la estructura de la propiedad del suelo.

En el Anexo nº 6 se incluye la relación de titulares y parcelas afectadas.

19.- PLAN DE ETAPAS.

Tal y como se recoge en el apartado anterior, para la ejecución del Plan Parcial del Sector S-10 "El Recuenco" se ha delimitado UNA ÚNICA UNIDAD DE EJECUCIÓN que abarca la totalidad del Sector.

Como ya se ha dicho, El SISTEMA DE ACTUACIÓN para todo el ámbito del Plan Parcial será el de expropiación, sistema que queda justificado teniendo en cuenta:

a) El Art. 141 de la Ley 10/1998, de 2 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
b) La necesidad de arbitrar un sistema que permita coordinar las competencias de la Administración Actuante (Corporación Municipal) con las de SEPES, encargada de la gestión y financiación de la Actuación.

En este sistema el organismo titular de la potestad expropiatoria es el Municipio, correspondiendo la condición de beneficiaria de la misma a SEPES, de conformidad con lo establecido, entre otras, en las siguientes disposiciones:

- Art. 5.6. del Real-Decreto-Ley 12/1980, de 26 de septiembre (BOE 3.10.80)
- Art. 4.3. de los Estatutos de SEPES.

Corresponderá al Ayuntamiento, libre de cargas, el suelo dotacional público cuya determinación y afección de destino se hallen expresamente establecidos en el presente Plan Parcial.

La cesión de viales y servicios se realizará de forma conjunta con el resto de dotaciones públicas correspondientes al Ayuntamiento mediante el otorgamiento del oportuno documento público.

En cuanto a las OBRAS EXTERIORES, una vez ejecutadas, el Ayuntamiento las recibirá, haciéndose cargo del mantenimiento y conservación de todas sus infraestructuras.

En el planeamiento urbanístico se delimita de forma independiente al Sector un SISTEMA GENERAL VIARIO (S.G.V.-1) sobre la carretera N-232 para la ejecución de nuevos accesos a la zona industrial. La urbanización del S.G.V.-1 se realizará previa o paralelamente a la urbanización del Sector.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
12 JUL. 2005

En cuanto a los PLAZOS DE IMPLANTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN, el Proyecto de Urbanización se presentará en el Ayuntamiento para su tramitación, en un plazo no superior a un año a contar desde la aprobación definitiva de este Plan Parcial. Dicho Proyecto de Urbanización será completo.

Las Obras de Urbanización se iniciarán una vez se haya producido la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y en virtud de lo establecido en el artículo 54.2 del Reglamento de Planeamiento, su desarrollo se adecuará justificadamente a una mejor administración de los fondos públicos invertidos en la Actuación, para lo cual podrán ejecutarse en diferentes fases urbanizadoras que deberán ser contempladas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Se establece un plazo de 15 años desde la recepción de las obras de urbanización para la solicitud de las LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y/O ACTIVIDAD.

CRONOGRAMA DE LA ACTUACIÓN

Se adjunta a continuación un cronograma de la Actuación en el que se especifican los plazos previsibles de los diversos procesos necesarios para el desarrollo del Sector.

Plan Parcial.

Aprobación Inicial ..... 2 meses desde su presentación al Ayto.
Aprobación Provisional ..... 2 meses desde la Aprobación Inicial.
Aprobación Definitiva ..... 4 meses desde la Aprobación Provisional.

Expropiación.

- Acuerdo del Pleno de Aprobación del Proyecto de Expropiación y de la necesidad de ocupación (Acuerdo nº 1) ..... A la Aprobación Definitiva del Plan Parcial
- Información Pública del Proyecto durante un mes mediante anuncios publicados en el B.O.E., B.O.R. Tablón de Edictos y un periódico de los de mayor circulación en la Comunidad Autónoma de La Rioja ..... 2 meses desde el Acuerdo de Pleno nº 1
- Notificación individual a los titulares de bienes o derechos, en la forma establecida en el artículo 2.02.4 del R.G.U. para formular alegaciones durante un mes. ..... 2 meses desde el Acuerdo de Pleno nº 1
- Remisión del Expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de La Rioja. (C.O.T.U.R)..... 2 meses desde el Acuerdo de Pleno nº 1
- Acuerdo de aprobación del expediente expropiatorio por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Acuerdo nº 2)..... 3 meses desde la remisión a la C.O.T.U.R.
- Notificación por el Ayuntamiento a los interesados para que en el plazo de 20 días puedan formular su disconformidad con la valoración. ..... 2 semanas desde el Acuerdo de Pleno nº 2
- Publicación en el B.O.E., B.O.R, Tablón de Edictos y periódicos de gran circulación y notificación a los interesados con una antelación mínima de 8 días,

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Fecha: 12 JUL

- Publicación en el B.O.E., B.O.R, Tablón de Edictos y periódicos de gran circulación y notificación a los interesados con una antelación mínima de 8 días, del día y hora del levantamiento del acta previa de ocupación..... 1 mes desde el Acuerdo de Pleno nº 2.
- Levantamiento del Acta Previa de Ocupación ..... 1 mes desde el Acuerdo de Pleno nº 2.
- Formulación por el Ayuntamiento de la Hoja de Depósito previo a la ocupación y consignación de la cantidad resultante en la Caja General de Depósitos. ..... 2 meses desde el Acuerdo de Pleno nº 2.
- Levantamiento del acta de ocupación en el plazo de 15 días desde el depósito indicado. ..... 2 meses desde el depósito indicado
- Inscripción en el Registro de la Propiedad y demás Registros públicos. ..... 1 mes desde el depósito indicado

Proyecto de Urbanización del Sector 10 y Proyecto de obras específico del S.G.V.-1

Los proyectos se presentarán en el Ayuntamiento, en un plazo no superior a un año a contar desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

Aprobación Inicial ..... 1 mes desde su presentación al Ayuntamiento
Aprobación Definitiva ..... 2 meses desde la Aprobación Inicial.

Obras de Urbanización

Contratación de las obras ..... 12 meses desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.
Finalización de las obras ..... 24 meses desde su inicio.

Licencias de Edificación y Actividad.

Se establece un plazo de 15 años desde la recepción de las obras de urbanización para la solicitud de las LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y/O ACTIVIDAD.

20.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Por el presente Plan Parcial se determina que la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos de la Unidad de Ejecución única que abarca la totalidad del Sector S-10 "El Recuenco", recae sobre los propietarios de los terrenos comprendidos en el mismo, que se integrarán obligatoriamente en una Entidad de Conservación que se constituirá al efecto.

Conforme al convenio suscrito con el Ayuntamiento, SEPES contribuirá técnica y económicamente en la conservación de la actuación, integrándose en la Entidad de Conservación como propietaria de solares, previo convenio con el Ayuntamiento tendente a equilibrar económicamente los servicios prestados por la entidad con la aportación del Ayuntamiento a la misma.

21.- EVALUACIÓN ECONÓMICA ESTIMATIVA DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Para la estimación de la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización se diferencian tres apartados:

a).- Obras de Urbanización interior.

Comprende las obras de pavimentación e infraestructuras de los terrenos incluidos en el ámbito del Sector. Los capítulos que se recogen en este apartado son:

- Pavimentación.
- Abastecimiento.
- Saneamiento de fecales.
- Saneamiento de pluviales.
- Alumbrado público.
- Energía eléctrica
- Telefonía.
- Jardinería.
- Movimiento de tierras en el interior de las parcelas.

Se ha señalado como un capítulo independiente el movimiento de tierras del interior de las parcelas para dejar las mismas a cota respecto de los viales, por el importante coste que se deriva de esta actuación, motivado por la especial topografía del Sector, prácticamente horizontal y con una zona más honda en el centro, lo que implica un importante volumen de aporte de tierras.

b).- Conexiones y obras exteriores.

Se incluyen las conexiones de las infraestructuras internas del Sector a las redes generales y las obras fuera del ámbito del Sector necesarias para su funcionamiento. Los capítulos que integran este apartado son:

- Enlace viario sobre la Carretera N-232
- Vial de acceso al Polígono.
- Reposición de caminos agrícolas.
- Viales de conexión "Tejerías Norte" y "Tejerías Sur".
- Vertido de la red de pluviales.
- Estación de bombeo y red de impulsión de fecales.
- Acometida exterior de abastecimiento.
- Modificación de acequias de riego.
- Ejecución de una nueva STR eléctrica.

c).- Coste de la Expropiación

Además de la estimación del coste de las obras de urbanización, se incluye el cálculo estimativo del coste de la expropiación, conforme a lo establecido en el artículo 63.4 del R.D. 2159/1978 Reglamento de Planeamiento. Este cálculo se realizará en base al valor unitario medio estimado de 5,00 €/m^2.

EVALUACIÓN ECONÓMICA ESTIMADA.

	euros
A.- URBANIZACIÓN INTERIOR	
Movimiento general de tierras	8.632.381
Pavimentación	7.750.474
Saneamiento pluviales	3.142.274
Energía Eléctrica	2.432.137
Saneamiento fecales	1.239.911
Abastecimiento de agua	1.217.514
Alumbrado Público	795.953
Telefonía	342.303
Jardinería	258.965
Total urbanización interior	**25.811.912**
B.- CONEXIONES EXTERIORES	
Enlace viario N-232	2.789.363
Vial acceso polígono	1.208.985
Modificación acequias de riego	1.148.586
Ejecución de una nueva STR eléctrica	1.081.822
Vertido pluviales a red exterior	982.305
Viales de conexión Polígono Tejerías	578.043
Bombeo e impulsión de fecales	481.872
Acometida abastecimiento de agua	260.444
Reposición de caminos agrícolas	170.705
Total conexiones exteriores	**8.702.125**
C.- SEGURIDAD Y SALUD	**209.146**
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL (A+B+C)	**34.723.183**
19% GG y BI	6.597.405
TOTAL EJECUCIÓN CONTRATA (sin IVA)	**41.320.588**
D.- ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EXPROPIACIÓN	**5.936.275**
TOTAL CONTRATA + EXPROPIACIÓN	**47.256.863**

Con estos datos, la repercusión por m2 neto de uso lucrativo se estima en:

$$\text{Repercusión por m}^2\text{ de parcela neta} = \frac{47.256.863\ €}{648.658\ m^2.} = \mathbf{72,85\ €/m^2}$$

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
17 JUN 13

22.- RELACIÓN DE PLANOS.

Planos de Información.

I-1.	Situación	1/10.000
I-2.	Planeamiento Urbanístico vigente. Clasificación del Suelo	1/6.000
I-3.	Planeamiento Urbanístico vigente. Usos globales	1/6.000
I-4.	Estado actual. Topográfico.	1/3.000
I-5.	Yacimientos arqueológicos.	1/3.000
I-6.	Estado actual. Estructura Catastral	1/3.000

Planos de Ordenación.

O-1.1	Alineaciones, cotas y coordenadas.	1/1.000
O-1.2	Alineaciones, cotas y coordenadas.	1/1.000
O-1.3	Alineaciones, cotas y coordenadas.	1/1.000
O-1.4	Alineaciones, cotas y coordenadas.	1/1.000
O-1.5	Alineaciones, cotas y coordenadas.	1/1.000
O-1.6	Alineaciones, cotas y coordenadas.	1/1.000
O-1.7	Alineaciones, cotas y coordenadas.	1/1.000
O-2.	Zonificación	1/3.000
O-3.	Red viaria	1/3.000
O-4.	Secciones viarias tipo	1/100 y 1/1.000
O-5.	Esquema orientativo del enlace viario en la N-232	1/1.500
O-6.	Itinerarios peatonales exentos de barreras arquitectónicas	1/3.000
O-7.	Afecciones de las infraestructuras exteriores	1/3.000
O-8.	Superposición sobre estado actual	1/1.000
O-9.	Planta de identificación de perfiles	1/2.500
O-9.1	Perfiles longitudinales. Calle A	1/100 y 1/1.000
O-9.2	Perfiles longitudinales. Calle B	1/100 y 1/1.000
O-9.3	Perfiles longitudinales. Calle C	1/100 y 1/1.000
O-9.4	Perfiles longitudinales. Calles 1 y 2	1/100 y 1/1.000
O-9.5	Perfiles longitudinales. Calles 3, 4 y 5	1/100 y 1/1.000
O-9.6	Perfiles longitudinales. Calles 6 y 7	1/100 y 1/1.000

Planos de Infraestructuras.

INF-1.	Planta General de conexión de infraestructuras.	1/8.000
INF-2.	Esquema de la red de abastecimiento.	1/2.500
INF-3.	Esquema de la red de saneamiento de fecales	1/2.500
INF-4.	Esquema de la red de saneamiento de pluviales	1/2.500
INF-5.1.	Esquema de propuesta de desvío de líneas eléctricas existentes	1/3.000
INF-5.2.	Esquema de la red eléctrica de media tensión	1/2.500
INF-5.3.	Esquema de la red eléctrica de baja tensión	1/2.500
INF-6.	Esquema de la red de alumbrado público.	1/2.500
INF-7.	Esquema de la red de telefonía.	1/2.500
INF-8.	Obras exteriores. Bombeo de la red de fecales	1/4.000
INF-9.	Obras exteriores. Vertido de la red de pluviales	1/5.000
INF-10	Obras exteriores. Acometida de la red de abastecimiento	1/3.000
INF-11	Obras exteriores. Modificación acequias de riego	1/5.000

CONSEJERÍA [illegible] MEDIO AMBIENTE [illegible] TERRITORIAL
Aprobado [illegible] en fecha:
[illegible]

Planos de Gestión.

G-1. Suelos públicos - suelos privados. 1/3.000
G-2. Parcelación 1/3.000
G-3. Plan de Etapas 1/3.000

23.- CONCLUSIÓN.

El presente documento compuesto de Memoria (en la cual se incluye el Plan de Etapas, la Evaluación Económica Estimativa de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización y la Relación de parcelas y propietarios afectados), Normativa y Planos, contiene los aspectos necesarios para que el expediente pueda ser tramitado como un Plan Parcial conforme a lo establecido en los Art. 73 y 91 de la Ley 10/1998 de 2 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

En el mismo se incluyen las descripciones y justificaciones oportunas.

En consecuencia se firma el presente documento en

Barañain, mayo de 2006.

Fdo.: Carmelo Loperena Eslava
Arquitecto.

Fdo.: Luis Turiel Díaz
Arquitecto.

El presente documento aprobado por el Pleno del Excmo. Ayto de Calahorra en sesión celebrada de fecha 26 de Junio de 2006, subsana las deficiencias del informe urbanístico en cumplimiento del acuerdo de la COTUR de fecha 28 de abril de 2006. Doy fé.

Calahorra, 27 de junio de 2006
LA SECRETARIA GENERAL

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente
12 JUL 2006

ANEXO Nº 1.

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Y SEPES PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL EN EL PARAJE "EL RECUENCO".

COTEJADO Y CONFORME
CONCUERDA CON EL ORIGINAL DEL QUE ES FOTOCOPIA
MADRID
EL SECRETARIO DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACION

Entidad
Pública
Empresarial
de Suelo

SEPES

Ayuntamiento
de Calahorra

Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra y SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo

/EPE/

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL.

En Calahorra, a 8 de MAYO de 2003.

REUNIDOS

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Págola Sáenz, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra.

Y de otra, el Ilmo Sr. D. Fernando Nasarre y de Goicoechea, en representación de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo.

Ambas partes se reconocen capacidad plena para formalizar el presente Convenio de Colaboración, y en su virtud,

EXPONEN

I.- Con fecha 15 de noviembre de 1988, el Ayuntamiento de Calahorra y SEPES suscribieron un Convenio de Colaboración para el desarrollo de la Actuación Industrial "LAS TEJERÍAS", la cual, tras su ejecución y comercialización prácticamente completa, ha satisfecho en gran medida la demanda de suelo urbanizado para uso industrial en el Municipio.

II.- El Ayuntamiento de Calahorra (en lo sucesivo el Ayuntamiento), en ejercicio de las competencias que le atribuye el Ordenamiento Jurídico del Régimen Local y en materia de Urbanismo, ha decidido promover una actuación para dotar al Municipio de suelo debidamente urbanizado, apto para uso industrial, con características funcionales y de oferta atractivas, que sirva eficazmente como base polarizadora de actividades productivas y de proyectos de implantación empresarial y abra nuevas posibilidades al progreso socioeconómico de la población dentro de un proceso de desarrollo urbano racional, disciplinado y libre de prácticas e influjos especulativos.

III.- El Ayuntamiento es consciente de que el objetivo propuesto exige la actuación pública, por el escaso incentivo que a la iniciativa privada ofrece una promoción de características que excluyen el lucro económico como motivación preferente y que, no obstante, requiere comprometer importantes recursos financieros en unas inversiones no exentas de riesgos coyunturales.

Para acometer dicho objetivo con el impulso que requiere una acción efectiva, el Ayuntamiento ha recabado, al amparo del art. 148 de la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, la colaboración de SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo (en lo sucesivo SEPES), entidad de derecho público dependiente del Ministerio de Fomento.

SEPES está facultada estatutariamente para la realización de las actuaciones que, en materia de preparación de suelo, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo y dispone de los medios técnicos, jurídicos y financieros idóneos para prestar colaboración y apoyo al ejercicio de las competencias de aquéllas, en el orden práctico y material de elaboración y ejecución del planeamiento y de creación de infraestructuras urbanísticas y suelo urbanizado.

IV.- Puestos en contacto el Ayuntamiento y SEPES, se han realizado los oportunos estudios previos, habiéndose llegado a estas conclusiones:

- Está previsto que la actuación objeto del presente convenio se sitúe en la zona señalada, con carácter indicativo, en el plano adjunto y ocupará una superficie aproximada de 100 hectáreas.

- El ámbito de actuación está constituido por terrenos clasificados por el vigente Plan General de Calahorra como "Suelo No Urbanizable-Indiferenciado". En consecuencia, es necesaria la adecuada clasificación del ámbito a través de los instrumentos de planeamiento correspondientes.

- El planeamiento de desarrollo necesario será elaborado con criterios de obtención del máximo aprovechamiento que permita la normativa aplicable.

- La actuación podrá realizarse por unidades de ejecución o dividirse en etapas, si procede, atemperándola a la demanda real de las parcelas urbanizadas.

V.- Según los estudios de viabilidad realizados por los servicios técnicos de SEPES, la incidencia presupuestaria prevista para desarrollar la actuación objeto del presente Convenio de Colaboración no alcanza los límites económicos

establecidos por la Orden Ministerial de 14 de octubre de 1999 (B.O.E. de 19 de octubre) en relación con el art. 7 de su Estatuto.

VI.- Con estas bases, el Ayuntamiento y SEPES han llegado al acuerdo que se desarrolla en las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento promoverá y SEPES ejecutará una actuación urbanizadora para la preparación de suelo industrial y de servicios, sobre los terrenos que, con carácter indicativo, se señalan en el plano adjunto y tienen una superficie aproximada de 100 hectáreas.

Esta actuación se considerará, a todos los efectos, municipal y la intervención de SEPES será de colaboración con el Ayuntamiento, mediante la financiación y ejecución de la actuación, en las condiciones y con el alcance que se expresan en este Convenio.

SEGUNDA.- SEPES procurará la adquisición de los terrenos incluidos en la actuación, así como aquellos que resulten necesarios para su ejecución, mediante gestiones amistosas en orden a conseguir de los actuales titulares su enajenación voluntaria. El Ayuntamiento participará activamente y prestará su plena colaboración en la realización de dichas gestiones.

La actuación se ejecutará por el sistema de expropiación, mediante el cual SEPES adquirirá como beneficiaria los terrenos en que se realizará la actuación y los demás necesarios para la ejecución de las obras y para asegurar el valor y el rendimiento de aquéllas.

De no ser posible la adquisición por mutuo acuerdo, SEPES redactará el correspondiente proyecto de expropiación en el que los justiprecios y las indemnizaciones de los bienes y derechos sujetos en él incluidos, se calcularán de acuerdo con los criterios legales aplicables. Si el Ayuntamiento discrepara del contenido del proyecto, deberá acordar las diferencias con SEPES antes de iniciar la tramitación del mismo.

El proyecto de expropiación será tramitado por el Ayuntamiento. SEPES prestará a la corporación municipal correspondiente, la colaboración que ésta requiera, tanto en la tramitación del expediente como en la ejecución de las expropiaciones y, en su carácter de beneficiaria, pagará directamente tanto los justiprecios como las indemnizaciones.

/EPE/

TERCERA.- Los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística necesarios para la ordenación y el desarrollo de la actuación urbanizadora serán redactados y tramitados del siguiente modo:

- La modificación o revisión del planeamiento municipal de rango superior, en orden a recoger la adecuada clasificación del suelo, así como las demás indicaciones del expositivo tercero será redactada por el Ayuntamiento.

- SEPES redactará y presentará al Ayuntamiento para su tramitación el Plan Parcial para su desarrollo, de acuerdo con las directrices del planeamiento de rango superior.

- También redactará SEPES y presentará al Ayuntamiento para su tramitación los proyectos de urbanización, contenidos en uno o varios documentos.

En la redacción de estos programas, planes y proyectos se tendrán en cuenta, siempre que sean legalmente procedentes, técnicamente posibles y económicamente viables, los criterios del Ayuntamiento; pero éste favorecerá que el aprovechamiento sea el máximo autorizado, respetando en todo caso, los módulos mínimos de reserva para dotaciones, según las determinaciones de la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El Ayuntamiento se encargará de la tramitación de cualquier documento de planeamiento y gestión urbanística, según ley.

Corresponderá al Ayuntamiento, libre de cargas, el suelo con destino dotacional público cuya determinación y afección de destino se hallen expresamente establecidos en el planeamiento.

Con el fin de disminuir la repercusión de los costes, para ofrecer las parcelas resultantes a precios atractivos que constituyan un incentivo para la implantación de empresas en el Municipio, el Ayuntamiento aportará a la operación pública de suelo la parte del aprovechamiento que le corresponde, que se gestionará en conjunto con el resto, sobre la base del interés público de la misma, y toda vez que la actuación urbanística será ejecutada en aplicación de un sistema de gestión exclusivamente pública, con aportación de recursos estatales sustitutivos de recursos municipales presupuestarios o asignados al Patrimonio Municipal del Suelo, sin inmiscusión ni injerencia de intereses privados.

Todos los terrenos susceptibles de propiedad privada y consecuente destino al tráfico jurídico serán enajenados por SEPES, para resarcirse de las inversiones que realice.

/EPE/

CUARTA.- El planeamiento será ejecutado conforme a las previsiones que en el mismo se establezcan. Si posteriormente resultare necesario o conveniente modificar sus previsiones, SEPES redactará la correspondiente propuesta o documento técnico y lo presentará al Ayuntamiento para su tramitación. Si el Ayuntamiento, durante la vigencia de este convenio, tuviera necesidad de modificar el planeamiento, se compromete a consensuarlo previamente con SEPES, en orden a mantener el principio de viabilidad económica de la actuación.

SEPES ejecutará por su cuenta exclusiva las obras de urbanización previstas en los correspondientes proyectos legalmente aprobados. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.9 del RD 2187/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, aplicable conforme a lo dispuesto en la Disposición Final Primera de la Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, estas obras no requieren licencia previa, por lo que el Ayuntamiento no devengará tasa alguna por este concepto.

La contratación y pago de las obras las realizará SEPES directamente, con sujeción a las normas que rigen su actuación. No obstante, el Ayuntamiento podrá recabar en todo momento cualquier información sobre la marcha de las obras, y concurrir a la inspección de las mismas por medio de los técnicos municipales, en colaboración con los técnicos designados por SEPES.

El Ayuntamiento facilitará la conexión de los servicios de la actuación con los generales de la ciudad, asumiendo a tal efecto los siguientes compromisos:

1.- Garantizar el suministro de agua potable a la actuación desde la red municipal, con caudal suficiente, habilitando la toma en un punto que de forma aproximada se señala en el plano anexo.

2.- Proporcionar un punto de conexión, cuya ubicación aproximada se señala en el plano anexo, de la red interior de saneamiento de aguas residuales con la red general del Municipio, para su evacuación a la Estación Depuradora Municipal.

Las conducciones que unen las redes interiores de la actuación con los puntos exteriores habilitados por el Ayuntamiento correrán a cargo de SEPES.

No corresponderá a SEPES la ejecución de las obras del nudo de conexión de la N-232 con la futura variante Este de Calahorra.

QUINTA.- SEPES convocará con la antelación necesaria al Ayuntamiento para que éste, por medio de sus representantes y técnicos, pueda concurrir a los

actos de recepción de las obras de urbanización, una vez finalizadas. La conformidad de los representantes municipales con las obras realizadas significará la recepción de las mismas y de los correspondientes servicios por parte del Ayuntamiento. La recepción de las obras se formalizará en un acta que será suscrita por los representantes municipales.

La cesión de viales y servicios se realizará de forma conjunta con el resto de las dotaciones públicas correspondientes al Ayuntamiento mediante el otorgamiento del oportuno documento público.

Una vez formalizada la recepción de las obras de urbanización, corresponderá al Ayuntamiento su mantenimiento y conservación, que se efectuará a través de la Entidad de Conservación, que al efecto se constituya, conforme al capítulo IV del título II del Reglamento de Gestión Urbanística, y en la que SEPES se integrará, en tanto y cuanto, sea propietaria de solares.

SEXTA.- SEPES, como propietaria de los solares resultantes de la actuación, determinará los precios y condiciones de venta de los mismos con sujeción a sus criterios habituales, que tienden a la recuperación, en euros de valor constante, de las cantidades invertidas en la actuación, más los costes de estructura imputables.

SEPES informará al Ayuntamiento de los precios de venta de parcelas que se fijen inicialmente y de cualquier alteración posterior de los mismos.

SÉPTIMA.- El Ayuntamiento apoyará, con los medios a su alcance la gestión de las parcelas de SEPES y procurará, especialmente mantener con rigor la prohibición legal de edificar en suelo que carezca de calificación urbanística adecuada.

OCTAVA.- Los terrenos que SEPES adquiera para la ejecución de la actuación urbanística en virtud de este convenio conforman un patrimonio público de suelo, adscrito a objetivos genéricos de política municipal tendentes al desarrollo urbano y al progreso social y económico de la población, que suple la insuficiencia de recursos propios del Ayuntamiento y sirve fines homologables con los asignados al Patrimonio Municipal del Suelo.

SEPES, por su acción colaboradora y de apoyo directo a la actuación práctica de las competencias del Ayuntamiento, recibirá de éste una compensación equivalente al importe de los impuestos, arbitrios o tasas de carácter municipal que aquélla tuviera que pagar como consecuencia de la actuación de que se trata, por razón de los terrenos, por la gestión urbanística o por los solares resultantes, así como por los proyectos y obras de ejecución de la urbanización

y de instalaciones y construcciones de equipamiento comunitario afectado a servicios de interés público y social, realizadas directamente por SEPES conforme a las determinaciones o previsiones establecidas en el planeamiento. El pago se hará coincidiendo con el devengo o liquidación de cada impuesto, arbitrio o tasa.

SEPES dará cuenta inmediata al Ayuntamiento de las ventas que realice, a los efectos fiscales procedentes.

NOVENA.- Este convenio se entenderá consumado cuando SEPES enajene todos los terrenos o parcelas resultantes de la actuación.

En prueba de conformidad y aceptación, habiéndose dado cumplimiento a los requisitos previstos el art. 149.4 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, y en virtud del Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 12 de febrero de 2003 y la Resolución de la Alcaldía de fecha 4 de abril de 2003; y el Acuerdo del Consejo de Administración de SEPES de 28 de febrero de 2003, que aprueban el presente Convenio, ambas partes firman este documento por duplicado a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Calahorra,

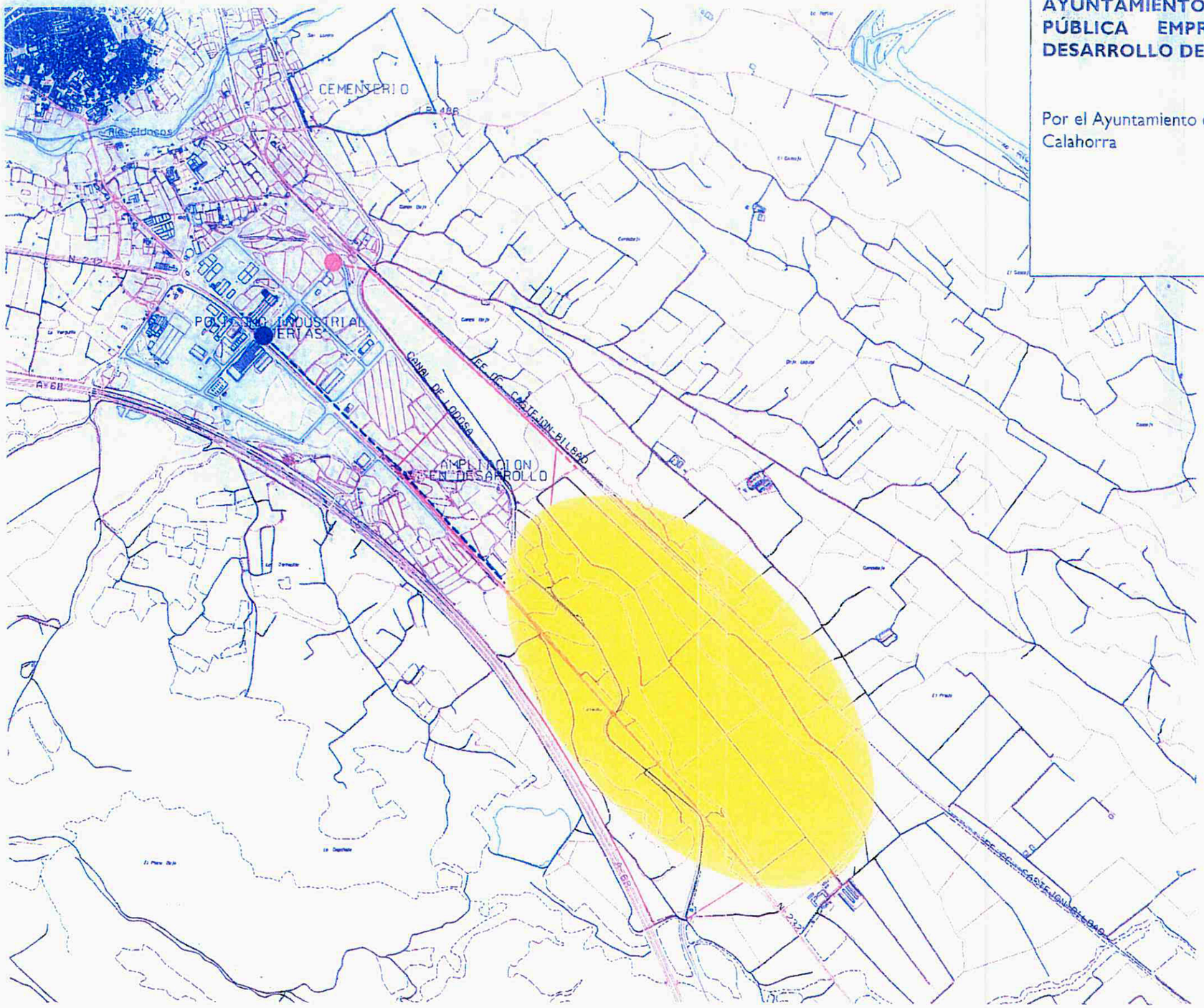
Por SEPES,

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA Y SEPES ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTUACIÓN INDUSTRIAL.

Por el Ayuntamiento de Calahorra

Por SEPES

SEPES Entidad Pública Empresarial de Suelo · Ministerio de Fomento ·



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su reunión de fecha 12 de julio de 2006.

David González de la Viña
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

SANEAMIENTO: PUNTO DE CONEXION A LA RED MUNICIPAL

ABASTECIMIENTO: PUNTO DE CONEXION A LA RED MUNICIPAL

ANEXO Nº 2.

ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CALAHORRA SECTOR S-10 "EL RECUENCO".

12 JUL 2005

Conductor segunda noche	25,39	5,08	6,36	4,57
Conductor primera día	26,28	5,26		4,92
Conductor primera noche limpieza	26,28	5,26	6,57	4,92
Conductor primera noche recogida	26,28	5,26	6,57	4,92
Of. 3ª Mecánico	23,61	4,72		3,89
Of. 2ª Mecánico	26,28	5,26		4,92
Of. 1ª Mecánico	26,58	5,32		19,43
Jefe Taller*	1.175,04	235,01		294,34
Capataz día	27,73	5,55		6,04
Capataz noche	27,73	5,55	6,93	2,88
Encargado	29,64	5,93		9,80
Encargado General *	1.175,04	235,01		294,34
Jefe 2ª Administrativo *	1.260,61			378,59
Aux. Admón..	23,01			8,17
Calcador	23,01			8,17
Of. 2ª Admón..	23,01			11,46

Horas extras	Euros
Peon	11,55
Peon Especializado	12,19
Conductor 2ª	12,81
Conductor 1ª	13,46

Plus sumideros	Euros
Peón	5,90
Peon Especializado	6,13
Conductor 2ª	6,36
Conductor 1ª	6,57

* Cantidades mensuales

Plus complemento festivo	Euros
Peon	4,82
Peon Especializado	5,08
Conductor 1ª	5,58
Capataz noche	5,58

Plus riesgos	Euros
Peon	2,36
Peon Especializado	2,45
Conductor 2ª	2,54
Conductor 1ª	2,63

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO ECONÓMICO

Edicto

III.A.452

No habiéndose podido notificar a los titulares de las parcelas relacionadas en el anexo y cuyos últimos domicilios conocidos también se citan, por hallarse los mismos en ignorado paradero, se publica el presente edicto, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Procedimiento Común, dándoles traslado de la diligencia de remisión de Hoja de Aprecio de la beneficiaria al afectado, que literalmente dice:

"Adjunto le remito la hoja de aprecio propuesta por la beneficiaria para que, de acuerdo con el art° 30 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16-12-54, en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de esta notificación, la acepte lisa y llanamente o bien la rechace, pudiendo en este último caso hacer las alegaciones que estime pertinentes, así como aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de sus alegaciones, en duplicado ejemplar".

Se pone en conocimiento de los propietarios afectados, que tienen a su disposición en esta Dirección General, las Hojas de Aprecio del beneficiaria.

En Logroño, a 28 de febrero de 2005.- El Director General de Ordenación y Desarrollo Económico, Ángel Bastida y Ruiz

Instalación: Línea mixta y C.T. de 400 KVA, en Santa Engracia del Jubera
Beneficiario: Red Eléctrica de España

Finca S/P	Pol./Parc.	Propietario	Último domicilio conocido	Servidumbre a imponer
LO-SE-31LE	7/ 1967	Desconocido	Desconocido	40 metros de vuelo con una anchura de 4 metros
LO-SE-34LE	7/829	Francisca Martínez Martínez	Desconocido	32 metros de vuelo con una anchura de 4 metros Instalación de un apoyo (n° 8) de 1,6 m2 de superficie
LO-SE-35LE	7/832	Juliana Galilea Iñiguez	Desconocido	30 metros de vuelo con una anchura de 4 metros
LO-SE-37LE	7/831	Juliana Galilea Iñiguez	Desconocido	67 metros de vuelo con una anchura de 4 metros Instalación de un apoyo (n° 9) de 0,85 m2 de superficie
LO-SE-46LE	7/996	Sagrario Sáenz Adán	Desconocido	42 metros de vuelo con una anchura de 4 metros Instalación de un apoyo (n° 11) de 1 m2 de superficie
LO-SE-61LE	7/595	Félix Sáenz Latorre	Desconocido	100 metros de vuelo con una anchura de 4 metros Instalación de un año (n° 14) de 1 m2 de superficie

Resolución de autorización administrativa y aprobación de proyecto de ejecución de instalación eléctrica

III.A.453

Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente de referencia AT/0023484 incoado en esta Consejería a instancia de Sáenz Sacristán, Raquel, con domicilio en Nájera, en C/ Duques de Nájera, 2-3°-E, solicitando autorización administrativa y aprobación de proyecto de ejecución de instalación eléctrica cuyas características técnicas principales son las siguientes:

Línea aérea de 13,2 KV, con inicio en apoyo n° 37 de la línea Arenales de STR Nájera, un apoyo n° 1, metálico tipo C-2000-14, con vano de 49 metros, cable LA-56 de 54,6mm2 de sección; tramo descendente apoyado, bajo tubo, con cable tipo HERP-Z1, de 50 mm2 de sección, de 10 metros de longitud y final en Centro de Transformación, intemperie, compacto, de 100 KVA, en Hormilla C° Nájera - Pol. 9, parcela 290.

Esta Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre; Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación; Orden de 6 de julio de 1984 y Orden de 18 de octubre de 1984; Decreto 32/1998, de 30 de abril, por el que se establecen normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas con objeto de proteger la avifauna, ha resuelto:

Autorizar la instalación solicitada y aprobar el proyecto de ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto presentado, debiendo atenerse a las condiciones impuestas por los Organismos que las han establecido al efecto.

El plazo de puesta en marcha será de seis meses contados a partir de la fecha de la presente resolución.

La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

La presente autorización no exime de la necesidad de cualesquiera otras autorizaciones, permisos o licencias prevenidas en la legislación vigente.

El titular dará cuenta de la terminación de las obras a efectos de su reconocimiento definitivo y extensión del Acta de puesta en marcha.

Esta resolución no agota la vía administrativa.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de alzada ante el Consejero de Agricultura y Desarrollo Económico, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 114, 115 y 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (BOE del 27), Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE del 14).

Mediante este documento se notifica a los interesados la presente resolución, según lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999.

En Logroño a 3 de marzo de 2005.- El Director General de Ordenación y Desarrollo Económico, Ángel Bastida y Ruiz

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana sector 10 "El Recuenço" de Calahorra

III.A.454

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2004, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana sector 10 "El Recuenco" de Calahorra.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 10/1.998 de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

1. Por el Ayuntamiento o cualesquiera otras Administraciones Públicas, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, podrá interponer el requerimiento previo que allí se cita en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

2. Por los particulares, recurso de alzada ante la Excma. Sra. Consejera de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

Logroño a 4 de marzo de 2005.- La Directora General de Política

Territorial. Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, María Martín Díez de Baldeón

CONSORCIO DE AGUAS Y RESIDUOS DE LA RIOJA

Exposición pública de la Cuenta General de la entidad correspondiente al ejercicio de 2004

III.A.457

En la Secretaría General-Intervención de esta entidad, y a los efectos del Art. 212 del Texto Refundido de Ley reguladora de las Haciendas Locales, se halla de manifiesto la Cuenta General para su examen y formulación, por escrito, de los reparos reclamaciones u observaciones que procedan.

Para la impugnación de las cuentas se observará:

a) Plazo de exposición: 15 días hábiles a partir del siguiente a la fecha de inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja.

b) Plazo de admisión: Los reparos y observaciones se admitirán durante el plazo anterior y ocho días más.

c) Oficina de presentación: Secretaría-General.

d) Órgano ante el que se reclama: Asamblea General.

Logroño, 8 de marzo 2005.- El Gerente del Consorcio, Juan José Gil Barco.

Iniciación del expediente de expropiación forzosa derivado del proyecto de obras denominado "Saneamiento y depuración del municipio de Ausejo

III.A.458

La Junta de Gobierno del Consorcio de Aguas y Residuos de La Rioja ha adoptado por unanimidad con fecha 7 de los corrientes, en el ejercicio de las potestades y competencias que le confieren la Disposición Adicional Primera de la Ley 5/2.000 de saneamiento y depuración de aguas residuales de La Rioja y el artículo 11.1.17 de los Estatutos del Consorcio, acuerdo en relación con el expediente de referencia, cuya parte dispositiva dice como sigue:

1.- Iniciar el expediente de expropiación forzosa para ocupar los bienes y adquirir los derechos que sean necesarios para ejecutar las obras comprendidas en el Proyecto Técnico denominado "Saneamiento y Depuración del Municipio de Ausejo".

2.- Hacer constar que las referidas obras están incluidas en el Plan Director de saneamiento y depuración de aguas residuales de La Rioja y que en el Proyecto figura una relación concreta e individualizada, con descripción de sus aspectos materiales, de los bienes cuya ocupación es necesaria para la realización de aquéllas.

En consecuencia, según lo establecido en los artículos 17 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa y el artículo 11.b de la Ley 5/2000 de saneamiento y depuración de aguas residuales de La Rioja se entiende declarada la utilidad pública, la necesidad de ocupación de aquéllos bienes y la urgencia de la expropiación.

3.- Aprobar la relación concreta e individualizada de los bienes cuya ocupación es necesaria para la ejecución de las obras que queda incorporada a este acuerdo como Anexo una vez actualizada de conformidad con el resultado de la información pública previa.

4.- Hacer pública la relación aprobada en el punto anterior, mediante su inserción en el Tablón de Anuncios del Consorcio, en el del Ayuntamiento de Ausejo y publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y Diario El Correo Español Edición Rioja y notificar individualmente en cuanto a la parte dispositiva del presente acuerdo a cada uno de los propietarios de las fincas afectadas a los efectos previstos en el artículo 21 de la Ley de Expropiación Forzosa.

5.- Designar como representante de la Administración expropiante en el expediente a la Secretaria General del Consorcio de Aguas y Residuos de La Rioja, Dª Mª Lourdes Goñi Urcelay, que podrá ser sustituida por el Técnico de Administración Especial, D. Óscar Campo Santillán, para que lleven a cabo cuantas actuaciones sean necesarias en relación con este expediente incluso en el procedimiento de urgencia.

6.- Designar como perito de la Administración en el expediente al Ingeniero Técnico Agrícola D. Ángel Castillo González, que podrá ser sustituido por el Ingeniero Técnico Agrícola del Área de Saneamiento y Depuración D. Noel Bayo Melero."

La presente publicación servirá de notificación a Dª Marina Gil Gil, Dª Mª Carmen Rodríguez Olarte, Dª Felisa González Bueno, D. Ciriaco Flaño Martínez, D. Severo Solano Gil, D. Bueno Barquilla Agustín, D. Dionisio Espinosa Pellejero y Dª María Espinosa Zarantón cuyos domicilios se desconoce con los efectos previstos en el artículo 59.4 LRJPAC.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer Recurso de Reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación ante la Junta de Gobierno del Consorcio de Aguas y Residuos de La Rioja de conformidad con los artículos 107.1, 116 y 117 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero; y 22.1 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de igual clase de La Rioja en el plazo de dos meses también contados a partir del día siguiente al de la recepción de la presente notificación con los requisitos y en las condiciones previstas en la Ley reguladora de dicha jurisdicción de 13 de julio de 1998, sin que puedan simultanearse ambos recursos y sin perjuicio de cuantas otras acciones estimen los interesados oportuno ejercer en defensa de sus derechos.

Logroño, 10 de marzo de 2005.- La Secretaria General, M. Lourdes Goñi Urcelay.

Relación de bienes y derechos afectados

Id	Municipio	Pol.	Parc.	Propietario	Sup. expropiación definitiva m2	Sup. servidumbre acueducto m2	Servid. línea eléctrica m2	Sup. ocupación temporal m2
1	Ausejo	50	194	Jesús Félix Sáenz Pérez	2.805			
2	Ausejo	25	766	Ayuntamiento Ausejo	239			
3	Ausejo	25	2	Marina Gil Gil	260			
4	Ausejo	49	231	Ayuntamiento Ausejo	4	121		243
5	Ausejo	49	149	Andrés Valerio Sáez Zudaire	-	178		361
6	Ausejo	49	142	Andrés Valerio Sáez Zudaire	24	685	2.718	1.314
7	Ausejo	49	140	Andrés Valerio Sáez Zudaire	2	166		364
8	Ausejo	49	141	Andrés Valerio Sáez Zudaire	-	17		51
9	Ausejo	49	130	Nicolás Gil Aguado	10	616	876	1.196
10	Ausejo	49	131	José Mª Gil Pérez	8	616		1.196
11	Ausejo	49	63	Manuel A Tejada Romero	4	234	126	467
12	Ausejo	49	64	Antonio A Sáez Espinosa	8	472		944
13	Ausejo	49	73	Félix Merino Espinosa	2		66	460
14	Ausejo	49	75	Mª Carmen Rodríguez Olarte	2		724	901
15	Ausejo	49	77	Felisa González Bueno	4		511	613
16	Ausejo	49	89	Ciriaco Flaño Martínez	2		188	214
17	Ausejo	49	88	Severo Solano Gil	4		1.564	769
18	Ausejo	49	86	Enrique Sánchez Martínez	4		876	565
19	Ausejo	49	85	Ayuntamiento Ausejo	2		148	153
20	Ausejo	50	162	Julián Fernández Romeo	-			55
21	Ausejo	50	163	Juan Galilea Gil	-			413
22	Ausejo	50	164	Miguel Ángel Tejada Sáenz	-			372
23	Ausejo	49	151	Eurochamp, S.A.T.	4		164	
24	Ausejo	49	150	Julián Fernández Romero	2		346	
25	Ausejo	49	152	Ayuntamiento Ausejo	2		262	
26	Ausejo	49	129	Bueno Barquilla Agustín	-		13	
27	Ausejo	49	128	San Juan Espinosa Benito	4		654	
28	Ausejo	49	124	Chandro Benito Teófilo	-		40	
29	Ausejo	49	123	Luz Divina Cordón Espinosa	4		215	
30	Ausejo	49	239	Ayuntamiento Ausejo	-		88	
31	Ausejo	49	122	José Mª Bueno Tejada	-		98	
32	Ausejo	49	113	Antonio Flaño Maestre	-		823	
33	Ausejo	49	114	Dionisio Espinosa Pellejero	-		159	
34	Ausejo	49	111	Luz Divina Cordón Espinosa	-		92	
35	Ausejo	49	110	María Espinosa Zarantón	-		34	
36	Ausejo	49	108	Ayuntamiento Ausejo	-		180	
37	Ausejo	49	90	Mª Pilar Martínez González	-		478	

ANEXO N° 3.

NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL SECTOR S-10 "EL RECUENCO".

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
A cabo de [illegible]
12 JUL. 2006

dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, podrá interponer el requerimiento previo que allí se cita en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

2. Por los particulares, recurso de alzada ante la Excma. Sra. Consejera de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente 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 15 de abril de 2005.- La Directora General de Política Territorial, Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, María Martín Díez de Baldeón.

ÁREA DE ORDENACIÓN Nº 2 A			SUELO PRIVADO DE USO PUBLICO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO			
USOS	CARACTERÍSTICOS		Sobre rasante: Viario peatonal o rodado Bajo rasante: Garaje-aparcamiento privado, bodegas privadas, usos deportivos privados (gimnasio, piscina privados, etc.)
	COMPATIBLES		Sobre rasante: Accesos a aparcamientos privados Bajo rasante: Cuartos de instalaciones y centros de transformación, cuartos de limpieza, accesos a viviendas, trasteros y otros elementos auxiliares al uso residencial
	PROHIBIDOS		EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN (a)			
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Anchura	5 m.	4 m	Se señala en el plano nº 2
Ocupación del vial	-	-	Ocupación según el plano nº 2 de la M.P. Sobre estos viales no se podrá realizar edificación o construcción alguna con excepción de vallados y marquesinas u otros elementos de acceso a garajes.
Anuncios y placas	-	-	Los anuncios, placas y rejas no sobresaldrán más de 15 cm de la alineación. Se prohibe la utilización de anuncios y placas en bandera a excepción de los correspondientes a servicios públicos y hotelero. El diseño de estos elementos será el adecuado a fin de conseguir la correcta integración con el entorno.
Toldos, marquesinas y vuelos	-	-	Sobre estos viales se permite la proyección de marquesinas y vuelos que se integren en el conjunto, con tipologías acordes con sus relaciones espaciales
Vallados	-	-	El vallado de las parcelas que dan a estos viales podrá estar constituido por elementos vegetales, combinado con elementos opacos en una superficie no superior al 50 % del total del vallado
Retranqueo	-	-	Podrán realizarse pequeños retranqueos respecto a estos viales en las entradas de la viviendas unifamiliares, dada la configuración de parcelas, quedando libre el mismo
REORDENACIÓN DE VOLUMEN (Art. 31)			NO ES VIABLE
ORDENANZAS ESPECÍFICAS: 1) No se permitirá el almacenamiento exterior, ni en lugares no vallados, para evitar vistas desde los viales y espacios públicos. 2) Se permiten la ubicación de terrazas exteriores de temporada dependientes de los locales comerciales anexos, en los espacios privados de uso público 3) Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción, exceptuando los pequeños retranqueos, no superiores a 1 m., que se podrán realizar en las entradas de las viviendas unifamiliares. 5) Los nuevos vallados que se proyecten deberán tener un tratamiento arquitectónico que fraccione su linealidad, en varios tramos formalmente independientes, provocando rupturas o variaciones en la composición, y combinados con masas vegetales, sin provocar en ningún caso alteraciones o reiteraciones que produzcan la impresión de una valla continua. 9) Debajo de estos viales el uso es privado en el 100% de la superficie bajo rasante para servicio de las viviendas y del residencial colectivo.			
OBSERVACIONES: a) Definición de parámetros en el Art. 9 de estas Ordenanzas b) Donde se señale en planos, se mantendrá el volumen existente, así como la altura de cornisa.			

ÁREA DE ORDENACIÓN Nº 2			EXTENSIÓN CASCO URBANO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO			
USOS	CARACTERÍSTICOS		RESIDENCIAL A1, A2, A3
	COMPATIBLES		B1, B2, B3-C1, C2, C3-D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7-F6 Bajo rasante: Garaje-aparcamiento privado, bodegas privadas, usos deportivos privados (gimnasio, piscina privados, etc.), cuartos de instalaciones y centros de transformación, cuartos de limpieza, accesos a viviendas, trasteros y otros elementos auxiliares al uso residencial
	PROHIBIDOS		EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN (a)			TIPOLOGÍA: manzana densa, bloque aislado, vivienda unifamiliar agrupada o aislada, nave.
	Máximo	Mínimo	Observaciones
Parcela	-	150 m²	Otras condiciones y excepciones en el Art. 23
Densidad	-	-	No se limita
Edificabilidad	-	-	Según altura y ocupación permitidas
Ocupación	70%	-	100% bajo rasante. Ocupación en el resto de la parcela según Art. 36
Nº plantas	B + 2	-	Se permiten además sótanos, semisótanos y bajo cubiertas.
rl. Cornisa	10,50 m.	-	Medición de alturas según Art. 12
rl. Cumbrera	-	-	Se cumplirá la limitación genérica del Art. 15
rº Edificable.	-	-	No se limita
Volumen	-	-	Según altura y ocupación permitidas
Retranqueo	-	3 m a linderos. No se exige a fachada	Salvo ejecución simultánea, medianil existente o acuerdo entre propietarios mediante escritura pública.
REORDENACIÓN DE VOLUMEN (Art. 31)			ES VIABLE
ORDENANZAS ESPECÍFICAS: 1) Las cubiertas serán inclinadas (Art. 15). Se permite un 20% de superficie en planta con cubierta plana. 2) Las edificaciones protegidas estarán sometidas al Art. 20.a de las ordenanzas y condiciones del Catálogo. 3) Cada uso se regirá por su regulación específica (Art. 36) si las determinaciones fueran más restrictivas que las de la presente Ficha de Ordenación. 4) Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción. En caso contrario, será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle. 5) Se permite la tipología nave siempre que su impacto no resulte negativo. El Ayuntamiento exigirá las medidas necesarias para evitar el mismo (vallados, barreras vegetales, etc.) (Ver Art. 36). 6) Se prohibe la repetición de diseños de edificios en actuaciones que impliquen la construcción de más de cuatro. Las edificaciones en hilera podrán constar de varios volúmenes adosados siempre que no sumen una longitud de fachada superior a 20 m. Las nuevas edificaciones que se proyecten deberán tener un tratamiento arquitectónico que fraccione su volumen total en varios volúmenes formalmente independientes, provocando rupturas o variaciones en la composición, sin provocar en ningún caso alteraciones o reiteraciones simétricas que produzcan la impresión de una promoción unitaria de mayor tamaño. 7) La edificación de varios bloques de viviendas pareadas o en hilera en una misma parcela requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle.			
OBSERVACIONES: a) Definición de parámetros en el Art. 9 de estas Ordenanzas b) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta siempre que esté vinculada a la planta inferior. Su edificabilidad no computa (Ver Art. 9). c) Donde se señale en planos, se mantendrá el volumen existente, así como la altura de cornisa. d) La REORDENACION DE VOLUMEN es viable siempre que se quieran fijar parámetros no indicados en planos o en la presente Ficha de Ordenación.			

Corrección de errores al anuncio de aprobación definitiva de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Sector 10 "El Recuenco" de Calahorra

III.A.724

Advertido error en la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Sector 10 "El Recuenco" de Calahorra, cuyo anuncio se publicó en el Boletín Oficial de La Rioja nº 35 de fecha 12 de marzo de 2005, se sustituye por el siguiente:

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2004, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Sector 10 "El Recuenco" de Calahorra.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

1. Por el Ayuntamiento o cualesquiera otras Administraciones Públicas, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, podrá interponer el requerimiento previo que allí se cita en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente publicación.

2. Por los particulares, recurso de alzada ante la Excma. Sra. Consejera de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente 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 18 de abril de 2005.- La Directora General de Política Territorial, Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, María Martín Díez de Baldeón.

Artículo Único

. Identificación.

- Sector S-10 "El Recuenco".
- Sistema General Viario S.G.V.-1.

. Descripción.

- Delimitación de suelo al sudeste del vinculada a la demanda de suelo para la ubicación de Actividades Económicas.

A. Clasificación del suelo

- Los terrenos incluidos en el Sector S-10 "El Recuenco" y el enlace viario de acceso al Sector sobre la carretera N-232 definido como Sistema General Viario S.G.V.-1 se clasifican como Suelo Urbanizable Delimitado.

B. Régimen general del Sector S-10

Es el determinado en la legislación vigente para el Suelo Urbanizable Delimitado (Artículo 24 L.O.T.U.R. 10/98).

C. Normas de calidad.

C.1. Equipamientos, cesiones, servicios

- Se atenderá a lo dispuesto en la legislación vigente en cuanto a cesiones:

"El 15% de la superficie total ordenada se destinará a zonas verdes, espacios libres de uso y dominio público y dotaciones públicas, en la proporción que reglamentariamente se establezca" (artículo 24.2.b. L.O.T.U.R. 10/98).

Sup. mínima =15% ST= 15% S/1.103.685 m2 = 165.552,75 m2

- Se realizará la urbanización del Sector y del Sistema General Viario S.G.V.-1.
- El coste y la ejecución de la urbanización del S.G.V.-1 corre a cargo del Sector S-10, excepto las conexiones exteriores que no guardan relación con la futura Actuación Industrial.
- Las zonas verdes públicas se ubicarán preferentemente en franjas lineales junto a la carretera N-232 y junto a la vía de ferrocarril Castejón - Bilbao.
- En el Plan Parcial se preverá la creación de bandas verdes con arbolado en las zonas perimetrales del Polígono.
- El número de plazas de aparcamiento en suelo público se concretarán en el Plan Parcial.

D. Normas de diseño:

D-1. Diseño urbano.

- La definición de la Ordenación se reflejará en el Plan Parcial que se deberá tramitar.
- La conexión a la red viaria principal se realizará a través del enlace previsto entre la carretera N-232 y el Sistema General de Infraestructuras Viarias de Carreteras (S.G.I.V.C.) "Variante Este" de Calahorra, delimitado como S.G.V.-1.
- Se preverá la construcción por encima del Canal de Lodosa del puente de conexión

REGISTRO GENERAL 12 ABR. 2005

viaria con cargo al Sector.

- Se deberá contemplar en el Plan Parcial el mantenimiento del uso de las acequias de riego que quedan fuera del ámbito del Sector.

- La ocupación máxima de la parcela con la edificación, en función de la superficie de esta, se definirá en el Plan Parcial.

- S.G.V.-1 a desarrollar en el correspondiente Proyecto Técnico de Obras que deberá ser aprobado por la Demarcación General de Obras Públicas del Gobierno de La Rioja y por la Dirección de Carreteras del Estado en La Rioja.

- La línea de edificación se situará a 25 m de la arista exterior de la calzada de la carretera N-232 y la zona de afección a 50 m de la arista exterior de la explanación, conforme a la legislación sectorial vigente.

- La línea de edificación se situará a 50 m de la vía de ferrocarril conforme a la legislación sectorial vigente.

D-2. Diseño del enlace viario, S.G.V.-1..

- El enlace viario delimitado como S.G.V.-1 será objeto de un Proyecto Técnico de Obras específico que deberá ser aprobado por la Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja y por la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de La Rioja.

- El diseño que se adjunta en la documentación gráfica (plano nº 7) es un esquema orientativo, no vinculante.

- El enlace viario deberá cumplir las siguientes determinaciones:

- Radio suficiente para incluir el enlace con la N-232, el vial de acceso a la Actuación Industrial "El Recuenco", la conexión de la futura Variante Oeste de Calahorra y las conexiones con el Polígono Industrial "Tejerías".

- Enlace a distinto nivel respecto de la N-232.

- Diseño que contemple el posible desdoblamiento de la N-232 duplicando los carriles de la calzada.

- Distancias mínimas y demás determinaciones establecidas en la Norma 3.1-IC de "Trazado".

- Prohibición de accesos directos a los ramales de los enlaces y a los carriles de cambio de velocidad.

- Accesos a caminos o fincas particulares ubicados en la zona de influencia a través de vías o caminos de servicio.

- Se completarán y ajustarán las dimensiones, longitud de carriles de cambio de velocidad y otros elementos del enlace propuesto a la Normativa de la Dirección General de Carreteras, integrando y resolviendo asimismo cualquier acceso a la carretera N-232 existente en el tramo de la actuación.

D-3. Diseño arquitectónico.

- El diseño de las edificaciones que se realicen en el Sector se regulará mediante la correspondiente Normativa que se deberá incluir en el Plan Parcial.

E. Normas de actuación

- Sistema de Actuación:

- Sector 10: Expropiación.

- Sistema General Viario S.G.V.-1: Expropiación.

- La urbanización del S.G.V.-1 se realizará previa o paralelamente a la Urbanización del Sector. Corresponde al Sector la ejecución de las obras de este enlace sobre la N-232 excepto las conexiones exteriores que no guardan relación con la Actuación Industrial.

- Para el desarrollo del Sector S.-10 se deberá tramitar un Plan Parcial con el contenido establecido en el Artículo 73 de la L.O.T.U.R. 10/98.

- Yacimientos arqueológicos:

- Se realizar una serie de sondeos arqueológicos previos a la ejecución de las obras de urbanización y de edificación en el Sector S-10 "El Recuenco" y del enlace viario S.G.V.-1, como primera medida de corrección a la afección en todos y cada uno de los yacimientos que a continuación se enumeran y que se señalan en el Anexo nº 4:

- Ruifondo II
- Canal de Lodosa
- Torrecilla Baja V
- El Recuenco
- Torrecilla Baja II
- Torrecilla Baja III

- En aquellos yacimientos ubicados en parcelas afectadas parcialmente por el ámbito de la actuación, los sondeos únicamente se deberán realizar en la parte incluida en este ámbito.

- De los resultados de estos sondeos, una vez valorados en su justa medida cada uno de los yacimientos por parte del Servicio de Conservación del Patrimonio Histórico Artístico del Gobierno de la Rioja, se adoptarán las medidas necesarias para su protección, modificando el Plan Parcial del Sector si fuese necesario.

- En su caso si se estima conveniente y a instancias del Servicio de Conservación del Patrimonio Histórico Artístico del Gobierno de la Rioja, se adoptaran las medidas necesarias para la protección de los yacimientos arqueológicos.

- Régimen de plazos:

El Plan Parcial establecerá los plazos para ceder, urbanizar y solicitar Licencia.

- Régimen de modificación de usos:

Se estará a lo determinado por los Artículos del Capítulo II, Título II, de la Normativa Urbanística General "Normas sobre la Calificación de los Suelos".

F. Normas de usos .

- Uso Característico: Industrial

- Coeficiente de ponderación: Todos los usos pormenorizados equivalentes con el uso "Industrial" en el Sector S-10 tiene el mismo coeficiente de ponderación = 1,00 UA/m2.

- Será el Planeamiento de desarrollo el que establezca y concrete el régimen específico y detallado de los usos y asigne un uso pormenorizado a cada Unidad Básica.

- El uso de "Industrial" en el Sector S.-10 es equivalente al de Actividad Económica entendiendo por tal el conjunto de actividades de carácter secundario (industrial) o terciario (servicios) que recorre el espectro que va desde los usos propiamente productivos e industriales hasta los usos ligados a las actividades de ocio, administrativas, etc. Se adjunta una relación de usos que tienen cabida dentro del pormenorizado de "Industrial". Se trata de una relación no excluyente, es decir, que se podrán ubicar otros usos similares a los que se relacionan:

Industrial: Industrias pesadas, industria media y ligera, naves, talleres, almacenes industriales, transformación, etc.

Servicio: Servicios del automóvil, lavanderías, estaciones de servicio, comercial, terminales de transporte, logística, etc.

Terciario: Oficinas, edificios de administración de empresas, centros de investigación y desarrollo (I+D), centros tecnológicos, parques empresariales, complejos recreativos (discotecas, boleras, etc) complejos culturales (multicines, exposiciones, etc)"

- Para el Sector S.-10 el régimen de compatibilidad de los usos pormenorizados principales (artículos 24 y 27 de la Normativa Urbanística General) entre el uso "Servicios-Terciarios (E)" y el "Industrial (K)" y viceversa, es el de compatibilidad (1).

G. Determinaciones numéricas.

Superficie del Sector 10: 1.103.685 m2.

Superficie del SGV.-1: 83.570 m2.

Aprovechamiento medio: 0,60 UA/m2.

Aprovechamiento lucrativo: .

1.103.685 m2 x 0,60 UA/m2 = 662.211 UA.

B. Administración del Estado

DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LA RIOJA

Citación para expedición de tarjeta de extranjeros

III.B.648

De conformidad con lo dispuesto por el Art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE del 27), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE del 14), y para que sirva de notificación a la ciudadana de Ecuador Dª. Francisca Marlene Benalcazar Parra, N.I.E.: X-03301477-B, con último domicilio conocido en la Plaza del Mercado, nº 2, 3º, de Calahorra (La Rioja), se hace público lo siguiente:

Al objeto de realizar los trámites necesarios para la expedición de la tarjeta de residencia que documenta el permiso mencionado, se le requiere para que se persone en las dependencias de esta Oficina (Unidad de Policía), sita en la C/ Pérez Galdós, nº 29, de Logroño.

A tal efecto, deberá presentarse provisto de la siguiente documentación:

. 2 fotografías en color, tamaño carnet y fondo blanco.

. Pasaporte de su nacionalidad, en vigor.

. Tarjeta de residencia caducada, si se trata de una renovación.

. Ejemplar para la Administración, mecanizado o sellado por la entidad bancaria de su elección, para acreditar el pago de la tasa correspondiente (se adjuntan los impresos necesarios).

. Si se trata de un permiso de trabajo y residencia, justificante del pago de la tasa correspondiente.

Logroño, 19 de abril de 2005.- El Delegado del Gobierno, José Antonio Ulecia Rodríguez

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN LA RIOJA

Notificaciones pendientes (593)

III.B.646

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 95.5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero.

. Habiéndose intentado en dos ocasiones la notificación al interesado, sin que haya sido posible llevarla a cabo, se pone de manifiesto mediante el presente anuncio, que se encuentran pendientes de notificar los actos cuyos interesados y número de expediente se especifican a continuación:

Nombre	N.I.F.	Expediente y origen	Liquidación	Importe
Arenzana Álvarez, José	72777802Y	Expte.: 2001/26034901 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000426	300,52
Duval Legarda, Alfredo	13302962S	Expte.: 2004/26058204 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000461	300,52
El Manqouchy Hicham	X1647708B	Expte.: 2004/26055104 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000686	300,52
Fuentes Álvarez, Raúl	16605722K	Expte.: 2004/26056404 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000659	300,52
San Juan Iturriaga, Ricardo	16296037P	Expte.: 2004/26058704 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000652	300,52
Sellan, Driss Fkir	X2033559Z	Expte.: 2004/26062104 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000729	601,01
Bores Revuelto José M.	38495986N	Expte.: 2004/26062404 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000731	2404,05
Iturrioz Ruiz de Palacios, Iker	16624239T	Expte.: 2004/26067904 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000808	210,35
Cristóbal Gutiérrez Sergio	16541224S	Expte.: 2004/26079604 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500000898	450,76
Sanclemente Lozano, Esperanza	X5370915R	Expte.: 2004-9032/03 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500001069	400
Ocampo Soto, Fabio	X3929261X	Expte.: 2004-211/04 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500001141	301
Rojas Mariscal, Julio	X5687340S	Expte.: 2005-2838/04 de la Delegación del Gobierno en La Rioja	00026200500001282	301

ANEXO N° 4.

ESCRITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL DEL GOBIERNO DE LA RIOJA RELATIVO A LA AUSENCIA DE VÍAS PECUARIAS.

12 JUL. 2019

Dirección General del
Medio Natural

Consejería de Turismo y Medio Ambiente

Gobierno de La Rioja

Dirección C / Prado Viejo, 62-bis
26071 Logroño
Teléfono (941) 29 11 00
Fax (941) 29 13 56

GOBIERNO DE LA RIOJA
CONSEJERÍA DE TURISMO Y MED. AMBIENTE
SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
02 JUN. 2003
REGISTRO GENERAL
N.º S 11580

SEPES (Entidad Pública Empresarial de Suelo"
C/ Paseo de la Castellana, 67
28071 - MADRID

Entidad Pública Empresarial de Suelo
18 06 03 011482
MINISTERIO DE FOMENTO
ENTRADA

Fecha 30/05/2003
Referencia JII/e<zh

Con relación a su escrito de 6 de marzo de 2003 solicitando información sobre existencia de Vías Pecuarias en Polígono 16, Hoja 1ª de Calahorra (La Rioja), le comunico que no hay clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Calahorra aprobada.

Existen antecedentes de paso de ganado en dicha zona con el nombre de "Vereda de Torrecilla".

No obstante dicho paso de ganado tiene carácter local y no se ha incluido en la red comarcal de Vías Pecuarias de La Rioja, (www.larioja.org/sig/ctem/htlm), por lo que previsiblemente si se realizara una clasificación de Vías Pecuarias de Calahorra no se incluiría este paso de ganado.

Logroño, 30 de mayo de 2003
EL DIRECTOR GENERAL
DE MEDIO NATURAL

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA
CONSEJERÍA DE TURISMO Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL

Miguel Urbiola Antón

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Anuncio definitivo en fecha:
12 JUL. 2003

ANEXO N° 5.

DECISIÓN DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL DEL GLOBIERNO DE LA RIOJA DE NO SOMETER LA ACTUACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente
12 JUL 2008
2 JUL 2008

1.-Con fecha 17 de diciembre de 2003 se dicto Resolución por esta Secretaria General Técnica, por la que sometió a información publica la relación de bienes y derechos afectados por las obras del proyecto "Ensanche y mejora de la Ctra. LR-250 (de la Ctra. N-232 en Logroño a N-111 por Villamediana de Iregua y San Román de Cameros). Fase I".

2.-El 27 de febrero de 2004, se dicta Resolución por la que se convoca al levantamiento de actas previas a la ocupación y de ocupación si procede, de bienes y derechos afectados por el citado proyecto.

3.- El 23 de marzo de 2004, se realiza en Leza del Río Leza el levantamiento de actas previas a la ocupación y de ocupación si procede. Durante la realización del mismo, los propietarios de las parcelas 265 y 266 del polígono 3 de ese término municipal, comunicaron el error producido en la identificación de las parcelas afectadas por el proyecto técnico. De este modo, son las parcelas 255 y 256 del polígono 3, las afectadas por la ejecución del mismo.

Fundamentos de derecho

El presente expediente se tramita por el procedimiento de urgencia de conformidad con el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, según fue recogida en la Resolución de fecha 17 de diciembre de 2003. En consecuencia, comprobadas las alegaciones procede en efecto subsanar el error advertido y de acuerdo con la consecuencia primera del precepto citado, convocar al levantamiento de actas previa a la ocupación y de ocupación, si procede, sin perjuicio de que al amparo y a los efectos previstos del artículo 19.2 en relación al 17.2 de la misma, se abra plazo de información pública para que puedan los interesados presentar alegaciones a dichos efectos.

En uso de las facultades que me corresponden,

Resuelvo

Primero.- Subsanar el error producido en la identificación de las parcelas afectadas por la expropiación derivada del proyecto "Ensanche y mejora de la Ctra. LR-250 (de la Ctra. N-232 en Logroño a N-111 por Villamediana de Iregua y San Román de Cameros). Fase I", y someter a información pública la nueva relación, por plazo de quince días, mediante su exposición en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento respectivo, publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y en un periódico de los de mayor circulación, para que puedan los interesados plantear alegaciones, sin carácter de recurso, a los efectos previstos en el artículo 19.2 en relación al 17.2 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

La inserción en el Boletín Oficial de La Rioja, a tenor de lo dispuesto en el articulo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común, servirá como notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos afectados o desconocidos o de los que se ignore su paradero.

Polígono	Parcela	Municipio	Propietario	Calificación	Ocupación
3	255	Leza de Río Leza	Rodríguez Ruperes, María Félix	Rústico	951 m2
3	256	Leza de Río Leza	Rodríguez Ruperes, María Félix	Rústico	8 m2

Segundo.- Convocar en el Ayuntamiento de Leza del Río Leza en la fecha y hora que se indica, a los propietarios de las fincas afectadas, según relación anexa, para que sin perjuicio de trasladarse al terreno, si alguno así lo solicita, se proceda al levantamiento de las actas previas a la ocupación y, si procede, de las actas de ocupación de los bienes y derechos afectados por las obras de referencia.

Propietario	Polígono	Parcela	Ocupación	Fecha	Hora
Rodríguez Ruperes, María Félix	3	255	951 m2	09/09/2004	10,30 h.
Rodríguez Ruperes, María Félix	3	256	8 m2	09/09/2004	10,40 h

Los titulares afectados deberán acudir provistos del DNI, personalmente o representados por persona debidamente autorizada, pudiendo hacer uso de los derechos que les concede el articulo 52.3ª de la LEF.

Tercero.- A dicho acto deberán acudir, además de los propietarios, el Representante de la Administración, acompañado del Perito de la misma, designados por Resolución de 17 de diciembre de 2003, así como el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento implicado o Concejal en quien delegue, de conformidad con el artículo 52.3ª de la LEF y 57 de su Reglamento.

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, puede interponerse recurso de alzada, ante el órgano que la dicta o ante el Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación en el BOR, de conformidad con los artículos 107 y 114 de la citada Ley 30/92.

Logroño, 02 de agosto de 2004.- El Director General de Obras Públicas, (P.A. Resolución 2-07-2004), El Secretario General Técnico

---

Laudo arbitral de transportes correspondiente al expediente número 9/2004

III.A.1377

Intentada por dos veces la notificación por correo certificado con acuse de recibo, del laudo arbitral nº. 9/2004, de fecha 14 de junio de 2004, correspondiente a la Junta Arbitral instada por Transportes Azkar, S.A. contra Mundo Brico, S.L., y no habiendo sido posible, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se transcribe el fallo del citado laudo, estando a su disposición el texto íntegro del mismo así como el expediente completo, en la sede de la Junta Arbitral de Transportes de La Rioja, sita en la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, C/ Marqués de Murrieta, 76 de Logroño.

"Declarar la incompetencia de la Junta Arbitral de Transportes para conocer de la pretensión de Transportes Azkar, S.A. contra Mundo Brico, S.L., al no existir sometimiento expreso de Mundo Brico, S.L. al arbitraje de esta Junta.

El presente Laudo tendrá los efectos previstos en la legislación general de arbitraje, cabiendo únicamente contra él recurso de anulación y de revisión por las causas específicas previstas en ésta. Transcurridos diez días desde que fuera notificado a las partes, podrá obtenerse, en el caso de incumplimiento, su ejecución forzosa ante el Juzgado de Primera Instancia de Logroño.

Logroño, a 5 de agosto de 2004.- El Secretario de la Junta Arbitral de Transportes de La Rioja, Javier Ollero Bañuelos.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

Decisión sobre el sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto de "Actuación industrial El Recuenco", promovido por Ayuntamiento de Calahorra y SEPES (Entidad Pública Empresarial del Suelo) (EIA nº 14/2004)

III.A.1368

La Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental, establece en el apartado uno de su artículo único, que los proyectos comprendidos en su anexo II sólo deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando así lo decida el Órgano Ambiental en cada caso. La decisión deberá motivarse públicamente en función de los criterios establecidos en el anexo III de dicha Ley.

Considerando que:

- El objeto del Proyecto consiste en realizar una actuación urbanizadora para la preparación de suelo industrial y de servicios de unas 110 Has.

Dicha actuación se encuentra incluida en el Grupo 7, apartado a) del Anexo II de la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, "Proyectos de zonas industriales".

- Según los criterios de selección del anexo III de la Ley 6/2001, se considera que la ejecución del Proyecto no producirá impactos adversos significativos, ya que va a suponer la ampliación del suelo apto para uso industrial en Calahorra, en un terreno rústico que no presenta valores ambientales relevantes. Al ser un uso pormenorizado industrial, no se prevén afecciones importantes al suelo, agua y atmósfera, siendo suficientes las cautelas ambientales que los instrumentos de planeamiento incorporarán en la determinación de las acciones necesarias para el proceso urbanizador.

No procede el sometimiento del Proyecto de Actuación industrial "El Recuenco", al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, en cumplimiento del apartado uno del artículo único de la Ley 6/2001 y con arreglo a los criterios establecidos en su anexo III.

No obstante, el plan parcial del sector deberá desarrollar con detalle la solución prevista para la dotación de los servicios generales de abastecimiento de aguas, alcantarillado y depuración de vertidos, tanto fecales como industriales, justificando su viabilidad.

Respecto a la integración paisajística de la actuación, se analizará el establecimiento de medidas correctoras de protección paisajística, del tipo de creación de pantallas vegetales perimetrales, para minimizar el impacto visual desde las vías de comunicación.

En el caso de producirse materiales sobrantes derivados de la urbanización de las parcelas, se recomienda su empleo en labores de remodelación paisajística de espacios degradados, restauración de explotaciones mineras, relleno de fincas, etc.

En Logroño a 3 de agosto de 2004.- El Director General de Calidad Ambiental, Fernando Flores Martínez.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
11. 2004

ANEXO Nº 6

RELACIÓN DE TITULARES Y PARCELAS AFECTADAS

CONSEJERÍA DE [illegible] MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA [illegible]
Aprobado definitivamente [illegible]
12 JUL. 2005

FINCA Nº	REFERENCIA CATASTRAL		TITULAR	SUPERFICIE (m²)
	POLÍGONO	PARCELA		
1	16	269 282 290	SEPES	266.608
2	16	283	SEPES	75.262
3	16	276 281 284 285 286	SEPES	681.619
4	16	268	Hermanos Gómez Alegre	22.016
5	16	117	Miguel Angel Galan Calvo	815
6	16	116	Tomas Gonzalez Lorente	1.283
7	7	119 y 120	Antonio Martinez Jimenez Mª Carmen Perez Latienda	3.213
8	16	121	Felipe Martinez Montiel	3.530
9	16	123	SEPES	1.067
10	16	221	David Ochoa Eguizabal	1.749
11	16	124	SEPES	870
12	16	125	Luis Ignacio Vera Cristobal y otros	489
13	16	134	Casilda Miranda Mancebo	513
14	16	133	SEPES	6.582
15	16	122	SEPES	996
16	16	136	SEPES	2.080
17	16	137	SEPES	958
18	16	220	Mª Pilar Miranda Zulueta.	979
19	16	222	Desconocido	1.417
20	16	128 129	SEPES	12.194
21	16	138	Amelia Castillo Puerta, Mº Angeles, Armelina Saénz Castillo	915
22	16	216	SEPES	1.103
23	16	139	Julio Hita Comas	1.703
24	16	127 215	SEPES	7.047
25	16	144 (parte) 143 (parte) 213 214	Jose Perez Jimenez	8.580
26	16	212 140	SEPES	4.580
27	16	144(parte) 143(parte) 211 217 142	Jose Perez Jimenez	6.634
28	16	210	Estado	645
29	16	144(parte) 148 209	Jose Perez Jimenez / Ramón Saenz Olloqui	4.581
30	16	145	Mercedes Pérez Fernandez	4.229
31	16	147	Jose Miguel Gurrea Garcia	2.086
32	16	149	Jose Perez Jimenez / Ramón Saenz Olloqui	548
33	16	155	SEPES	5.816

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
Aprobado definitivamente
12 JUL. 2006

FINCA Nº	REFERENCIA CATASTRAL		TITULAR	SUPERFICIE (m²)
	POLÍGONO	PARCELA		
33	16	155 230 150	SEPES	5.816
34	16	151 152	SEPES	3.468
35	16	153	Angel Saenz Martínez Primitiva Martinez Martinez	8.026
36	16	157 158 159 160 161 163 167 168 289	Jose Luis Martínez Soldevilla	16.287
37	16	166	SEPES	4.005
38	16	165	SEPES	4.124
39	-	-	ADIF	268
40	-	-	ADIF	1.714
41	-	-	ADIF	26

COMISIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
12 JUL 2013

ANEXO Nº 7.

PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTE Y EDIFICABILIDAD.

CONSEJERÍA DE [illegible]
AMBIENTE Y [illegible]
Aprobado [illegible]
12 DIC. 2016

PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES Y EDIFICABILIDAD

UNIDAD BÁSICA	SUB-UNIDAD	Nº DE PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUP. ENTRE RETRANQ. (m2)	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD		ALTURA DE LA EDIFICACIÒN
					CRITERIO	SUP. (m2)	NETA (m2/m2)	SUP. (m2)	
A	A	a.1	**2.500**	**1.207**	48%	**1.200**	0,90	**2.250**	B+1
B	B	b.1	3.323	1.996	60%	1.994	0,90	2.991	B+1
		b.2	3.484	2.096	60%	2.090	0,90	3.136	B+1
		b.3	3.754	2.337	60%	2.252	0,90	3.379	B+1
		b.4	4.023	2.578	60%	2.414	0,90	3.621	B+1
		b.5	4.292	2.819	60%	2.575	0,90	3.863	B+1
		b.6	4.726	3.059	60%	2.836	0,90	4.253	B+1
		Total B	**23.602**	**14.885**		**14.161**		**21.242**	
C	C	c.1	4.991	3.310	60%	2.995	0,90	4.492	B+1
		c.2	5.077	3.537	60%	3.046	0,90	4.569	B+1
		c.3	5.331	3.764	60%	3.199	0,90	4.798	B+1
		c.4	5.586	3.991	60%	3.352	0,90	5.027	B+1
		c.5	5.840	4.218	60%	3.504	0,90	5.256	B+1
		c.6	6.095	4.445	60%	3.657	0,90	5.486	B+1
		c.7	6.584	4.672	60%	3.950	0,90	5.926	B+1
		Total C	**39.504**	**27.937**		**23.702**		**35.554**	
D	D	d.1	7.104	5.028	60%	4.262	0,90	6.394	B+1
		d.2	7.116	5.355	60%	4.270	0,90	6.404	B+1
		d.3	7.370	5.582	60%	4.422	0,90	6.633	B+1
		d.4	7.625	5.809	60%	4.575	0,90	6.863	B+1
		d.5	7.879	6.036	60%	4.727	0,90	7.091	B+1
		d.6	8.134	6.263	60%	4.880	0,90	7.321	B+1
		d.7	8.696	6.490	60%	5.218	0,90	7.826	B+1
		Total D	**53.924**	**40.563**		**32.354**		**48.532**	
E	E	e.1	14.150	11.263	60%	8.490	0,90	12.735	B+1
		e.2	14.461	11.844	60%	8.677	0,90	13.015	B+1
		e.3	17.321	14.039	60%	10.393	0,90	15.589	B+1
		Total E	**45.932**	**37.146**		**27.559**		**41.339**	
F	F	f.1	680	362	Sup.-Retranq.	362	1,00	680	B+1
		f.2	496	378	Sup.-Retranq.	378	1,00	496	B+1
		f.3	512	394	Sup.-Retranq.	394	1,00	512	B+1
		f.4	666	410	Sup.-Retranq.	410	1,00	666	B+1
		Total F	**2.354**	**1.544**		**1.544**		**2.354**	
G	G	g.1	**3.078**	**2.062**	Sup.-Retranq.	**2.062**	1,65	**5.071**	B+2

PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES Y EDIFICABILIDAD

UNIDAD BÁSICA	SUB-UNIDAD	Nº DE PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUP. ENTRE RETRANQ. (m2)	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD		ALTURA DE LA EDIFICACIÒN
					CRITERIO	SUP. (m2)	NETA (m2/m2)	SUP. (m2)	
H	H.1	h.1.1	1.179	698	Sup.-Retranq.	698	1,00	1.179	B+1
		h.1.2	914	698	Sup.-Retranq.	698	1,00	914	B+1
		h.1.3	914	698	Sup.-Retranq.	698	1,00	914	B+1
		h.1.4	1.079	698	Sup.-Retranq.	698	1,00	1.079	B+1
		Total h.1	**4.086**	**2.792**		**2.792**		**4.086**	
	H.2	h.2.1	1.079	698	Sup.-Retranq.	698	1,00	1.079	B+1
		h.2.2	914	698	Sup.-Retranq.	698	1,00	914	B+1
		h.2.3	914	698	Sup.-Retranq.	698	1,00	914	B+1
		h.2.4	1.189	698	Sup.-Retranq.	698	1,00	1.189	B+1
		Total h.2	**4.096**	**2.792**		**2.792**		**4.096**	
		Total H	**8.182**	**5.584**		**5.584**		**8.182**	
I	I	i.1	3.593	2.397	Sup.-Retranq.	2.397	1,70	6.108	B+2
		i.2	3.528	2.455	Sup.-Retranq.	2.455	1,70	5.998	B+2
		i.3	3.674	2.455	Sup.-Retranq.	2.455	1,70	6.246	B+2
		Total I	**10.795**	**7.307**		**7.307**		**18.352**	
J	J.1	j.1.1	1.227	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.227	B+1
		j.1.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		j.1.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		j.1.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		j.1.5	1.117	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.117	B+1
		Total J.1	**5.197**	**3.635**		**3.635**		**5.197**	
	J.2	j.2.1	1.117	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.117	B+1
		j.2.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		j.2.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		j.2.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		j.2.5	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		Total J.2	**5.186**	**3.635**		**3.635**		**5.186**	
	J.3	j.3.1	3.159	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.633	B+1
		j.3.2	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		j.3.3	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		j.3.4	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		j.3.5	3.078	2.050	Sup.-Retranq.	2.050	1,15	3.540	B+1
		Total J.3	**15.228**	**10.482**		**10.482**		**17.512**	
		Total J	**25.611**	**17.752**		**17.752**		**27.895**	

PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES Y EDIFICABILIDAD

UNIDAD BÁSICA	SUB-UNIDAD	Nº DE PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUP. ENTRE RETRANQ. (m2)	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD		ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
					CRITERIO	SUP. (m2)	NETA (m2/m2)	SUP. (m2)	
K	K.1	k.1.1	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		k.1.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		k.1.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		k.1.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		k.1.5	1.116	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.116	B+1
		Total K.1	**5.185**	**3.635**		**3.635**		**5.185**	
	K.2	k.2.1	1.116	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.116	B+1
		k.2.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		k.2.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		k.2.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		k.2.5	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		Total K.2	**5.185**	**3.635**		**3.635**		**5.185**	
	K.3	k.3.1	3.078	2.050	Sup.-Retranq.	2.050	1,15	3.540	B+1
		k.3.2	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		k.3.3	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		k.3.4	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		k.3.5	3.148	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.620	B+1
		Total K.3	**15.217**	**10.482**		**10.482**		**17.500**	
		Total K	**25.587**	**17.752**		**17.752**		**27.870**	
L	L.1	l.1.1	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		l.1.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		l.1.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		l.1.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		l.1.5	1.116	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.116	B+1
		Total L.1	**5.185**	**3.635**		**3.635**		**5.185**	
	L.2	l.2.1	1.116	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.116	B+1
		l.2.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		l.2.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		l.2.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		l.2.5	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		Total L.2	**5.185**	**3.635**		**3.635**		**5.185**	
	L.3	l.3.1	3.148	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.620	B+1
		l.3.2	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		l.3.3	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		l.3.4	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		l.3.5	3.148	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.620	B+1
		Total L.3	**15.287**	**10.540**		**10.540**		**17.580**	
		Total L	**25.657**	**17.810**		**17.810**		**27.950**	

PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES Y EDIFICABILIDAD

UNIDAD BÁSICA	SUB-UNIDAD	Nº DE PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUP. ENTRE RETRANQ. (m2)	OCUPACION MÁXIMA		EDIFICABILIDAD		ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
					CRITERIO	SUP. (m2)	NETA (m2/m2)	SUP. (m2)	
M	M.1	m.1.1	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		m.1.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		m.1.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		m.1.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		m.1.5	1.116	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.116	B+1
		Total M.1	**5.185**	**3.635**		**3.635**		**5.185**	
	M.2	m.2.1	1.116	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.116	B+1
		m.2.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		m.2.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		m.2.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		m.2.5	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		Total M.2	**5.185**	**3.635**		**3.635**		**5.185**	
	M.3	m.3.1	3.148	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.620	B+1
		m.3.2	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		m.3.3	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		m.3.4	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		m.3.5	3.148	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.620	B+1
		Total M.3	**15.287**	**10.540**		**10.540**		**17.580**	
		Total M	**25.657**	**17.810**		**17.810**		**27.950**	
N	N.1	n.1.1	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		n.1.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		n.1.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		n.1.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		n.1.5	1.116	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.116	B+1
		Total N.1	**5.185**	**3.635**		**3.635**		**5.185**	
	N.2	n.2.1	1.116	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.116	B+1
		n.2.2	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		n.2.3	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		n.2.4	951	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	951	B+1
		n.2.5	1.216	727	Sup.-Retranq.	727	1,00	1.216	B+1
		Total N.2	**5.185**	**3.635**		**3.635**		**5.185**	
	N.3	n.3.1	3.148	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.620	B+1
		n.3.2	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		n.3.3	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		n.3.4	2.997	2.108	Sup.-Retranq.	2.108	1,15	3.447	B+1
		n.3.5	3.078	2.050	Sup.-Retranq.	2.050	1,15	3.540	B+1
		Total N.3	**15.217**	**10.482**		**10.482**		**17.500**	
		Total N	**25.587**	**17.752**		**17.752**		**27.870**	

PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES Y EDIFICABILIDAD

UNIDAD BÁSICA	SUB-UNIDAD	Nº DE PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUP. ENTRE RETRANQ. (m2)	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD		ALTURA DE LA EDIFICACIÒN
					CRITERIO	SUP. (m2)	NETA (m2/m2)	SUP. (m2)	
Ñ	Ñ	ñ.1.1	2.198	789	Sup.-Retranq.	789	1,00	2.198	B+1
		ñ.1.2	1.034	789	Sup.-Retranq.	789	1,00	1.034	B+1
		ñ.1.3	1.034	789	Sup.-Retranq.	789	1,00	1.034	B+1
		ñ.1.4	1.034	789	Sup.-Retranq.	789	1,00	1.034	B+1
		ñ.1.5	1.034	789	Sup.-Retranq.	789	1,00	1.034	B+1
		ñ.1.6.	1.197	789	Sup.-Retranq.	789	1,00	1.197	B+1
		Total Ñ1	**7.531**	**4.734**		**4.734**		**7.531**	
		ñ.2.1	1.089	705	Sup.-Retranq.	705	1,00	1.089	B+1
		ñ.2.2	1.089	705	Sup.-Retranq.	705	1,00	1.089	B+1
		Total Ñ2	**2.178**	**1.410**		**1.410**		**2.178**	
		ñ.3.1	2.220	1.660	Sup.-Retranq.	1.660	1,00	2.220	B+1
		ñ.3.2	1.975	1.658	Sup.-Retranq.	1.658	1,00	1.975	B+1
		ñ.3.3	2.369	1.658	Sup.-Retranq.	1.658	1,00	2.369	B+1
		Total Ñ3	**6.564**	**4.976**		**4.976**		**6.564**	
		ñ.4.1	3.287	2.225	Sup.-Retranq.	2.225	1,15	3.780	B+1
		ñ.4.2	3.206	2.284	Sup.-Retranq.	2.284	1,15	3.687	B+1
		ñ.4.3	3.206	2.284	Sup.-Retranq.	2.284	1,15	3.687	B+1
		ñ.4.4	3.206	2.284	Sup.-Retranq.	2.284	1,15	3.687	B+1
		Total Ñ4	**12.905**	**9.077**		**9.077**		**14.841**	
		Total Ñ	**29.178**	**20.197**		**20.197**		**31.114**	
O	O	o.1	**3.192**	**1.957**	Sup.-Retranq.	**1.957**	1,15	**3.671**	B+1
P	P	p.1	1.920	1.920	Sup.-Retranq.	**1.920**	1,00	**1.920**	B
Q	Q	q.1	1.920	1.920	Sup.-Retranq.	**1.920**	1,00	**1.920**	B
R	R	r.1	1.920	1.920	Sup.-Retranq.	**1.920**	1,00	**1.920**	B
S	S	s.1	1.920	1.920	Sup.-Retranq.	**1.920**	1,00	**1.920**	B
T	T	t.1	1.920	1.920	Sup.-Retranq.	**1.920**	1,00	**1.920**	B
U	U	u.1	1.920	1.920	Sup.-Retranq.	**1.920**	1,00	**1.920**	B
V	V	v.1.1	4.046	2.778	Sup.-Retranq.	2.778	1,70	6.878	B+2
		v.1.2	3.963	2.836	Sup.-Retranq.	2.836	1,70	6.737	B+2
		v.1.3	4.127	2.836	Sup.-Retranq.	2.836	1,70	7.016	B+2
		Total V	**12.136**	**8.450**		**8.450**		**20.631**	

PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES Y EDIFICABILIDAD

UNIDAD BÁSICA	SUB-UNIDAD	Nº DE PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUP. ENTRE RETRANQ. (m2)	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD		ALTURA DE LA EDIFICACIÒN
					CRITERIO	SUP. (m2)	NETA (m2/m2)	SUP. (m2)	
W	W.1	w.1.1	3.510	2.387	Sup.-Retranq.	2.387	1,15	4.037	B+1
		w.1.2	3.330	2.387	Sup.-Retranq.	2.387	1,15	3.830	B+1
		w.1.3	3.330	2.387	Sup.-Retranq.	2.387	1,15	3.830	B+1
		w.1.4	3.330	2.387	Sup.-Retranq.	2.387	1,15	3.830	B+1
		w.1.5	3.429	2.329	Sup.-Retranq.	2.329	1,15	3.943	B+1
		Total W.1	**16.929**	**11.877**		**11.877**		**19.468**	
	W.2	w.2.1	14.613	11.600	60%	8.768	0,90	13.152	B+1
		w.2.2	8.409	6.816	60%	5.045	0,90	7.568	B+1
		w.2.3	10.272	8.231	60%	6.163	0,90	9.245	B+1
		Total W.2	**33.294**	**26.647**		**19.976**		**29.965**	
		Total W	**50.223**	**38.524**		**31.853**		**49.433**	
X	X.1	x.1 1	3.591	2.467	Sup.-Retranq.	2.467	1,15	4.130	B+1
		x.1.2	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		x.1 3	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		x.1 4	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		x.1 5	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		x.1 6	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		x.1 7	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		x.1 8	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		x.1 9	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		x.1 10	3.661	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.210	B+1
		Total X.1	**35.188**	**25.201**		**25.201**		**40.466**	
	X.2	x.2.1	11.930	9.093	60%	7.158	0,90	10.737	B+1
		x.2.2	11.640	9.093	60%	6.984	0,90	10.476	B+1
		x.2.3	11.640	9.093	60%	6.984	0,90	10.476	B+1
		x.2.4	11.640	9.093	60%	6.984	0,90	10.476	B+1
		x.2.5	11.929	9.093	60%	7.157	0,90	10.736	B+1
		Total X.2	**58.779**	**45.465**		**35.267**		**52.901**	
		Total X	**93.967**	**70.666**		**60.468**		**93.367**	

PARCELARIO PROPUESTO. SOLARES RESULTANTES Y EDIFICABILIDAD

UNIDAD BÁSICA	SUB-UNIDAD	Nº DE PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUP. ENTRE RETRANQ. (m2)	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD		ALTURA DE LA EDIFICACIÒN
					CRITERIO	SUP. (m2)	NETA (m2/m2)	SUP. (m2)	
Y	Y.1	y.1 1	3.661	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.210	B+1
		y.1.2	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		y.1 3	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		y.1 4	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		y.1 5	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		y.1 6	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		y.1 7	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		y.1 8	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		y.1 9	3.492	2.526	Sup.-Retranq.	2.526	1,15	4.016	B+1
		y.1 10	3.591	2.467	Sup.-Retranq.	2.467	1,15	4.130	B+1
		Total Y.1	**35.188**	**25.201**		**25.201**		**40.466**	
	Y.2	y.2.1	11.929	9.093	60%	7.157	0,90	10.736	B+1
		y.2.2	11.640	9.093	60%	6.984	0,90	10.476	B+1
		y.2.3	11.640	9.093	60%	6.984	0,90	10.476	B+1
		y.2.4	11.640	9.093	60%	6.984	0,90	10.476	B+1
		y.2.5	11.929	9.093	60%	7.157	0,90	10.736	B+1
		Total Y.2	**58.778**	**45.465**		**35.267**		**52.900**	
		Total Y	**93.966**	**70.666**		**60.468**		**93.366**	
Z	Z.1	z.1.1	3.457	2.353	Sup.-Retranq.	2.353	1,15	3.976	B+1
		z.1.2	3.358	2.411	Sup.-Retranq.	2.411	1,15	3.862	B+1
		z.1.3	3.358	2.411	Sup.-Retranq.	2.411	1,15	3.862	B+1
		z.1.4	3.358	2.411	Sup.-Retranq.	2.411	1,15	3.862	B+1
		Total Z.1	**13.531**	**9.586**		**9.586**		**15.561**	
	Z.2	z.2.1	11.483	8.715	60%	6.890	0,90	10.335	B+1
		z.2.2	11.493	8.715	60%	6.896	0,90	10.344	B+1
		Total Z.2	**22.976**	**17.430**		**13.786**		**20.678**	
		Total Z	**36.507**	**27.016**		**23.372**		**36.239**	
		TOTAL	**648.659**	**476.107**		**422.635**		**661.750**	

NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDICE

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES. 1
ARTICULO 1.- OBJETO. 1
ARTICULO 2.- ALCANCE DEL PRESENTE PLAN PARCIAL. 1
ARTICULO 3.- EJECUTORIEDAD Y VIGENCIA. 1
ARTICULO 4.- OBLIGATORIEDAD 1
ARTICULO 5.- MODIFICACION Y REVISION. 1
ARTICULO 6.- DEFINICION DEL SECTOR S-10 "EL RECUENCO". 1
ARTICULO 7.- DIVISIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR S-10 "EL RECUENCO". 2
ARTICULO 8.- CALIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE. ZONIFICACIÓN. 2
ARTICULO 9.- CARACTER DE LAS CALIFICACIONES DE LOS USOS PORMENORIZADOS DEL PLAN PARCIAL 3
ARTICULO 10.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE USOS. 6
CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES. 7
ARTICULO 11.- DETERMINACIONES GENERALES Y VINCULANTES DEL PLAN PARCIAL. 7
ARTICULO 12.- DETERMINACIONES PARTICULARES DEL PLAN PARCIAL. 7
ARTICULO 13.- APROVECHAMIENTO Y CESIONES. 7
ARTICULO 14.- PARCELACIÓN. 7
ARTÍCULO 15.- SUPERFICIE EDIFICABLE. 9
ARTICULO 16.- NORMAS DE GESTION. SISTEMA DE ACTUACIÓN. 10
ARTÍCULO 17.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. 11
ARTÍCULO 18.- ZONAS Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA N-232. 11
ARTÍCULO 19.- ZONAS Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VÍA DE FERROCARRIL CASTEJÓN - BILBAO. 12
ARTÍCULO 20.- ZONAS Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL CANAL DE LODOSA. 12
ARTÍCULO 21.- PLAZOS. 12
CAPÍTULO III.- NORMAS DE LA URBANIZACIÓN. 13
ARTICULO 22.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN. 13
ARTICULO 23.- EDIFICACION Y URBANIZACION SIMULTANEAS. 14
ARTÍCULO 24.- ACCESOS A PARCELAS. 14
ARTÍCULO 25.- PLAZAS DE APARCAMIENTO. 14
ARTÍCULO 26.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. 15
ARTICULO 27.- CONEXIÓN A LOS SERVICIOS GENERALES DEL POLIGONO. 16
ARTÍCULO 28.- EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES 16
ARTICULO 29.- LIMITACIONES DE LOS VERTIDOS A LOS COLECTORES. 17
CAPÍTULO IV.- NORMAS DE LA EDIFICACIÓN. 18
ARTICULO 30.- CERRAMIENTOS DE PARCELA. 18
ARTÍCULO 31.- ORDENACIÓN DE EDIFICIOS DENTRO DE LA MISMA PARCELA. 18
ARTÍCULO 32.- PATIOS. 18
ARTÍCULO 33.- SEMISÓTANOS Y SÓTANOS. 18
ARTICULO 34.- FACHADAS. 19
ARTICULO 35.- RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN. 19
ARTICULO 36.- ESPACIOS LIBRES EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS. 19
ARTICULO 37.- ALTURA DE LA EDIFICACION. 20
ARTICULO 38.- ROTULOS Y ANUNCIOS. 20
ARTICULO 39.- CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS. (MARQUESINAS) 20
ARTICULO 40.- CHIMENEAS Y OTROS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SIGNIFICATIVOS 21
ARTICULO 41.- HUMOS, GASES Y OLORES. NORMATIVA GENERAL. 21
ARTICULO 42.- OLORES. 21
ARTICULO 43.- RUIDOS Y VIBRACIONES. NIVELES SONOROS ADMISIBLES. 21
ARTICULO 44.- PREVENCION CONTRA INCENDIOS Y EXPLOSIONES. 22
ARTICULO 45- NORMAS HIGIÉNICAS, DE SEGURIDAD Y SALUD. 22
CAPÍTULO V.- NORMAS DE TRAMITACIÓN. 23
ARTICULO 46.- LICENCIA DE EDIFICACION. 23
ARTICULO 47.- LICENCIA DE ACTIVIDAD. 23
ARTICULO 48.- DISPOSICION FINAL. 24

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.

ARTICULO 1.- OBJETO.

La presente Normativa tiene por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación, públicos o privados, de la Actuación Industrial "El Recuenco", delimitada como Sector S-10, en Calahorra (La Rioja).

ARTICULO 2.- ALCANCE DEL PRESENTE PLAN PARCIAL.

El presente Plan Parcial, como último eslabón de la ordenación urbanística, establece la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones urbanísticas de los terrenos y/o construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno, a fin de que las futuras edificaciones puedan desarrollarse.

Para ello se establecen las siguientes determinaciones:

- Las alineaciones y rasantes de los viales de urbanización.
- La distribución del aprovechamiento, propiedad, usos principales y pormenorizados, etc.
- Las características volumétricas de la edificación.
- La determinación de todas las cesiones, reservas, equipamientos, etc, derivados de la ordenación.
- La determinación del proyecto de urbanización.

ARTICULO 3.- EJECUTORIEDAD Y VIGENCIA.

El Plan Parcial del Sector S-10 "El Recuenco" de Calahorra (La Rioja), una vez aprobado definitivamente y publicadas sus Normas Urbanísticas será inmediatamente ejecutivo y tendrá un vigencia indefinida hasta tanto sea objeto de revisión, y/o modificación.

ARTICULO 4.- OBLIGATORIEDAD

Las determinaciones del Plan Parcial mientras perdure su vigencia serán de aplicación obligatoria tanto para el planeamiento de desarrollo que se pueda redactar como para su ejecución y obligarán por igual a los particulares y a las administraciones públicas.

ARTICULO 5.- MODIFICACION Y REVISION.

Las determinaciones del Plan Parcial podrán modificarse o revisarse en cualquier momento siguiendo el procedimiento establecido por la legislación aplicable.

ARTICULO 6.- DEFINICION DEL SECTOR S-10 "EL RECUENCO".

Constituyen el Sector S-10 "El Recuenco" los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado en el planeamiento urbanístico vigente, ubicados entre la carretera nacional N-232 y la vía de ferrocarril Castejón - Bilbao, conforme a la delimitación que se refleja en la documentación gráfica.

ARTICULO 7.- DIVISIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR S-10 "EL RECUENCO".

El Sector S-10 "El Recuenco" consta de los siguientes ámbitos:

Sector:	Es la totalidad de la delimitación. Es una división territorial del Suelo Urbanizable Delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra (La Rioja).
Unidad de Ejecución:	A todos los efectos, en el Sector S-10 "El Recuenco" se determina una única Unidad de Ejecución que coincide con la propia delimitación del Sector. Se denomina U.E.-1.
Unidades Básicas:	Son los ámbitos de ordenación del uso principal. Sirven para establecer los usos pormenorizados, los aprovechamientos, las alineaciones exteriores y los regímenes públicos y/o privados de los suelos.
Subunidades Básicas:	Son particiones de una misma Unidad Básica en función de un distinto uso pormenorizado en la misma. Sirven para establecer unas determinaciones urbanísticas distintas para suelos dentro de una misma Unidad Básica.
Sistema Local:	Está constituido por las vías de acceso y distribución del Plan Parcial. Esta desagregación incluye además los suelos de áreas libres, parques y equipamientos del Plan Parcial.
Solares:	Es la desagregación definida por la alineación interior y exterior. Es por tanto, el suelo sobre el que se construye alguna edificación.

En el presente Plan Parcial las desagregaciones tienen la siguiente identificación:

- Sector: S-10 "El Recuenco"
- Unidades de Ejecución: U.E.-1.
- Unidades Básicas. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, Ñ, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.
- Subunidades Básicas: H.1., H.2., J.1, J.2, J.3, K1., K.2, K.3, L1, L.2, L.3, M.1, M.2, M.3, N.1, N.2, N.3, Ñ.1, Ñ.2, Ñ.3, Ñ.4, W.1, W.2, X.1, X.2, Y.1, Y.2, Z.1, Z.2
- Sistema Local:
  - Viario. Calzadas, aceras, pasos peatonales y viario ajardinado.
  - Espacios Libres y Zonas Verdes de uso público: Z.V.-1, Z.V.-2, Z.V.-3.
  - Equipamiento Público: EQ.P.-1
  - Zona de Servicios Técnicos: Z.S.T.
  - Reserva viaria: R.V.-1, R.V.-2.

ARTICULO 8.- CALIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE. ZONIFICACIÓN.

La calificación del Plan Parcial está correlacionada con la división territorial determinada en el Artículo anterior.

- Uso Global: Industrial. El ámbito es la totalidad del Sector.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA ... Aprobado definitivamente ... fecha:
12 JUL ...

- Usos Pormenorizados:
  - Industrial, Servicios - Terciarios. Edificación aislada. (En parcela Grande o Mediana).
  - Industrial, Servicios - Terciarios. Edificación adosada.
  - Servicios - Terciarios. (en el Paseo Central y junto a la rotonda de acceso).
  - Equipamiento Público.
  - Zona de Servicios Técnicos (S.T.R. eléctrica).
  - Zonas verdes públicas
  - Red viaria ajardinada.
  - Reserva viaria.
  - Red viaria: calzadas, aceras y pasos peatonales.

- Uso Detallados: Los correspondientes usos detallados se definirán en las correspondientes licencias de edificación.

ARTICULO 9.- CARACTER DE LAS CALIFICACIONES DE LOS USOS PORMENORIZADOS DEL PLAN PARCIAL

9.1. Uso Pormenorizado

Es el Uso Principal y el que el presente Plan Parcial determina para una Unidad Básica.

9.1.a. Industrial, Servicios - Terciarios. Edificación aislada. (En parcela Grande o Mediana).

1. Uso Principal: Industrial, Servicios - Terciarios.
   Este uso define el conjunto de actividades de carácter secundario (industrial) o terciario (servicios) que recorre el espectro que va desde los usos propiamente productivos e industriales hasta los usos ligados a las actividades de ocio, administrativas, etc. Se adjunta una relación de usos pormenorizados que tienen cabida dentro del uso principal. Se trata de una relación no excluyente, es decir, que se podrán ubicar otros usos similares a los que se relacionan:
   Industrial: Industrias pesadas, industria media y ligera, naves, talleres, almacenes industriales, transformación, etc.
   Servicios: Servicios del automóvil, lavanderías, estaciones de servicio, terminales de transporte, logística, etc.
   Terciario: Oficinas, edificios de administración de empresas, centros de investigación y desarrollo (I+D), centros tecnológicos, parques empresariales, complejos recreativos (discotecas, boleras, etc), complejos culturales (multicines, exposiciones, etc).
2. Usos Tolerados:
   En parcela/edificio compartido o exclusivo:
   - Residencial, únicamente para personal de vigilancia, con las siguientes características:
     - 1 vivienda por actividad.
     - Superficie máxima edificable = 150 m^2
     - Altura de la edificación = PB+1
   - Comercial, en las mismas condiciones de edificación que el uso Principal
   - Equipamientos, en las mismas condiciones de edificación que el uso Principal.
   - Infraestructuras.
   - Espacios libres y zonas verdes.

3. Usos Prohibidos: El resto de usos.

9.1.b. Industrial, Servicios - Terciarios. Edificación adosada.

1. Uso Principal: Industrial, Servicios - Terciarios.
   Este uso define el conjunto de actividades de carácter secundario (industrial) o terciario (servicios) que recorre el espectro que va desde los usos propiamente productivos e industriales hasta los usos ligados a las actividades de ocio, administrativas, etc. Se adjunta una relación de usos pormenorizados que tienen cabida dentro del uso principal. Se trata de una relación no excluyente, es decir, que se podrán ubicar otros usos similares a los que se relacionan:
   Industrial: Industrias pesadas, industria media y ligera, naves, talleres, almacenes industriales, transformación, etc.
   Servicios: Servicios del automóvil, lavanderías, estaciones de servicio, terminales de transporte, logística, etc.
   Terciario: Oficinas, edificios de administración de empresas, centros de investigación y desarrollo (I+D), centros tecnológicos, parques empresariales, complejos recreativos (discotecas, boleras, etc), complejos culturales, (multicines, exposiciones, etc).
2. Usos Tolerados:
   - Equipamientos, en las mismas condiciones de edificación que el uso Principal
   - Espacios libres y zonas verdes.
3. Usos Prohibidos: El resto de usos.

9.1.c. Servicios - Terciarios. (en el Paseo Central y junto a la rotonda de acceso.

1. Uso Principal: Servicios - Terciario.
   En las Unidades Básicas P, Q, R, S, T y U, edificaciones en PB en el Paseo Central, y en las Unidades Básicas G, I y V, junto a la rotonda de acceso, únicamente se permiten los usos de carácter terciario y de servicios, ligados a actividades de ocio, administrativas, etc. Se adjunta una relación de usos pormenorizados que tienen cabida dentro del uso principal. Se trata de una relación no excluyente, es decir, que se podrán ubicar otros usos similares a los que se relacionan: oficinas, edificios administrativos, comercios, adentros culturales, etc.
2. Usos Tolerados:
   En parcela / edificio compartido o exclusivo:
   - Comercial, en las mismas condiciones de edificación que el uso Principal
   - Equipamientos, en las mismas condiciones de edificación que el uso Principal
   - Infraestructuras.
   - Espacios libres y zonas verdes.
3. Usos Prohibidos: El resto de usos. De manera especial es industrial ligado al proceso productivo.

9.1.d. Equipamiento Público.

1. Uso Principal: Equipamiento Público, pudiendo destinarse a cualquier uso dotacional público (polivalente, sanitario, etc)
2. Usos Tolerados:
   - Comercial, en régimen de concesión administrativa, en las mismas condiciones de edificación que el uso Principal.
   - Hostelería, en régimen de concesión administrativa en las mismas condiciones de edificación que el uso Principal.
   - Infraestructuras.
   - Espacios libres y zonas verdes.

CONSEJERÍA DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente en fecha

3. Usos Prohibidos: Todos los demás.

9.1.e. Zona de Servicios Técnicos (S.T.R. eléctrica).

1. Uso Principal: S.T.R. eléctrica.
2. Usos Tolerados:
   - Infraestructuras e instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público.
3. Usos Prohibidos: Todos los demás.

9.1.f. Zonas verdes públicas.

1. Uso Principal: Espacios libres y Zonas verdes.
2. Usos Tolerados:
   - Infraestructuras e instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público (canal de evacuación de aguas pluviales, canalizaciones de la red de saneamiento de fecales, reposición de acequias de riego, líneas eléctricas, etc).
3. Usos Prohibidos: Todos los demás.

9.1.g Red viaria ajardinada.

En el Plan Parcial se delimitan dentro del viario unas áreas que podrán recibir un tratamiento de jardines

Estas zonas tienen la consideración de suelo público pero no tienen que destinarse exclusivamente a zonas verdes, pudiéndose ubicar en las mismas aparcamientos públicos al aire libre, infraestructuras, etc.

1. Uso Principal: Viales..
2. Usos Tolerados:
   - Construcciones ligeras tipo quioscos, marquesinas, etc.
   - Infraestructuras e instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público (canal de evacuación de aguas pluviales, canalizaciones de la red de saneamiento de fecales, reposición de acequias de riego, líneas eléctricas, etc).
3. Usos Prohibidos: Todos los demás.

9.1.h Reserva viaria.

1. Uso Principal: Viales y áreas libres públicas.
2. Usos Tolerados:
   - Infraestructuras e instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público.
3. Usos Prohibidos: Todos los demás.

9.1.i Red viaria: calzadas, aceras y paseos peatonales.

1. Uso Principal: Viales y áreas libres públicas.
2. Usos Tolerados:
   - Infraestructuras e instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público.
3. Usos Prohibidos: Todos los demás.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

9.2. Usos Prohibidos.

Son los usos que de manera explícita el Plan Parcial prohíbe en todo su ámbito.

De manera singular se prohíben los usos residenciales no colectivos entendiendo por tales las viviendas en cualquier de sus tipologías (unifamiliares, en bloque, etc.). Únicamente se permiten los usos residenciales colectivos destinados a albergar temporalmente a un conjunto de personas (hoteles, paradores, etc.), por tratarse de usos terciarios y de servicios.

Los usos docentes, deportivos - recreativos y las residencias de ancianos son asimismo prohibidos.

Las guarderías y parques infantiles sólo podrán ser autorizadas previa justificación de su demanda y con informe favorable de la Dirección General de Salud y Desarrollo Sanitario del Gobierno de La Rioja. Este uso de guarderías y parques infantiles únicamente podrá ubicarse en las parcelas con Uso Principal "Terciarios – Servicios – Comercial" y en aquellas con afrontación al Paseo Central.

ARTICULO 10.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE USOS.

Todos los usos pormenorizados que tienen cabida en el uso principal "Industrial" tienen el mismo coeficiente de homogeneización = 1,00 U.A./m^2.

Así mismo, todos los usos tolerados que se admitan cuentan con el coeficiente de homogeneización de 1,00 UA/m^2.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente en fecha:
13 [illegible] 2006

CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES.

ARTICULO 11.- DETERMINACIONES GENERALES Y VINCULANTES DEL PLAN PARCIAL.

Las determinaciones de carácter vinculante y definidoras de la ordenación son los siguientes extremos:

- La dimensión de los equipamientos, espacios libres y zonas verdes.
- La estructura viaria general.
- La delimitación de las Unidades Básicas.
- Las determinaciones de Aprovechamientos y superficies por Unidades Básicas.
- El uso pormenorizado de cada Unidad Básica y Subunidad.

La modificación de cualquier de estos extremos comportará la modificación del Plan Parcial y su consiguiente tramitación.

ARTICULO 12.- DETERMINACIONES PARTICULARES DEL PLAN PARCIAL.

Las determinaciones particulares del presente Plan Parcial son las siguientes:

- Las alineaciones interiores y parcelación, reguladas en los artículos 14 y 31.
- Los retranqueos de la edificación, regulados en el artículo 35.

Estas determinaciones se pueden modificar con tramitaciones de carácter y ámbito municipal (Parcelación Urbanística, Estudio de Detalle, etc).

ARTICULO 13.- APROVECHAMIENTO Y CESIONES.

13.1. Determinaciones del Aprovechamiento

- Aprovechamiento Medio (AM) = **0,60 U.A./m^2.**
- Superficie Sector S-10 ..... 1.102.916 m^2
- Aprovechamiento Lucrativo Total = Sup. x AM =
  = 1.102.916 m^2 x 0,60 U.A./m^2 = **661.750 U.A.**
- Superficie edificable máxima:
  - Edificaciones con aprovechamiento = 661.750 U.A. / 1,00 U.A./m^2 = 661.750 m^2.
  - Equipamiento Público = 20.967 m^2.
  Total ..... = 682.717 m^2.

13.2. Cesiones globales.

- Equipamiento público ..... = 11.648 m^2.
- Espacios libres y zonas verdes públicas ..... = 185.990 m^2.

TOTAL ..... = 197.638 m^2.

ARTICULO 14.- PARCELACIÓN.

14.1. Generalidades.

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de las parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

14.2. Tipos de parcela.

Se establecen cuatro tipos de parcela siguientes:

Tipo 1.- Parcela de GRAN SUPERFICIE para edificación AISLADA, en las cuales la edificación debe estar separada de otras construcciones por espacios abiertos. Este tipo de parcela se plantea en las Unidades Básicas A, B, C. D y E, junto a la vía de ferrocarril y Subunidades W.2, X.2, Y.2 y Z.2 junto a la carretera N-232.

Tipo 2. Parcela de tamaño MEDIO para edificación AISLADA, en las cuales la edificación debe estar separada de otras construcciones por espacios abiertos. Este tipo de parcela se plantea para el resto de Unidades y Subunidades con excepción de las citadas en el punto anterior, las previstas para naves nido y las del paseo central. En concreto en las Unidades Básicas y Subunidades G, I, J.3, K.3, L.3, M.3, N.3, Ñ.4, O, V, W.1, X.1, Y.1 y Z.1.

Tipo 3.- Parcelas para edificación ADOSADA (naves nido), en las que la edificación debe adosarse en uno o dos de sus costados a la construcción de la parcela contigua. Este tipo de parcela se contempla en las Unidades Básicas y Subunidades F, H.1, H.2, J.1, J.2, K.1., K.2, L.1, L.2, M.1, M.2, N.1, N.2, Ñ.1, Ñ.2 y Ñ.3.

Tipo 4.- Parcela para ubicación de usos SERVICIOS - TERCIARIOS en el PASEO CENTRAL, con una forma rectangular perfectamente definida. Se corresponde con las Unidades Básicas P, Q, R, S, T, y U.

14.3. Plano parcelario.

En la documentación gráfica se incluye una parcelación interior de las Unidades Básicas que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan. Así mismo, en el Anexo nº 7 de la Memoria, se adjunta una relación de los solares propuestos.

La parcelación grafiada y relacionada no es vinculante. La distribución de las parcelas podrá variarse según las necesidades de las industrias y/o empresas por agrupación o segregación de las parcelas.

14.4. Parcela mínima y condiciones de segregación.

La superficie de parcela mínima dependiendo del tipo de parcela se establece en:
- Tipo 1: 2.500 m^2
- Tipo 2: 1.500 m^2.
- Tipo 3: 750 m^2.
- Tipo 4: 400 m^2.

14.5. Segregación de parcelas.

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:
- Las parcelas resultantes no tendrán una superficie menor a las mínimas establecidas en este artículo.

CONSEJERÍA DE FOMENTO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
12 ... 2006

- La superficie edificable máxima será la resultante de aplicar la edificabilidad de la Unidad Básica o Subunidad (m^2/m^2) en la que se encuentran las parcelas a la superficie neta de las mismas.
- Cada una de las nuevas parcelas, cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación determinada por el Plan Parcial.
- Se mantendrán los retranqueos conforme a los criterios establecidos en el artículo 35.
- Frente mínimo de parcela a vía pública = 12 m.
- Relación ancho / fondo mínima: 1/5.
- Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización en espacio público (nuevas acometidas, nuevos accesos, etc.) éstas se realizarán con cargo al promotor de la parcelación.
- La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

14.6. Agrupación de parcelas.

Se permite la agrupación de parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

La parcela resultante de la agrupación de parcelas mantendrá respecto a su alineación exterior y linderos los retranqueos establecidos en el artículo 35.

La superficie edificable máxima será la resultante de aplicar la edificabilidad de la Unidad Básica o Subunidad (m^2/m^2) en la que se encuentran las parcelas que se agrupan a la superficie neta de la misma.

Solo se permite la agrupación de parcelas dentro de una misma Subunidad.

ARTÍCULO 15.- SUPERFICIE EDIFICABLE.

Para el cálculo de la superficie edificable en cada una de las parcelas resultantes se atenderá a las siguientes determinaciones:

a) En función de la ocupación máxima:

- Parcelas Tipo1: Parcelas de GRAN SUPERFICIE para edificación AISLADA:
  - Superficie edificable en Planta Baja: 60% de la superficie de la parcela, excepto en la Unidad Básica A en la que el porcentaje es del 48%.

- Parcelas Tipo 2: Parcelas de tamaño MEDIO para edificación AISLADA..
  - Superficie edificable en Planta Baja: 100% de la superficie de la parcela comprendida entre los retranqueos.

- Parcelas Tipo 3: Parcelas para edificación ADOSADA (naves nido)
  - Superficie edificable en Planta Baja: 100% de la superficie de la parcela comprendida entre los retranqueos.

- Parcelas Tipo 4: Parcelas para la ubicación de usos SERVICIOS - TERCIARIOS en el PASEO CENTRAL.
  - Superficie edificable en Planta Baja: 100% de la superficie de la parcela.

b) Edificabilidad:

Se establece la siguiente edificabilidad de metro cuadrado de superficie edificable por metro cuadrado de superficie de parcela neta (m^2/m^2) por Unidades Básicas y Subunidades conforme a los siguientes criterios

A = 0,90 m^2/m^2	J.3 = 1,15 m^2/m^2	N.2 = 1,00 m^2/m^2	T = 1,00 m^2/m^2
B = 0,90 m^2/m^2	K.1 = 1,00 m^2/m^2	N.3 = 1,15 m^2/m^2	U = 1,00 m^2/m^2
C = 0,90 m^2/m^2	K.2 = 1,00 m^2/m^2	Ñ.1= 1,00 m^2/m^2	V = 1,70 m^2/m^2
D = 0,90 m^2/m^2	K.3 = 1,15 m^2/m^2	Ñ.2 = 1,00 m^2/m^2	W.1 = 1,15 m^2/m^2
E = 0,90 m^2/m^2	L.1 = 1,00 m^2/m^2	Ñ.3 = 1,00 m^2/m^2	W.2 = 0,90 m^2/m^2
F = 1,00 m^2/m^2	L.2 = 1,00 m^2/m^2	Ñ.4 = 1,15 m^2/m^2	X.1 = 1,15 m^2/m^2
G = 1,65 m^2/m^2	L.3 = 1,15 m^2/m^2	O = 1,15 m^2/m^2	X.2 = 0,90 m^2/m^2
H = 1,00 m^2/m^2	M-1 = 1,00 m^2/m^2	P = 1,00 m^2/m^2	Y.1 = 1,15 m^2/m^2
I = 1,70 m^2/m^2	M.2 = 1,00 m^2/m^2	Q = 1,00 m^2/m^2	Y.2 = 0,90 m^2/m^2
J.1 = 1,00 m^2/m^2	M.3 = 1,15 m^2/m^2	R = 1,00 m^2/m^2	Z.1 = 1,15 m^2/m^2
J.2 = 1,00 m^2/m^2	N.1 = 1,00 m^2/m^2	S = 1,00 m^2/m^2	Z.2 = 0,90 m^2/m^2

Las limitaciones de superficie edificable calculadas en función de la ocupación máxima de la parcela y aplicando la edificabilidad (m^2/m^2) a la superficie neta de la misma son máximas en ambos casos de forma que cualquier actuación debe atender a la más restrictiva de las dos.

ARTICULO 16.- NORMAS DE GESTION. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El Sistema de Actuación del Sector es mediante Expropiación.

Para la ejecución del presente Plan Parcial se delimita UNA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA denominada U.E.-1, que abarca la totalidad del Sector S-10.

Previamente a la concesión de Licencias de Obra de edificación se deberá tramitar el Proyecto de Urbanización del Sector. Las obras de urbanización podrán realizarse simultáneamente a las de edificación.

En cuanto a las obras exteriores, una vez ejecutadas, el Ayuntamiento las recibirá, haciéndose cargo del mantenimiento y conservación de todas sus infraestructuras.

En cuanto a los plazos de implantación de la urbanización, el Proyecto de Urbanización se presentará en el Ayuntamiento para su tramitación, en un plazo no superior a un año a contar desde la aprobación definitiva de este Plan Parcial. Dicho Proyecto de Urbanización será completo.

Las Obras de Urbanización se iniciarán una vez se haya producido la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y en virtud de lo establecido en el artículo 54.2 del Reglamento de Planeamiento, su desarrollo se adecuará justificadamente a una mejor administración de los fondos públicos invertidos en la Actuación.

Las Obras de urbanización podrán ejecutarse en diferentes fases urbanizadoras que deberán ser contempladas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

ARTÍCULO 17.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Una vez recibidas las obras de urbanización por la Administración actuante, la conservación y mantenimiento de las citadas obras, dotaciones e instalaciones de servicios públicos, será a cargo de los propietarios de terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, los cuales deberán integrarse en una Entidad de Conservación.

ARTÍCULO 18.- ZONAS Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA CARRETERA N-232.

El Sector S-10 limita por el Suroeste con la Carretera N-232, vía rápida que integra el itinerario de carreteras estatales de interés general. En los terrenos colindantes con esta carretera se deberá mantener el régimen de protección establecido en la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio que se transcribe a continuación:

- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: son los terrenos ocupados por la carretera y una franja de terreno de 8 m de anchura a cada lado de la vía medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

- ZONA DE SERVIDUMBRE: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento.

- ZONA DE AFECCIÓN: esta zona consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de estilo de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento.

- LÍNEA LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN: a ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 m de la arista exterior de la calzada, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Este régimen de protección que establece la Ley de Carreteras se mantendrá aun cuando el suelo entre la línea Límite de la Edificación y la carretera N-232 pueda adquirir la condición de urbano por el desarrollo del proceso de urbanización.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

ARTÍCULO 19.- ZONAS Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VÍA DE FERROCARRIL CASTEJÓN - BILBAO.

EL Sector S-10 limite por el Nordeste con la vía de ferrocarril Castejón - Bilbao. En los terrenos colindantes con esta infraestructura se deberá mantener el régimen de protección establecido en la Ley 39/2003 de 17 de noviembre que se transcribe a continuación:

- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO: comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que forman parte de la red ferroviaria de interés general y una plataforma de terreno de 8 m a cada lado de la plataforma medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

- ZONA DE PROTECCIÓN: La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 m de las aristas exteriores de la explanación. Para ejecutar en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se pueda realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Administrador de la infraestructura ferroviaria.

- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN: a ambos lados de las vías ferroviarias que forman parte de la red ferroviaria de interés general se establece la línea límite de edificación desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibida cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación. La línea límite de edificación se sitúa a 50 m de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

ARTÍCULO 20.- ZONAS Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL CANAL DE LODOSA.

El Sector S-10 limita por el Suroeste con el Canal de Lodosa. En los terrenos colindantes con esta infraestructura deberá mantenerse el régimen de protección de la misma.

- ZONA DE PROTECCIÓN: La zona de afección del Canal de Lodosa consiste en una franja de terreno a cada lado del mismo de 15 m de anchura medidos horizontalmente desde su arista exterior. No se permite la construcción de ninguna edificación dentro de esta zona. Para ejecutar cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se pueda realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

ARTÍCULO 21.- PLAZOS.

- Plazo para la presentación del Proyecto de Urbanización del Sector: 1 año desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.
- Se establece un plazo de 15 años desde la recepción de las obras de urbanización para la solicitud de las LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y/O ACTIVIDAD.

CAPÍTULO III.- NORMAS DE LA URBANIZACIÓN.

ARTICULO 22.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

22.1. Se redactará un único Proyecto de Urbanización que afectará a la totalidad del espacio público con el contenido establecido en el Art. 79 de la Ley 10/98 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El Plan Parcial delimita UNA ÚNICA UNIDAD DE EJECUCIÓN, que abarca la totalidad del Sector S-10, si bien las obras de urbanización podrán ejecutarse en distintas fases que deberán ser contempladas en el correspondiente Proyecto.

22.2. Las condiciones mínimas de la urbanización serán las siguientes:

- Todas las redes de infraestructuras deberán proyectarse según las normativas vigentes de cada sector.
- Movimientos de tierras: se ejecutarán completos (incluyendo los interiores de parcela).
- Las secciones de los viales se ajustarán a lo definido en el plano número O-4 "Secciones viarias".
- El proyecto de urbanización diseñará y ejecutará también las áreas verdes y parques propuestas para su ejecución.

22.3. La jardinería, se resolverá unitariamente en el Proyecto de Urbanización con las siguientes condiciones:

- La jardinería formará parte del Proyecto de Urbanización como capítulo independiente.
- Deberá evitarse el diseño de áreas de plantación de césped de pequeña extensión, cuando no resulten necesarias por razones funcionales.
- En el planteamiento del Proyecto de Urbanización se contemplarán los siguientes puntos:
  - Riego por goteo programado en arbolado.
  - Aporte de tierra vegetal, manto orgánico, abonado y primer corte.
  - El arbolado en las zonas perimetrales del polígono (Z.V.-1 y Z.V.-2) será de gran porte, denso y con especies autóctonas, en hileras.

22.4. El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos del Sector con los generales del núcleo urbano, verificando que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

22.5. Supresión de barreras físicas. En cumplimiento de la legislación vigente el Proyecto de Urbanización adecuará los espacios peatonales para que estén exentos de barreras arquitectónicas, tanto para el viario (aceras, paseos peatonales, mobiliario urbano, etc) como en los espacios libres de uso y dominio público (sendas peatonales, jardinería, etc).

ARTICULO 23.- EDIFICACION Y URBANIZACION SIMULTANEAS.

Podrá ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización, siempre que concurran los requisitos siguientes:

a) Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva de la Expropiación.
b) Que se haya formalizado la cesión, a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados en el Plan para equipamientos públicos y espacios libres de uso y dominio público.
c) Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.
d) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, las parcelas cuenten con los servicios necesarios para tener la condición de solar.
e) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación en cuantía suficiente para, garantizar la ejecución de las obras de la urbanización correspondientes.
f) Que en el escrito de solicitud de licencia del promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización.

El incumplimiento del deber de urbanización comportará la no concesión de la correspondiente Licencia de Actividad.

ARTÍCULO 24.- ACCESOS A PARCELAS.

El ancho de cada acceso no será mayor de 5 m, salvo causa justificada y autorización municipal.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos ocasionados por la construcción de accesos.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 16%. Dicha rampa no invadirá la acera pública.

ARTÍCULO 25.- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

25.1. Número mínimo, ubicación y dimensiones.

Se deberán ubicar un número mínimo de aparcamientos en espacio público de 3.411 plazas, de las cuales 2.907 plazas estarán anejas a la red viaria y 504 plazas dentro del Paseo Central.

Se deberán prever plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas conforme a los siguientes estándares mínimos:

- Una plaza por cada 150 m^2 o fracción de superficie construida en las parcelas de gran tamaño para edificación aislada.
- Una plaza por cada 250 m^2 o fracción de superficie construida en las parcelas de tamaño medio para edificación aislada.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
12 DIC. 2008

- Una plaza por cada 125 m^2 o fracción de superficie construida en las parcelas de tamaño medio de uso exclusivo servicios - terciario (U.B.-G, U.B.-I y U.B.-V) y en las de equipamiento público.

Las plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas podrán disponerse en los espacios libres de éstas o en los sótanos de los edificios. En cualquier caso, tanto las plazas como los accesos y recorridos de vehículos deberán estar correctamente pavimentados y claramente señalizados.

Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,50 m. por 5,00 m.

25.2. Plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

Del total de plazas de aparcamiento previstas se reservarán un mínimo de 143 plazas, para personas con movilidad reducida conforme a los siguientes estándares:

- 2 plazas por cada 100 m^2 o fracción en calles con aparcamiento.
- 2 plazas por cada 75 m^2 o fracción en las zonas de aparcamiento.
- El 2% de las plazas de aparcamiento situadas en el interior de las parcelas que deberán cumplir las condiciones para ser calificadas como practicables: ubicarse en una posición próxima a los accesos, al abrigo de la circulación de vehículos y debidamente señalizadas.

. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 m. por 5,00 m si son en batería y de 2,50 m x 5,00 m si son en línea. Deberán situarse tan cerca como sea posible de los accesos peatonales y estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad.

La ubicación de las plazas de aparcamiento en espacio público para personas con movilidad reducida se señala en los planos O-3 y O-6.

ARTÍCULO 26.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización o edificación se deberán realizar sondeos arqueológicos en los yacimientos que a continuación se enumeran y que se grafían en el plano O-8 "Superposición sobre estado actual".

YACIMIENTO	COORDENADAS	PARCELARIO	AFECCIÓN
TORRECILLA BAJA V	4.681.241 N 588.387 E	Polígono 16 Parcelas 140, 143, 213 y 214	Directa en parte del yacimiento
EL RECUENCO	4.680.543 N 588.671 E	Polígono 16 Parcelas 116,117, 118, 119, 120, 121, 123 y 221	Directa en parte del yacimiento

De los resultados de estos sondeos, valorados en su justa medida por el Servicio de Conservación del Patrimonio Histórico - Artístico del Gobierno de La Rioja, se arbitrarán las medidas urbanísticas necesarias para la protección de los yacimientos.

ARTICULO 27.- CONEXIÓN A LOS SERVICIOS GENERALES DEL POLIGONO.

El Proyecto de "by - pass" de la red existente y red de abastecimiento de agua de consumo público deberá disponer del preceptivo informe sanitario en cumplimiento del R.D. 140/2003.

El conexionado a la red general de distribución de agua y saneamiento y a las redes de energía eléctrica, teléfonos, etc, será único para cada parcela y los gastos y costos consecuencia de la instalación y el conexionado serán a cargo del propietario.

La toma de la red de distribución de agua se realizará en las derivaciones previstas a tal efecto, debiéndose instalar un contador de agua único del tipo que se especifique y situado en lugar accesible para su lectura y control. Asimismo deberán instalar una llave de corte junto a la red general en el punto de la toma y la correspondiente arqueta, en caso de no estar ya realizada.

Las conexiones a las redes de energía eléctrica y de teléfonos se llevarán a cabo por cuenta de las empresas distribuidoras o por instaladores autorizados, siendo de cargo del propietario de la parcela los gastos y costes que legalmente le sean atribuibles a tenor de lo dispuesto en la normativa general vigente en cada momento.

Para la conexión a los colectores de aguas residuales se estará a lo dispuesto en el artículo correspondiente de esta normativa.

En cualquier caso, ninguna persona no autorizada efectuará conexiones a los servicios generales del polígono ni manipulará en las redes, canalizaciones e instalaciones del mismo sin la previa obtención de la correspondiente autorización municipal.

ARTÍCULO 28.- EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Todas las industrias que se instalen están obligadas a efectuar la conexión directa de la salida de sus aguas residuales y pluviales a las redes de colectores del Polígono previstas para cada una de las aguas mencionadas.

Las conexiones para las aguas residuales del tipo, bien sean fecales o pluviales, por una parte, y de otro de las aguas pluviales, serán únicas e independientes, para cada industria, debiendo contar en cada caso y antes de su conexión a la red general, con un pozo registro situado de modo accesible en el interior de cada parcela. En ambos casos estos pozos registro deberán permitir la observación y el examen del afluente antes de su evacuación a la red general.

El pozo o arqueta de Registro, las conexiones, las canalizaciones y la construcción de las zanjas para las distintas canalizaciones, se realizarán según la normativa aplicable de los Servicios Municipales.

Las acometidas a los pozos de registro de la red de saneamiento se realizarán a una altura superior a 30 cm respecto del nivel del canalillo para facilitar la toma de muestras del efluente, de forma que la inspección de los vertidos garantice la seguridad ambiental.

Todos los gastos y costos consecuencia de la instalación y conexionado a los colectores generales, serán de cargo del propietario.

Ninguna persona no autorizada descubrirá, efectuará conexiones ni manipulará colector general alguno sin la obtención previa de la correspondiente autorización.

Para realizar el vertido de la red de saneamiento de fecales al colector existente se deberá disponer de la autorización correspondiente o plantear un sistema de depuración de los vertidos industriales que garantice el cumplimiento de la Ley 5/2000 de 5 de octubre de saneamiento y depuración de aguas residuales de La Rioja y su Reglamento aprobado por el Decreto 55/2001.

ARTICULO 29.- LIMITACIONES DE LOS VERTIDOS A LOS COLECTORES.

Los afluentes y aguas residuales no podrán ser vertidos a la red de colectores sin contar con la correspondiente autorización de los Servicios Técnicos Municipales.

Cualquier cambio de caudal o de composición requerirá una nueva autorización.

Los límites de vertido para cada uno de los contaminantes será el fijado por la legislación vigente en el que se establezcan las distintas limitaciones al vertido de aguas residuales a colectores públicos.

Cuando los vertidos producidos por alguna de las industrias, que se instalen en el Polígono implique una elevación por encima de los límites autorizables se le exigirá la adopción de medidas correctoras.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente en fecha:

CAPÍTULO IV.- NORMAS DE LA EDIFICACIÓN.

ARTICULO 30.- CERRAMIENTOS DE PARCELA.

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, se materializará con un cerramiento tipo homogéneo que se fije para la Actuación Industrial en el Proyecto de Urbanización, ó, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

Los cierres de parcela no podrán tener una altura superior a 2,20 m ni ser opacos por encima de los 70 cm de altura.

ARTÍCULO 31.- ORDENACIÓN DE EDIFICIOS DENTRO DE LA MISMA PARCELA.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 5,00 m entre edificios con fachadas a vías principales y de 3,00 m entre edificios con fachadas a interiores de parcelas.

ARTÍCULO 32.- PATIOS.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales vívideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

ARTÍCULO 33.- SEMISÓTANOS Y SÓTANOS.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Para que una planta pueda tener la consideración de semisótano, la cota inferior del forjado de techo no podrá superar los 90 cm sobre la rasante exterior.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades.

En ningún caso se podrá destinar el sótano al uso de oficinas o locales de trabajo.

ARTICULO 34.- FACHADAS.

La composición de fachadas, así como los materiales y colores serán libres.

Los materiales a utilizar en fachadas, delanteras y traseras, serán de buena calidad con acabado mínimo de enlucido y pintado final o bloque prefabricado de hormigón especial cara vista.

Se procurará una buena presencia estética en todas las fachadas principales y en las medianeras que sean visibles, aunque sea transitoriamente, desde los espacios públicos del polígono.

Las fachadas se mantendrán en perfecto estado de conservación a lo largo del tiempo.

ARTICULO 35.- RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN.

Retranqueo mínimo de la edificación respecto de los límites de las parcelas:

- 10 m al límite de las parcelas a las calles en sentido longitudinal noroeste - sudeste, calles A, B y K.
- 5 m al límite de las parcelas a las calles en sentido transversal suroeste - nordeste, calles D, E, F, G, H, I y J.
- 20 m a la alineación exterior de las Subunidades W.2, X.2, Y.2 y Z.2, en la afrontación de las parcelas a la calle C.
- 10 m al límite posterior de las Unidades A, B, C, D y E hacia la vía de ferrocarril Castejón - Bilbao.
- 3 m a los linderos interiores de la parcela respecto de las parcelas contiguas salvo en el caso de las parcelas para edificación adosada (naves nido), Subunidades F, H.1, H.2, J.1, J.2, K.1, K.2, L.1, L.2, M.1, M.2, N.1, N.2, K.1, K.2 y K.3.

Retranqueo obligatorio de la edificación (alineación interior vinculante) respecto de los límites de parcelas:

- 10 m al límite de las parcelas a la calle B en las naves nido, conforme a lo grafiado en el plano O-1.

En cualquier modificación de la parcelación interior propuesta (no vinculante) se deberán mantener los retranqueos mínimos de la edificación respecto de los límites de la parcela conforme a las determinaciones contenidas en el presente Artículo.

ARTICULO 36.- ESPACIOS LIBRES EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS.

36.1. En la documentación gráfica se señalan los retranqueos mínimos de la edificación.

36.2. En el espacio libre entre la fachada principal y la vía pública podrán ubicarse los aparcamientos debiendo estar estos aparcamientos así como las zonas de rodadura debidamente pavimentados y delimitados.

36.3. El resto del terreno libre podrá estar pavimentado o ajardinado, urbanizándose de acuerdo a lo establecido en cada Proyecto de Edificación, y deberá mantenerse en

buenas condiciones estéticas y de limpieza. En el mismo se podrán disponer también plazas de aparcamientos.

36.4. Se prohíbe terminantemente utilizar las zonas libres entre la fachada y la vía pública como zona de almacenamiento de mercancías, u otros objetos así como situar cualquier tipo de instalaciones. Se exceptúan las marquesinas reguladas más adelante.

ARTICULO 37.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

El número máximo de plantas edificables se determina en la documentación gráfica y se establece por Unidades Básicas y Subunidades de la siguiente manera:

A: PB+1	H: PB+1	Ñ: PB+1	U: PB
B: PB+1	I: PB+2	O: PB+1	V: PB+2
C: PB+1	J: PB+1	P: PB	W: PB+1
D: PB+1	K: PB+1	Q: PB	X: PB+1
E: PB+1	L: PB+1	R: PB	Y: PB+1
F: PB+1	M: PB+1	S: PB	Z: PB +1
G: PB+2	N: PB+1	T: PB	

Se establecen las siguientes alturas máximas:

PB ..... 7 m
PB+1 ..... 10 m
PB+2 ..... 13 m

Se exceptúan de las limitaciones de altura los elementos singulares necesarios para el funcionamiento del sistema productivo (chimeneas, torres de refrigeración, etc).

ARTICULO 38.- ROTULOS Y ANUNCIOS.

Los rótulos y logotipos de las instalaciones se colocarán en las fachadas de la edificación, incluyéndose su diseño y materiales en el proyecto de edificación.

Se prohiben los rótulos en bandera sobre espacio público.

No se permiten rótulos en el cierre de parcelas, si su envolvente es mayor de 1 m^2 de superficie.

ARTICULO 39.- CONSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS. (MARQUESINAS)

Se permite la construcción de las marquesinas para resguardo de vehículos ligeros. La cubierta no superará los 3,5 m. de altura en su parte más elevada, y el fondo máximo será de 10 m.

Las marquesinas podrán colocarse apoyadas en las fachadas o bien con apoyos verticales situadas en las zonas libres de edificación, dentro de los retranqueos establecidos. Podrán autorizarse en las traseras, siempre dentro de los retranqueos establecidos, tejas vanas o cobertizos, para los que habrá que solicitar la pertinente licencia municipal.

Se prohíbe cualquier tipo de cierre vertical en esta construcciones, debiendo estar compuesta única y exclusivamente con pies derechos metálicos y cubierta de chapa.

Estas construcciones complementarias no consumen aprovechamiento ni se tienen en cuenta en el cómputo de la edificabilidad.

Se deberá solicitar la pertinente licencia municipal para su construcción, incluyéndose en el proyecto de ejecución o como expediente anexo.

ARTICULO 40.- CHIMENEAS Y OTROS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SIGNIFICATIVOS

Esos elementos que constituyen hitos referenciales y formales importantes, tanto dentro del paisaje como de la urbanización, se ejecutarán con un diseño y materiales cuidados y coherentes con su función formal y funcional.

ARTICULO 41.- HUMOS, GASES Y OLORES. NORMATIVA GENERAL.

Se deberá observar lo indicado en la legislación vigente.

A título informativo, se reseñan las siguientes normativas que regulan estos aspectos:
- "Ley 38/1972, de 22 de diciembre, sobre protección del medio ambiente atmosférico (B.O.E. de 26 de diciembre, Jefatura del Estado) y Normas Complementarias".
- "Decreto 833/1975, de 6 de Febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972 antes reseñada (B.O.E. de 22 de abril. Ministerio de Planificación y Desarrollo)".
- "Orden de 18 de octubre de 1976 sobre Prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera".

Los humos y gases molestos y aire viciado producidos en cualquier actividad deberán ser evacuados a la atmósfera mediante chimeneas.

La altura y diseño de las chimeneas se calculará y realizará según los criterios fijados en la "Orden de 18 de octubre de 1976 sobre prevención y corrección de la contaminación industrias de la atmósfera".

En las actividades que produzcan humos o gases que hayan de ser evacuados a la atmósfera, se garantizará que los diversos componentes de los mismos no sobrepasarán los valores tolerados y que se indican para cada caso en la "Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico" para lo cual, si fuera preciso se instalarán depuradores de los gases u otras medidas efectivas previstas a la emisión de éstos a la atmósfera.

ARTICULO 42.- OLORES.

Los olores, si bien en principio no presuponen la existencia de compuestos tóxicos en el ambiente, a partir de ciertos niveles pueden resultar molestos si inciden directamente en el bienestar de la población.

Los olores producidos en cualquier actividad que se desarrolle en el Polígono deberán resultar aceptables.

ARTICULO 43.- RUIDOS Y VIBRACIONES. NIVELES SONOROS ADMISIBLES.

Se cumplirá la legislación aplicable respecto a lo que determina sobre las condiciones técnicas que deberán cumplir las actividades emisoras de ruidos o vibraciones.

Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca fuera de límite de la propiedad vibraciones perceptibles.

A efectos de esta ordenanza, se entiende como umbral de percepción de vibración el mínimo movimiento de suelo, paredes o estructura, capaz de originar conciencia de vibración por métodos directos, tales como sensaciones táctiles o visuales de pequeños objetos en movimiento.

Los niveles sonoros serán inferiores a los indicados en la presente normativa para lo cual se adoptarán, si fuera necesario, las medidas correctoras necesarias tales como encapsulado de motores, apantallamientos acústicos, etc.

Las máquinas fijas se anclarán a bancadas independientes de paredes, pilares - demás elementos estructurales, y los conductos con circulación forzada de fluidos, sobre todo cuando estén acoplados a grupos de bombeo o máquinas con elementos en movimiento, utilizarán acoplamientos flexibles que impidan la transmisión de vibraciones.

ARTICULO 44.- PREVENCION CONTRA INCENDIOS Y EXPLOSIONES.

Todas las edificaciones que se realicen al amparo de estas normas, deberán observar las medidas que respecto de la prevención y protección de incendios se contengan en las correspondientes Normativas y Reglamentos específicos de rango superior vigentes en el momento de su ejecución.

ARTICULO 45- NORMAS HIGIÉNICAS, DE SEGURIDAD Y SALUD.

Además de lo establecido en la presente normativa, los usuarios de las instalaciones deberán atenerse a lo determinado en las normas y prescripciones de la legislación vigente en la que cabe citar:

- Ley de Prevención de Riesgos Laborales, de 8 de noviembre de 1995, así como todas aquellas disposiciones complementarias que sobre esta materia se encuentren vigentes.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
Aprobado definitivamente
12 2008

CAPÍTULO V.- NORMAS DE TRAMITACIÓN.

ARTICULO 46.- LICENCIA DE EDIFICACION.

Para el otorgamiento de la Licencia Municipal de Edificación deberá presentarse al Ayuntamiento de Calahorra un proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente, el cual, además de definir las edificaciones y dependencias industriales, incluirá las resoluciones de las obras de urbanización interiores de la parcela a ocupar.

Siempre y cuando el proyecto cumpla con las prescripciones de la presente normativa y con la legislación vigente de rango superior, podrá concederse la correspondiente licencia municipal de edificación y uso del suelo.

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las demás autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legalidad vigente y de aquellas autorizaciones que procedan con arreglo a la legislación específica aplicable, los rótulos exteriores, los cierres de parcela, los cobertizos, tejas vanas o cubiertos y las marquesinas que se ajustarán a lo prescrito en la presente Normativa.

ARTICULO 47.- LICENCIA DE ACTIVIDAD.

La Licencia de Actividad y/o licencia ambiental se tramitará de acuerdo con la normativa específica de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

En la memoria se hará referencia y cuantificará como mínimo las repercusiones de la actividad en los siguientes extremos:

- Evacuación de aguas residuales y pluviales.
- Humos, gases y olores.
- Ruidos y vibraciones.
- Incendios y explosiones.
- Normas respecto a la seguridad e higiene en el trabajo.
- Tráfico previsto.

En cada caso se expondrán las medidas correctoras y prevenciones adoptadas, con indicación de su grado de eficacia, así como el cumplimiento de lo exigido por la presente normativa y por la legislación vigente de rango superior, incluyéndose finalmente junto con esta memoria las autorizaciones concurrentes o previas exigidas por disposiciones generales.

CONSEJERÍA DE OBRAS, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

ARTICULO 48.- DISPOSICION FINAL.

Las Normas detalladas en el presente Plan Parcial prevalecerán sobre cualquier otra del mismo rango.

Todos los aspectos no regulados expresamente en este Documento se regirán por lo establecido en el P.G.O.U. de Calahorra y en las disposiciones legales al efecto.

Barañain, mayo de 2006.

Fdo.: Carmelo Loperena Eslava
Arquitecto.

Fdo.: Luis Turiel Díaz.
Arquitecto.

El presente documento aprobado por el Pleno del Excmo. Ayto. de Calahorra en sesión de fecha 26 de Junio de 2006, subsana las deficiencias del informe urbanístico en cumplimiento del acuerdo de la COTUR de fecha 28 de abril de 2006. Doy fé

Calahorra, 27 de Junio de 2006

LA SECRETARIA GENERAL

PLANOS