

**SESION EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO  
DEL DIA 23 DE DICIEMBRE DE 2.002**

---

Sres. Asistentes:

D<sup>a</sup>. Belén Muñoz Sierra  
D. Francisco Luque Muñoz  
D. Antonio Sierra Crespo  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Arana Álvarez  
D<sup>a</sup>. Rosa M<sup>a</sup> Grijalba Díez  
D. Antonio Hernáiz Grijalba  
D. Luis M<sup>a</sup> Ríos Moreno  
D. José M<sup>a</sup> Sáenz De Cabezón  
Goicoechea  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Elena Fernández Azcoitia  
No Asisten:  
D. Valentín Alonso Rubio  
D<sup>a</sup>. Mercedes Peña Hurtado  
Secretario:  
Rafael Blázquez Callejo  
=====

En la Casa Consistorial de la Muy Ilustre, Noble y Leal Villa de Fuenmayor, a veintitrés de Diciembre de dos mil dos. Siendo las diecinueve horas y bajo la presidencia, por delegación, de Dña. Belén Muñoz Sierra se reunieron los Sres. Concejales que al margen se expresan, con objeto de celebrar la Sesión Extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento a la que previamente han sido citados en forma legal y reglamentaria.

Antes de dar comienzo al acto se da cuenta de la Resolución del Sr. Alcalde-Presidente, de fecha 18 de diciembre de 2002, en la que, por razón de enfermedad, delega la totalidad de sus funciones en la Primer Teniente de Alcalde Dña. Belén Muñoz Sierra.

Los miembros de la Corporación asistentes se dan por enterados y hacen votos por la pronta recuperación del Sr. Alcalde.

Comprobada la existencia de quórum para la válida celebración de la sesión, se declara abierto el acto por la Presidencia, pasando a tratar los distintos asuntos contenidos en el Orden del Día, en base al cual se adoptaron los siguientes

**A C U E R D O S**

**1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Habiendo sido entregada junto con la convocatoria de la presente sesión una copia del acta de la sesión anterior correspondiente a la ordinaria de 7 de noviembre de 2001 por

el Sr. Alcalde se pregunta si hay alguna observación que formular a la misma, contestándose por los asistentes que no, por lo que se considera aprobada por unanimidad.

## **2. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL PARA EL EJERCICIO 2003 Y MODIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO DE 2002.**

### **A) APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA 2003.**

Examinado el proyecto de Presupuesto General de esta Entidad para el ejercicio de 2.003, formado por el Sr. Presidente, que lo eleva junto con los documentos previstos en el artículo 149 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

Vistas las disposiciones aplicables, el Pleno, por seis votos a favor del Grupo Socialista, que representan mayoría absoluta y tres abstenciones del Grupo Popular, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Presupuesto General de esta Entidad para el ejercicio 2.003, las bases de ejecución del mismo, así como la plantilla y relación de puestos de trabajo que le acompañan.

SEGUNDO.- Exponer al público el mencionado Presupuesto por plazo de quince días hábiles, previo anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de La Rioja y en el tablón de anuncios de la Corporación, durante los cuales podrán presentarse reclamaciones y sugerencias, que serán resueltas por el Pleno de la Corporación.

El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

TERCERO.- El Presupuesto General definitivamente aprobado, resumido a nivel de capítulos, se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja, remitiéndose copia del mismo a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la forma establecida en el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

### **B) MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2002.**

Dada cuenta del expediente instruido para la modificación de créditos del Presupuesto del ejercicio de 2002.

El Pleno del Ayuntamiento, por 6 votos a favor del Grupo Municipal Socialista, que representan mayoría absoluta y 3 abstenciones del Grupo Popular, acuerda:

PRIMERO. Aprobar el expediente de modificación de créditos del Presupuesto Municipal de 2002.

SEGUNDO. Exponer al público el referido expediente por plazo de quince días hábiles, previo anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de La Rioja y en el tablón de anuncios de la Corporación, durante los cuales podrán presentarse reclamaciones y

sugerencias, que serán resueltas por el Pleno de la Corporación. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

TERCERO. La modificación del Presupuesto General definitivamente aprobada, resumida a nivel de capítulos, se publicará en el Boletín Oficial de La Rioja, remitiéndose copia del mismo a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma de La Rioja, en la forma establecida en el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril.

### **3. ACUERDO SOBRE LAS ALEGACIONES DEL PLAN GENERAL.**

El Pleno del Ayuntamiento, teniendo en cuenta:

- Que conforme a lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, resulta obligado adaptar la vigente normativa urbanística municipal, a lo dispuesto en la citada Ley, mediante la aprobación de un nuevo planeamiento municipal.
- Que previa tramitación del correspondiente expediente de contratación, por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento fue adjudicado el contrato de asistencia técnica para la revisión del vigente Plan de Ordenación Urbana, mediante la redacción de un nuevo Plan General Municipal, a la empresa “EQUIPOS TÉCNICOS EN TRANSPORTE Y TERRITORIO (E.T.T.), S.A.”.
- Que por acuerdo de fecha 18 de junio de 2001, la Corporación Municipal aprobó el Avance del Plan General Municipal, el cual fue expuesto al público por plazo de un mes, presentándose alegaciones y sugerencias al mismo, que fueron objeto de consideración en la sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 7 de noviembre de 2001, en la que se confirmaron los criterios, objetivos y soluciones generales de planeamiento contenidos en el referido Avance.
- Que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de abril de 2002 acordó aprobar inicialmente el Plan General Municipal de Fuenmayor, disponiendo someter a información pública, durante el plazo de un mes, la documentación integrante del Plan General mediante anuncios que aparecieron publicados en el Boletín Oficial de La Rioja nº 51, correspondiente al día 27 de abril de 2002, en el diario La Rioja del día 6 de mayo de 2002, así como en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento.
- Que igualmente, en virtud del referido acuerdo, tras la aprobación provisional se han solicitado informes a las siguientes entidades u organismos:
  - Comunidad Autónoma de La Rioja

- Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja.
  - Confederación Hidrográfica del Ebro.
  - Red Nacional de Ferrocarriles Españoles
- Que durante el periodo de información pública de la documentación integrante del Plan General, comprendido entre el 6 de mayo y el 6 de junio de 2002, se han presentado los siguientes escritos de alegaciones:

<b>Nº</b>	<b>NOMBRE Y APELLIDOS</b>	<b>FECHA</b>	<b>Nº Rº ENTRADA</b>
1º	EDUARDO BARRIO CASAUX	03/05/2002	529
2º	ÁNGEL LUIS ASENSIO MARTÍNEZ DE ARAGÓN	06/05/2002	537
3º	EDUARDO BLANCO PASTOR	10/05/2002	561
4º	MARTA GRIJALBA GRIJALBA	13/05/2002	567
5º	EMPRESA ISAEN, S.L.	13/05/2002	568
6º	EDUARDO BLANCO PASTOR (COBLANSA)	13/05/2002	569
7º	ALFREDO ABASCAL RUIZ	14/05/2002	576
8º	PILAR FONCEA HIERRO	16/05/2002	583
9º	RAFAEL AGUIRREBAÑA GOICOECHEA	17/05/2002	594
10º	MANUEL GARIJO GARIJO	20/05/2002	595
11º	EDUARDO BARRIO CASAUX	21/05/2002	607
12º	VICTOR IJALBA ZAMORA	22/05/2002	611
13º	IGNACIO GARCIA ASENSIO	22/05/2002	612
14º	ISABEL FONCEA HIERRO	24/05/2002	626
15º	VICTOR IJALBA ZAMORA	27/05/2002	627
16º	EMILIO FERNÁNDEZ Y OTROS CUATRO	27/05/2002	628
17º	TERESA VILLUENDAS ASENSIO	27/05/2002	629
18º	JOSE EUGENIO TORIO PIUDO	27/05/2002	630
19º	ROSA OLASOLO ANGULO	27/05/2002	631
20º	JOSE D. GOMEZ CONTRERAS	27/05/2002	632
21º	LUIS SUANES PARRES	27/05/2002	636
22º	BODEGAS MARTÍNEZ BUJANDA, S.A. Y AGRÍCOLA RIOJANA, S.A.	28/05/2002	642
23º	ÁNGEL FONCEA ÁLVAREZ	29/05/2002	646
24º	JESÚS MARÍA HERNAIZ HERNAIZ	29/05/2002	648
25º	MARINA DE MARCOS RUIZ	30/05/2002	655
26º	IGNACIO GARCÍA ASENSIO	31/05/2002	664
27º	VICTOR MANUEL FERNÁNDEZ HORNOS	31/05/2002	666
28º	GONZALO CAUSAPE ALMARZA	31/05/2002	678
29º	FERNANDO GONZALO VITERI	03/06/2002	682
30º	ÁNGEL MARTÍNEZ ÁLVAREZ	03/06/2002	687
31º	JESÚS MUÑOZ SIERRA	03/06/2002	688
32º	ÁNGEL GRIJALBA GRIJALBA	03/06/2002	689
33º	TOMAS FONCEA ZARATE	04/06/2002	690

34°	Mª LUISA MARTÍN LOZANO Y JUAN HERNANDEZ LOPEZ (CERABRICK)	04/06/2002	691
35°	IGNACIO GARCIA ASENSIO	04/06/2002	692
	JULIAN MURILLO NESTARES	04/06/2002	693
36°	RAUL GONZALO ZARANDONA	04/06/2002	695
37°	RAUL GONZALO ZARANDONA	04/06/2002	696
38°	RAUL GONZALO ZARANDONA	04/06/2002	697
39°	FERNANDO IJALBA MURILLO	05/06/2002	700
40°	SILVIA IJALBA GRIJALBA	05/06/2002	701
41°	JULIAN AYUGA MUÑOZ DE LA TORRE BODEGAS MARQUES DEL PUERTO, S.A.	05/06/2002	703
42°	JOSE LUIS HERAS CORDÓN	05/06/2002	704
43°	LORENZO BARSALA GONZALEZ	05/06/2002	706
44°	JUAN JOSE GÓMEZ SALAVERRI	05/06/2002	707
45°	MARÍA ROSARIO NESTARES ARANZUBIA	05/06/2002	708
46°	INES ARANZUBIA IZQUIERDO	05/06/2002	709
47°	MARIA VICTORIA NESTARES ARANZUBIA	05/06/2002	710
48°	FERNANDO ONAINDIA HERAS	05/06/2002	717
49°	GREGORIO SERNA COLOMA	05/06/2002	718
50°	CARLOS DIEZ CRESPO	05/06/2002	720
51°	CARLOS DIEZ CRESPO	05/06/2002	721
52°	CARLOS DIEZ CRESPO	05/06/2002	722
53°	CARLOS DIEZ CRESPO	05/06/2002	723
54°	CARLOS DIEZ CRESPO	05/06/2002	724
55°	CARLOS DIEZ CRESPO	05/06/2002	725
56°	CARLOS DIEZ CRESPO	05/06/2002	726
58°	JOSE MARÍA DIEZ BLANCO	05/06/2002	727
	ELENA FONCEA CASTILLO	06/06/2002	731
60°	JESÚS GONZALO FONCEA	06/06/2002	732
61°	JUAN MANUEL ÁLVAREZ SAÉN DE CABEZÓN	06/06/2002	733
62°	Mª DEL SAGRARIO SAÉN DE CABEZÓN FONCEA	06/06/2002	735
63°	PEDRO JOSE ASENSIO CUÑADO	06/06/2002	736
64°	SUSANA FONCEA Y TRES MÁS	06/06/2002	737
65°	BALDOMERO REDONDO MONTES Y Mª ROSARIO PRADAS MARTÍN	06/06/2002	738
66°	Mª ÁNGELES FONCEA ÁLVAREZ, JOSÉ LUIS FONCEA ÁLVAREZ Y DANIEL FONCEA ÁLVAREZ	06/06/2002	739
67°	FEDERICO MANUEL GARCIA FONCEA	06/06/2002	740
68°	FEDERICO MANUEL GARCIA FONCEA	06/06/2002	741
69°	COLOMA GARCIA TRICIO	06/06/2002	742
70°	FEDERICO MANUEL GARCIA FONCEA	06/06/2002	743
71°	SEVERINO PEREZ FONCEA	06/06/2002	744
72°	SEVERINO PEREZ FONCEA	06/06/2002	745

73º	AURELIO PEREZ FONCEA	06/06/2002	746
74º	AURELIO PEREZ GARRIDO	06/06/2002	747
75º	FEDERICO MANUEL GARCÍA FONCEA	06/06/2002	748
76º	SEVERINO PEREZ FONCEA	06/06/2002	749
77º	SEVERINO PEREZ FONCEA	06/06/2002	750
78º	Mª ANGELES FONCEA ÁLVAREZ	06/06/2002	751
79º	JUAN ÁNGEL SÁENZ DE CABEZÓN ÁLVAREZ	06/06/2002	752
80º	ESTEBAN ARANZUBIA ANGULO	06/06/2002	753
81º	ESTEBAN ARANZUBIA ANGULO	06/06/2002	754
82º	JUAN ANTONIO PEREZ FONCEA	06/06/2002	755
83º	JUAN ANTONIO PEREZ FONCEA	06/06/2002	756
S/N	TEODORA SÁENZ DE CABEZÓN	06/06/2002	757
84º	RODOLFO RIVERO	06/06/2002	758
85º	RAFAEL FONCEA ÁLVAREZ	06/06/2002	759
86º	ARMANDO ANGULO RUBIO	06/06/2002	760
87º	FELISA BEGUÉ GRIJALBA	06/06/2002	761
88º	RUFINO LUIS PEREZ FONCEA	06/06/2002	762
89º	RUFINO LUIS PEREZ FONCEA	06/06/2002	763
90º	FELIX SAN MARTÍN ANGUIANO	06/06/2002	764
91º	FERNANDO IJALBA MURILLO	06/06/2002	769
92º	IGNACIO GARCIA ASENSIO	06/06/2002	772
97º	PEDRO VIVANCO PARACUELLOS	06/06/2002	772 BIS
94º	GLORIA FONCEA ÁLVAREZ	11/06/2002	782
95º	JOSE IGNACIO DE CABO PASCUAL	11/06/2002	783
96º	MARÍA TERESA NESTARES FONCEA	12/06/2002	790
98º	SERVICIO DE CONTROL DE DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO	02/07/2002	845

- Que no constituyen propiamente alegación al referido Plan General los siguientes escritos presentados:
  - Escrito de fecha 4 de julio de 2002 presentado por D. Raúl Gonzalo Zarandona, referido a solicitud de una reunión conjunta con el equipo redactor y el Ayuntamiento.
  - Escrito de fecha 6 de junio de 2002 presentado por Dña. Coloma García Tricio, referido a aclaración respecto a la zona de bodegas para el vallado del solar en Bodegas San Cristóbal propiedad de Lar de Viñas, S.L.
  - Escrito presentado el 6 de junio de 2002 por D. Félix San Martín Anguiano, en el que únicamente manifiesta su desacuerdo total con el Plan.
  - Escrito de fecha 5 de junio de 2002, presentado por D. Juan Antonio Pérez Foncea solicitando se dé cumplimiento a lo manifestado en escrito nº 158 de 29 de mayo de 1995, de modo que el compromiso adquirido

por el Ayuntamiento no se vea alterado por el presente Plan General, lo que el Ayuntamiento tiene en cuenta.

- Que se han recibido informes sectoriales de las siguientes entidades u organismos:
  - Confederación Hidrográfica del Ebro.
  - Red Nacional de Ferrocarriles Españoles (RENFE).
- Que asimismo durante el referido plazo de exposición pública del Plan General Municipal, la Corporación Municipal, tras distintas reuniones de trabajo ha propuesto al equipo redactor la introducción de determinadas modificaciones parciales en el documento inicialmente aprobado.
- Los informes emitidos por el equipo redactor a los escritos de alegaciones presentados en plazo, así como a los informes sectoriales recibidos.
- Los informes del Técnico Municipal, así como del Secretario del Ayuntamiento.
- El dictamen de la Comisión Informativa.

Sometido el asunto a deliberación, la Corporación Municipal, por unanimidad de los nueve miembros presentes de los once que legalmente la componen, y por lo tanto con el quórum de la mayoría absoluta exigida, acuerda:

PRIMERO. Se acuerda lo siguiente sobre cada una de las alegaciones presentadas, separadas de acuerdo con el tema o asunto a que se refieren:

#### ALEGACIONES DE LAS ADMINISTRACIONES.

1. Alegación nº 2 presentada por D. Ángel Luis Asensio Martínez de Aragón, en representación de la Red Nacional de Ferrocarriles Españoles, relativa a la subsanación de errores en la normativa del planeamiento para respetar el uso ferroviario de determinadas instalaciones directamente relacionadas con la explotación ferroviaria y para adaptar dicha normativa a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, de 28 de septiembre de 1990.

Se acuerda estimarla de conformidad con el informe técnico.

2. Alegación presentada por el Servicio de Control del Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas, de la Confederación Hidrográfica del Ebro, relativa a la determinación de los niveles y velocidades del agua para los caudales de avenidas y al respeto de los márgenes de los ríos.

Se acuerda aceptar la alegación en los términos indicados en el informe técnico introduciendo en las fichas de los sectores próximos a los cauces, como condiciones de

desarrollo, la obligatoriedad de contar el planeamiento de desarrollo con informe vinculante del Organismo de Cuenca, y la necesidad de respetar en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, de 11 de abril.

#### ALEGACIONES EN SUELO URBANO RESIDENCIAL.

1 Alegación nº 38, presentada por D. Raúl Gonzalo Zarandona, relativa a la denominada finca Cañas de su propiedad, en la que analiza pormenorizadamente la ordenación contenida en el documento de aprobación inicial y realiza una propuesta de ordenación alternativa.

Se estima parcialmente la alegación presentada, para lo que se acuerda:

- Modificar conforme a lo solicitado, el trazado de la calle que discurre paralela a la acequia de riego que linda con las traseras de las viviendas unifamiliares de la calle Malvasía.
- Continuar el trazado del viario de la calle Malvasía a la calle Príncipe de Asturias.
- Admitir la tipología de bloque abierto de tres plantas (planta baja y dos) en la pieza o franja de terreno de la prolongación de la calle Cañas.
- Tener en consideración los condicionantes topográficos expuestos relativos al desnivel existente respecto a la calle de acceso al CAMP.

#### ALEGACIONES SOBRE ALTURAS

1 Alegación nº 4 presentada por Dña. Marta Grijalba Grijalba, relativa a la asignación de mayor número de alturas a las manzanas edificatorias delimitadas por las calles Avda. de la Estación y calle del Ebro.

Se desestima porque la propuesta de asignación de alturas se ha determinado por el análisis de las edificaciones existentes, la tipología y las calles que sirven a las edificaciones, tal como se indica en el informe técnico.

2 Alegación nº 5 presentada por ISAEN S.L., relativa a la asignación de mayor número de alturas a las manzanas edificatorias delimitadas por las calles Avda. de la Estación y calle del Ebro.

Se desestima porque la propuesta de asignación de alturas se ha determinado por el análisis de las edificaciones existentes, la tipología y las calles que sirven a las edificaciones, tal como se indica en el informe técnico.

3 Alegación nº 67 presentada por D. Federico Manuel García Foncea, referida a la necesidad de señalar con precisión las alturas previstas para la calle Herrerías y Paseo del Río Mayor o de la Plaza.

Se estima y en consecuencia se señalará con precisión que las alturas previstas por el Plan son de tres plantas a la calle de Herrerías y dos plantas en el frente al Paseo del Río Mayor o de la Plaza.

#### ALEGACIONES SOBRE ORDENACIONES PROPUESTAS

- 1 Alegación nº 72 presentada por D. Severino Pérez Foncea, relativa a la contradicción existente entre los planos 1 y 2 con respecto al 3.2 solicitando aclaración sobre si la manzana (plano 3.2) tiene calificación de “casco tradicional” con una altura de 2 (planta baja + 2 -7m.) , que cierra el tejido urbano, quedando las bodegas al otro margen.

Se estima porque efectivamente existe una contradicción entre los planos 1 y 2 con respecto al plano 3.2. Se trata de un error material que será subsanado, la manzana objeto de alegación es contemplada en el Plan General como suelo urbano residencial con ordenanza de Casco tradicional.

- 2 Alegación nº 6 presentada por D. Eduardo Blanco Pastor, en representación de COBLANSA, S.A., referida al acceso de los garajes de calle Victor Romanos 33-35.

Se estima que la ordenación propuesta en el Plan General es perfectamente compatible con la permanencia de los garajes que son objeto de alegación, ya que el nuevo edificio que se plantea no afecta a los mismos, cambiaría únicamente el acceso a éstos, que hoy se realiza a través de un camino de tierra, debiendo ejecutarse una calle nueva como límite con el nuevo bloque residencial.

- 3 Alegación nº 20 presentada por D. José Gómez Contreras, en representación de la Comunidad de propietarios de “Garajes de C/ Víctor Romanos 33-35, referida al acceso de los garajes.

Se estima que la ordenación propuesta en el Plan General es perfectamente compatible con la permanencia de los garajes que son objeto de alegación, ya que el nuevo edificio que se plantea no afecta a los mismos, cambiaría únicamente el acceso a éstos, que hoy se realiza a través de un camino de tierra, debiendo ejecutarse una calle nueva como límite con el nuevo bloque residencial.

- 4 Alegación nº 3 presentada por D. Eduardo Blanco Pastor, en representación de Promociones Sierra la Hez, S.L. referida a la parcela 24 del Polígono “D”, solicitando la nueva ordenación de la misma.

Se tiene en cuenta el informe técnico emitido por el equipo redactor en el que se indica que en la manzana objeto de alegación se ha recogido la ordenación que figura en el planeamiento de desarrollo aprobado durante la vigencia del Plan que se revisa, no obstante se podrían introducir algunas de las nuevas condiciones que plantea la alegación sin menoscabo de la ordenación final del conjunto. La anchura del nuevo bloque debería ajustarse al ancho del bloque existente a su izquierda, con 12 m. de

ancho total, con el objeto de no crear frentes de fachada discontinuos que alteren significativamente la percepción desde el espacio público. Se debería ensanchar la separación entre el bloque citado y el nuevo por construir.

- 5 Alegación nº 81, presentada por D. Esteban Aranzubía Angulo, solicitando modificación de la propiedad de la subparcela 23B, dejándola como “uso libre privado”, en compensación a anteriores ocupaciones de sus terrenos.

Aun cuando se pueden comprobar las modificaciones a que hace alusión la alegación actualizando, en su caso, la base cartográfica, no puede estimarse la alegación porque ello supondría una modificación del Plan Parcial aprobado y ejecutado en su día.

- 6 Alegación nº 10, presentada por D. Manuel Garijo Garijo y otro, solicitando se incluya la modificación del Estudio de Detalle para la reordenación de volúmenes en el Polígono “O”, promovido por Corbetón y Canales y Salardu, S.L., que ya fue aprobado definitivamente en Sesión del 16.04.02 por el Ayuntamiento.

Se estima la alegación y se incorporará a la nueva ordenación el Estudio de Detalle referido.

- 7 Alegación nº 26, presentada por D. Ignacio García Asensio, solicitando sacar las calles entre Av. Estación y C/ Ebro, derechas, aprovechando la esquina de la última finca orientación Norte, quedando con la nueva calle unos 300 m2. de terreno con otra calificación urbanística.

Se acuerda estimar la alegación en el sentido que se indica en la misma por lo que se modificará el trazado proyectado.

- 8 Alegación nº 58, presentada por D. José María Díez Blanco, solicitando modificación de la alineación de su solar, sito en Eras de San Cristóbal, dejándolo como esta y compensándolo elevando la cuota de edificación a 4 alturas más ático.

Se acuerda estimar parcialmente la alegación ajustando las alineaciones propuestas a fin de garantizar la justa distribución de beneficios y cargas, teniendo en cuenta que la continuidad del viario estructurante que se proyecta, se produce a través de la C/ Manjarrés, no a través de la C/ San Cristóbal, por lo que el entronque de ambos viarios debe guardar la suficiente amplitud para que se produzcan los giros holgadamente.

- 9 Alegación nº 25, presentada por Dña. Marina de Marcos Ruiz, solicitando la reducción de ocupación de su parcela sita en Av. Cenicero, nº 56, para vial y ensanche de Av. Cenicero, ya que le afecta casi exclusivamente a su parcela, aproximadamente un 67,55%.

Hay que tener en cuenta que las alineaciones que se fijan en el plano 3.1, en cuanto a la propiedad a que se refiere la alegación, recogen los límites que figuran en los planos catastrales. No obstante, si se aportara documentación que acredite las circunstancias a que hace referencia la alegación se podrían ajustar las alineaciones propuestas y en todo caso delimitar un ámbito de gestión si así fuera necesario.

- 10 Alegación nº 28, presentada por D. Gonzalo Causapé Almarza en nombre de Bodegas Montecillo, S.A. solicitando se permita construcción de baja más tres alturas, acceso por la zona verde a locales y garajes, en su solar, sito Bodegas. San Cristóbal, 84.

Se desestima la alegación conteniendo la propuesta de subir a cuatro plantas en la confluencia de la C/ Manjarrés y la Av. de Cenicero al no considerarla adecuada, teniendo en cuenta que toda la Av. de Cenicero se ha consolidado con tres alturas; se estima, no obstante, el ajuste de la ordenación propuesta en el documento aprobado inicialmente, contemplando una pequeña reducción de la zona verde y el ensanchamiento del entronque de ambas calles.

- 11 Alegación nº 66, presentada por Dña. M<sup>a</sup> Ángeles Foncea Álvarez y otros, alegando que en cuanto a la Unidad de Ejecución nº 2 C/ Cenicero y Manjarrés, la zona señalada como vial que se considera Unidad de Ejecución coincide físicamente con su vivienda sita en el solar, existiendo otros solares libres de viviendas o solo con pabellones, que causarían menos trastorno.

Se estima la alegación ajustando la delimitación de la unidad de ejecución para incluir dentro de su ámbito la parcela colindante que también resulta beneficiada, considerando que se debe mantener el trazado de la calle propuesta que tiene su continuidad en el otro frente de la Av. de Cenicero, que se prolongará a través de la nueva ordenación del Sector de suelo urbanizable S-2.

- 12 Alegación nº 76, presentada por D. Severino Pérez Foncea, solicitando se especifique la calificación de la zona señalada como U.E.-2, alegando que la zona señalada como vial en el plano 4 coincide con vivienda y pabellones agrícolas y considerando que la C/ Manjarrés es suficiente salida para el tráfico.

Se estima la alegación ajustando la delimitación de la unidad de ejecución para incluir dentro de su ámbito la parcela colindante que también resulta beneficiada, considerando que se debe mantener el trazado de la calle propuesta que tiene su continuidad en el otro frente de la Av. de Cenicero, que se prolongará a través de la nueva ordenación del Sector de suelo urbanizable S-2.

- 13 Alegación nº 85, presentada por D. Rafael Foncea Álvarez, solicitando se especifique la calificación de la zona señalada como U.E.-2, alegando que la zona señalada como vial en el plano 4 coincide con vivienda y pabellones agrícolas y considerando que la C/ Manjarrés es suficiente salida para el tráfico.

Se estima la alegación ajustando la delimitación de la unidad de ejecución para incluir dentro de su ámbito la parcela colindante que también resulta beneficiada, considerando que se debe mantener el trazado de la calle propuesta que tiene su continuidad en el otro frente de la Av. de Cenicero, que se prolongará a través de la nueva ordenación del Sector de suelo urbanizable S-2.

#### SUELO URBANO DE BODEGAS BARRIO DE SAN CRISTÓBAL.

- 1 Alegación nº 30, presentada por D. Ángel Martínez Álvarez, solicitando que la parcela catastral 5618605, que está ocupada por su bodega, con una altura inferior a 10 ms, plata baja + una, se pueda ampliar y elevar sobre la planta baja cubriendo a la terraza existente, igualando la cornisa con la planta superior e inferior, ya que necesita ampliar su bodega.

Se considera que la edificación a la que hace referencia la alegación podrá realizarse siempre que cumpla las condiciones establecidas en la zona de ordenanza 6. *Bodegas artesanales*.

- 2 Alegación nº 8, presentada por Dña. Pilar Foncea Hierro, solicitando poder ampliar su vivienda habitual sobre un local adyacente en Bodegas. San Cristóbal, 77.

Se estima parcialmente contemplando la posibilidad de ampliar la propia vivienda respetando la altura de la actual, aun teniendo en cuenta que el uso residencial no es un uso permitido dentro del ámbito remitido al PERI Bodegas y que, en consecuencia, la vivienda existente en la actualidad quedaría fuera de ordenanza.

- 3 Alegación nº 14, presentada por Dña. Isabel Foncea Hierro, solicitando se le deje retranquear la vivienda que pretende construir, para evitar el calado de una bodega.

Se desestima la alegación no permitiendo el retranqueo de 4 metros solicitado, teniendo en cuenta, además que el uso residencial no es un uso permitido dentro del ámbito remitido al PERI Bodegas.

- 4 Alegación nº 18, presentada por D. José Eugenio Torío Piudo, en representación de D. Abelardo Fernández García solicitando desaparezcan de los usos compatibles de la zona de bodegas el Industrial de bodegas y se permita viviendas unifamiliares.

Se desestima la alegación por considerar que el barrio de San Cristóbal contiene un tejido edificado con tipologías diversas donde se mezclan las construcciones tradicionales, naves aisladas industriales y alguna vivienda aislada, distribuidas en base a una estructura urbana muy desordenada con calles muy estrechas sin continuidad en muchos casos.

Los terrenos que soportan esta estructura urbana presentan el problema añadido de haber servido de soporte al tejido tradicional de bodegas siendo prácticamente imposible definir donde empieza y acaba cada propiedad, los terrenos además están atravesados bajo superficie por numerosos túneles y conductos que servían a las bodegas tradicionales.

En la actualidad en el barrio de San Cristóbal se localizan algunas viviendas dispersas, generalmente vinculadas a la calle de borde del barrio que lo separa del tejido urbano residencial, son casos aislados que no se apoyan en una estructura residencial coherente.

Existen por otra parte iniciativas aisladas tendentes a la adecuación de las edificaciones tradicionales destinándolas al uso de bodega-almacén, restaurante, merendero, etc. La estructura urbana que soporta el tejido edificado existente es la adecuada para el desarrollo de estos usos. Si se permitiera el uso residencial en este barrio, se debería necesariamente dotar al conjunto de una nueva estructura urbana capaz de asumir dignamente el cambio de calificación, que no sería posible a partir de la actual estructura.

#### SUELO URBANO DE BODEGAS, BARRIO DEL CRISTO.

1 Alegación nº 7, presentada por D. Alfredo Abascal Ruiz, en nombre de los propietarios de la parcela 9 del polígono catastral 15, solicitando que se reconsidere por el Ayuntamiento la negativa a recalificar dicha parcela como zona de bodegas.

Al no aportar plano con la localización de la parcela, cuya reclasificación se solicita, no se puede informar de forma precisa. De todos modos, hay que tener en cuenta que la clasificación de suelo urbano es un acto reglado, no potestativo del Ayuntamiento, que viene regulado en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, por lo que una vez que se comprueben los datos precisos se actuará en consecuencia

#### SUELO URBANO INDUSTRIAL. PERI-2.

1 Alegación nº 48, presentada por D. Fernando Onaindía Heras, en representación de Prefabricados Pujol S.A. alegando que no es necesario la redacción y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior, ya que el mismo P.G.M es muy detallado y solo sería necesario se delimitase el vial para acceso desde la Ctra. Logroño-Vitoria, urbanizando el camino ya existente, asimismo solicita aumentar el porcentaje de ocupación de su parcela sita en el Polígono 23 parcela 304.

Se desestima la alegación presentada por cuanto la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja establece dentro de las determinaciones del Plan General para el suelo urbano: *señalar la renovación o reforma interior que resulte procedente, definir aquellas partes de la estructura general del plan correspondiente a esta clase de terrenos y proponer los programas y medidas concretas de actuación para su ejecución.*

En la actualidad el ámbito en cuestión, suelo industrial sin posibilidad de segregación, lo constituyen una serie de implantaciones industriales aisladas que carecen de una estructura urbana propia, donde además, se aprecian iniciativas concretas, que contemplan la implantación de otras tipologías no previstas en el Plan que se revisa. La ordenación finalista de este enclave industrial debe remitirse a una figura de desarrollo que contemple de forma pormenorizada la casuística de

las implantaciones existentes, así como las demandas que en la actualidad se concentran en el ámbito delimitado.

No se entienden las referencias al parámetro de ocupación de las edificaciones cuando la ficha del Plan no dice nada al respecto, siendo en todo caso el documento de planeamiento remitido el que deberá fijarlo.

Por otra parte aclarar que la ficha establece como *Intensidad del uso global* 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, debiendo definir el correspondiente Plan especial las correspondientes edificabilidades a las zonas de ordenanza que en él se establezcan.

2 Alegación nº 97, presentada por D. Pedro Vivanco Paracuellos, en representación de Castillo de Fuenmayor S.A. solicitando que las parcelas de su propiedad nº 64 y 27, sitas en el polígono 23 sean incluidas como suelo urbano industrial y que el uso industrial bodeguero quede incluido entre los usos permitidos en la ficha del PERI-2.

Se estima la alegación, contemplando dentro de los usos compatibles el industrial de bodegas existente. Por otro lado, si, efectivamente, los terrenos que se relacionan en la alegación poseen los servicios que la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja define para el suelo urbano pueden ser incluidos dentro del ámbito del PERI-2.

#### SUELO URBANO INDUSTRIAL

1 Alegación nº 84, presentada por D. Rodolfo Rivero, en representación de Electrolux. Home Products Operations España, solicitando se mantengan los terrenos de su propiedad como están actualmente, o sea Suelo Urbano Industrial.

Se desestima la alegación ya que al no aportar plano con la localización de las parcelas, cuya reclasificación se solicita, no se puede informar de forma precisa. Se revisarán no obstante los límites propuestos del enclave industrial. Por otro lado, se ha de tener en cuenta que la clasificación de suelo urbano es un acto reglado, no potestativo del Ayuntamiento, que viene regulado en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

#### CLASIFICACIÓN DEL SUELO, (SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO)

1. Alegación nº 13 presentada por D. Ignacio García Asensio, en representación de Real Junta S.A., solicitando se extienda el límite de suelo urbano a la franja que queda como rústica entre los edificios actuales de bodegas y la posible circunvalación, ya que no pueden pasar a su bodega sita en San Cristóbal, 16 con vehículos pesados con motivo de los calados de bodegas.

Se estima la alegación, incluyendo como suelo urbanizable con uso global de bodegas artesanales la franja de terreno a que se refiere, para lo que se delimitará un

nuevo sector en el que se permitan usos semejantes a los previstos en el PERI-Bodegas.

2. Alegación nº 61, presentada por D. Juan Manuel Álvarez Sáenz de Cabezón, solicitando se clasifique como Suelo Urbano “Bodegas Tradicionales” su parcela nº 40 sita en el Polígono 4, hasta el vial de la red primaria municipal y clasificar el resto de la parcela como suelo urbano, o como Suelo Urbanizable Delimitado o no delimitado, tratándose de un suelo muy arcilloso.

Se estima parcialmente la alegación, incluyendo como suelo urbanizable con uso global de bodegas artesanales la franja de terreno a que se refiere hasta el nuevo vial de la ronda, para lo que se delimitará un nuevo sector en el que se permitan usos semejantes a los previstos en el PERI-Bodegas.

3.- Alegación nº 94, presentada por Dña. Gloria Foncea Álvarez exponiendo que su parcela detrás del entorno “suelo urbano de bodegas con planeamiento remitido”, se ha clasificado como no urbanizable, no estando de acuerdo ya que la tierra es de gran salinidad no pudiendo haber vegetación, por lo que solicita se clasifique se puedan construir pequeños almacenes agrícolas necesarios para la zona.

Se estima la alegación, incluyendo como suelo urbanizable con uso global de bodegas artesanales el terreno a que se refiere, para lo que se delimitará un nuevo sector en el que se permitan usos semejantes a los previstos en el PERI-Bodegas

4.- Alegación nº 80, presentada por D. Esteban Aranzubía Angulo, solicitando que su finca, sita en Ctra. de Logroño-Vitoria, se califique como suelo urbanizable, al tener todos los servicios urbanísticos para poder así clasificarla.

Teniendo en cuenta su emplazamiento estratégico, con frente a la actual carretera de Logroño, entre dos áreas de suelo urbano, se estima la alegación y la clasificación de los terrenos situados entre ambos, delimitando un sector de suelo urbanizable, con uso global industrial, dirigido a industria escaparate.

5.-Alegación nº 23, presentada por D. Ángel Foncea Álvarez, exponiendo que sus parcelas nº 301 y 45, sitas en el polígono 4, están situadas entre dos zonas industriales consolidadas y tienen acceso por la CN.232 y todos los servicios, por lo que solicita se clasifiquen como uso residencial o industrial y no rústico.

Se estima parcialmente la alegación clasificando como suelo urbanizable, con uso global industrial, dirigido a industria escaparate, una franja de terreno lindante a la carretera, teniendo en cuenta que los terrenos objeto de alegación poseen un valor paisajístico claro, con una topografía muy abrupta, uno de sus valores es la morfología terciaria de cerros típica de la zona, por lo que deben ser objeto de protección.

6. Alegación nº 9 presentada por D. Rafael Aguirrebeña Goicoechea, en representación de Dª Mª Angeles Goicoechea Romanos, solicitando que su parcela nº 10 sita en el Polígono 21, aprobada inicialmente como Suelo No Urbanizable,

cambie su clasificación pues según lo dispuesto en el art. 12 de la L.O.T.U. de La Rioja no merece esta clasificación, sino como residencial.

Se desestima la alegación debido a que los terrenos a que hacen referencia la alegación poseen un valor paisajístico claro, con una topografía muy abrupta, uno de sus valores es la morfología terciaria de cerros típica de la zona. El principal objetivo de la protección es la preservación frente a usos edificatorios, y el freno a la erosión preservando la morfología de los cerros terciarios.

En ningún caso se consideran los terrenos adecuados para la localización de un equipamiento privado, terrenos que estarían vinculados funcionalmente con el polígono de bodegas que se delimita en las faldas del cerro.

7.-Alegación nº 77, presentada por D. Severino Pérez Fonca, solicitando que la parcela rústica nº 117 del polígono catastral nº 3, sea calificada como suelo industrial.

El Plan General Municipal aprobado inicialmente recoge el trazado y nudos correspondientes de la futura autovía Vitoria-Logroño, facilitado por la Comunidad Autónoma de La Rioja. Los terrenos que son objeto de alegación, en la actualidad suelo no urbanizable, están afectados en su totalidad por un nudo de incorporación a la futura autovía, por lo que no es factible su clasificación como suelo urbanizable industrial, desestimándose, en consecuencia, su alegación.

8.-Alegación nº 60, presentada por D. Jesús Gonzalo Fonca, solicitando la clasificación de la parcela 2 del polígono 15 del Catastro de Rústica como suelo urbano con clasificación de bodegas tradicionales.

Se ha de tener en cuenta que la clasificación del suelo urbano de Bodegas en el Barrio del Cristo se ha realizado tomando como base el suelo así clasificado en el vigente Plan General que se revisa. El Plan aprobado inicialmente pretende la consolidación de la estructura urbana existente recogiendo pequeños remates que contribuyen al reforzamiento de ésta. La clasificación de suelo urbano es un acto reglado, no potestativo del Ayuntamiento, que viene regulado en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Si efectivamente se cumplen las determinaciones dispuestas en la Ley. Se estima la alegación ajustando los bordes del suelo urbano propuesto, no incluyendo en ningún caso la totalidad de la parcela.

#### SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

1 Alegación nº 19, presentada por Dña. Rosa Olasolo Angulo, solicitando se considere como suelo urbano parte de los terrenos de su propiedad sitos en la zona de calle Huertas por reunir los requisitos del artículo 8 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Se desestima la alegación en consideración a las razones expuestas por el equipo redactor en el informe del siguiente tenor:

Que el mero hecho de constatar la existencia de “servicios” a pié de parcela, y su localización “próxima a la malla urbana” no supone la clasificación de los terrenos como suelo urbano, para ello es necesario el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, no bastando que los servicios sirvan a las edificaciones existentes, sino a las previstas por el Plan General para los terrenos, condiciones que no cumplen los terrenos a que alude la alegación, ni tampoco el grado de consolidación requerido.

La legislación urbanística vigente establece que constituyen el suelo urbanizable delimitado los sectores previstos por el Plan General para garantizar un desarrollo urbano racional, de acuerdo con las previsiones de crecimiento del municipio. Teniendo en cuenta las previsiones y expectativas de crecimiento del municipio de Fuenmayor, expuestas en la Memoria del Plan General, no se considera conveniente la delimitación de nuevos sectores.

Los sectores delimitados y su localización responden a criterios municipales de primar el reforzamiento de las estructuras urbanas existentes, y una vez desarrollados estos se pueden acometer, en desarrollo de las determinaciones de la Ley 10/1998 la delimitación de nuevos sectores.

En el área de suelo urbanizable no delimitado SUZND-2 no se cargan sistemas generales que afectan al 50% de su superficie, en la ficha correspondiente del Plan aprobado inicialmente se establece una carga de sistemas generales para los nuevos sectores del 17% de su superficie, debiendo contribuir cada sector delimitado con este porcentaje a la obtención de parte de los sistemas generales viario Ronda oeste, y, o del Equipamiento grafiado.

- 2 Alegación nº 95, presentada por D. José Ignacio de Cabo Pascual, solicitando, respecto al SUZND-2, se garanticen las posibilidades de desarrollo procediéndose a las correcciones oportunas, entre ellas, la correspondiente a una clasificación del suelo que permita unas actuaciones inmediatas y una obtención de dotaciones equilibradas.

Se desestima la alegación en consideración a las razones expuestas por el equipo redactor en el informe del siguiente tenor:

La Ley 10/98 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su artículo 56 establece que los Planes Generales definirán la estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, equipamiento comunitario, infraestructuras y en especial el sistema general de espacios públicos.

El artículo 60 del mismo texto legislativo, relativo a las determinaciones del Plan General para el suelo urbanizable no delimitado, establece que, entre otras

determinaciones, el Plan General contendrá los criterios para la delimitación de sectores y la previsión para dotaciones de carácter general.

El Plan General Municipal de Fuenmayor establece los sistemas generales que estructuran el modelo territorial previsto, con arreglo a los objetivos y criterios de planeamiento previamente definidos y asigna su obtención al suelo urbanizable. Así mismo establece las condiciones para la delimitación de sectores con arreglo a los parámetros contenidos en la Ley.

En el caso del denominado como SUZND-2, se establece que para la delimitación de un sector, este deberá tener una superficie mínima de 4 Ha, de los que el 17 % deberá estar destinada a sistemas generales.

El sistema general de equipamiento a que hace referencia la alegación tiene una superficie de 14.770 m<sup>2</sup>; si los propietarios del mismo tienen la intención de delimitar un sector, este deberá contar con una superficie de 86.880 m<sup>2</sup> para garantizar que todos los propietarios afectados tienen derecho al aprovechamiento máximo permitido por el Plan General.

Entendemos que el interés privado de los propietarios de suelo debe estar en función del interés público; en el caso objeto de alegación, la ubicación del sistema general debe garantizar una distribución equilibrada de equipamientos en el municipio, no condicionándose al interés de los propietarios de suelo que, en ningún caso van a ver perjudicados sus derechos, si no que únicamente han de colaborar con otros propietarios en el desarrollo del sector.

3 Alegación nº 29, presentada por D. Fernando Gonzalo Viteri, relativa a la solicitud de calificación como suelo urbano no consolidado o subsidiariamente como suelo urbanizable delimitado, el pabellón y terreno situado en el sector o área SUZND-3.

Se desestima la alegación en consideración a las razones expuestas por el equipo redactor en el informe del siguiente tenor:

Los terrenos donde se localiza el pabellón agrícola tienen un marcado carácter rural, y no poseen las condiciones que la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su artículo 8 establece para el suelo urbano.

El Plan General establece determinaciones para cada área de suelo urbanizable no delimitado de acuerdo con las determinaciones que fija el artículo 60 de la LOTAU.

No se considera conveniente la delimitación de un sector de suelo urbanizable que contenga el pabellón agrícola del alegante, por considerar que previamente a la delimitación de la zona sur del área deberían delimitarse nuevos sectores próximos al casco tradicional, que ayuden a potenciar y reforzar la

estructura urbana histórica frente al alargamiento sin fin de la prolongación de la C/ Víctor Romanos siguiendo la dirección de la carretera de Logroño.

4 Alegación nº 12, presentada por D. Víctor Ijalba Zamora, como propietario de la parcela 43 del polígono 19, situada en el margen de la Ctra. de Logroño, solicitando que sea clasificada como Suelo Urbanizable Delimitado, como sector independiente del SUZND-4, incremento del aprovechamiento máximo previsto o en su defecto se amplíen los tipos de uso residenciales permitidos.

Se estima parcialmente la alegación al proponer el propio Ayuntamiento la creación de dos sectores en el Sector SUZND-4: uno hacia la Ctra de Navarrete de bloque abierto de B+4 y otro hacia la Ctra. de Logroño de vivienda unifamiliar.

5 Alegación nº 24, presentada por D. Jesús María Hernáiz Fernández, por la que solicita que sea clasificada como suelo urbanizable delimitado la finca 40 del polígono catastral rústico 19, incluida en el sector SUZND-4, ampliar la gama de usos permitida y en caso contrario incrementar el aprovechamiento máximo.

Se estima parcialmente la alegación al proponer el propio Ayuntamiento la creación de dos sectores en el Sector SUZND-4: uno hacia la Ctra de Navarrete de bloque abierto de B+4 y otro hacia la Ctra. de Logroño de vivienda unifamiliar.

6 Alegación nº 39 y 91, presentada por D. Fernando Ijalba Murillo, solicitando se clasifique como suelo urbano delimitado las parcelas 27 y 139 del polígono catastral rústico 18, uniéndolas al urbanizable delimitado colindante y formando un único sector.

Se estima parcialmente la alegación al tener en cuenta la proximidad de los terrenos al centro histórico, y la posibilidad de obtener un sistema general dotacional vinculado al mismo, creando un nuevo sector delimitado, al que habría que cargar las correspondientes aportaciones de sistemas generales.

7 Alegación nº 40, presentada por Dña. Silvia Ijalba Grijalba solicitando se clasifique como suelo urbano delimitado las parcelas 138 del polígono catastral rústico 18, uniéndolas al urbanizable delimitado colindante y formando un único sector.

Se estima parcialmente la alegación al tener en cuenta la proximidad de los terrenos al centro histórico, y la posibilidad de obtener un sistema general dotacional vinculado al mismo, creando un nuevo sector delimitado, al que habría que cargar las correspondientes aportaciones de sistemas generales.

8 Alegación nº 32, presentada por D. Ángel Grijalba Grijalba, solicitando que el terreno de las parcelas 41 y 42 del polígono catastral 19 sito en la Ctra. de Logroño-Vitoria, en el que tiene la vivienda, sea clasificado como suelo urbano por contar con todos los servicios, o ,en caso contrario, que se mantenga la vivienda en el futuro plan parcial.

Se ha de tener en cuenta que el mero hecho de constatar la existencia de “servicios” a pié de parcela no supone la clasificación de los terrenos como suelo urbano, para ello es necesario el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Los terrenos en cuestión no cumplen las condiciones previstas. No obstante, como por parte del Ayuntamiento se plantea una nueva ordenación de ese sector, no tiene sentido pronunciarse sobre el contenido de la alegación.

9 Alegación nº 27, presentada por D. Víctor Manuel Fernández Hornos, como copropietario de un solar, sito en calle Mayor Baja, 58, solicitando que siga calificada como urbana como hasta ahora y que en los usos permitidos se autorice merenderos, lonja, etc, en planta baja mas una.

Se desestima la alegación por considerar que, con independencia de que en el Plan que se revisa estuviera clasificada la parcela como suelo urbano, en el documento que se redacta se trata de la revisión del planeamiento anterior y su adaptación a la nueva legislación autonómica “Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja”.

10 Alegación nº 70, presentada por D. Federico Manuel García Fonca, solicitando que el terreno situado junto al Río del Cristo a la altura de la Ermita del Cristo, que en el anterior Plan aparecía como urbano, aparezca como tal en el nuevo Plan General.

Se desestima la alegación por considerar que con independencia de que en el Plan que se revisa estuviera clasificada la parcela frente a la Ermita del Cristo como suelo urbano, señalar que el documento que se redacta se trata de la revisión del planeamiento anterior y su adaptación a la nueva legislación autonómica “Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja”.

La clasificación del suelo se debe ajustar por tanto a las determinaciones que al efecto establece la citada Ley, y de acuerdo con estas, la parcela en cuestión no cumple con las condiciones que establece el artículo 8 de la LOTAU, no pudiendo clasificarse en consecuencia como suelo urbano.

#### SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

1 Alegación nº 74, presentada por D. Aurelio Pérez Garrido, solicitando que en el terreno situado en el meandro del río Cristo, Sector 3, se reconsideren las alturas proponiendo que en la zona próxima a la calle Víctor Romanos se permita planta baja más 3 alturas.

El sector de suelo urbanizable delimitado S-3 presenta un profundo desnivel topográfico con respecto a la cota de la rasante de las edificaciones de suelo urbano que constituyen la C/ Víctor Romanos, por lo cual no parece conveniente tomar como rasante de partida la de las edificaciones mencionadas, habida cuenta además que en las proximidades a estas edificaciones, en terrenos pertenecientes al sector S-

3, se prevé el ensanchamiento del parque lineal que debería reforzarse con la localización de los sistemas locales de espacios libres.

No obstante, se estima la alegación presentada para contemplar la implantación de un único bloque de PB+3 frente a las edificaciones en altura de la C/ Víctor Romanos dejando una distancia entre ambos de al menos dos veces la altura del edificio mas alto.

- 2 Alegación nº 16, presentada por D. Emilio Fernández y otros, solicitando que en el Sector S-2 se disminuyan los viales, que se mantengan las especificaciones del Plan General anterior de 40 viviendas por Hc. y que no se modifique al alza el número de alturas.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el propio Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación propuesta, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 3 Alegación nº 21, presentada por D. Luis Suanes Parres, referida, en relación con el sector S-2, a la ampliación de la zona de la guardería con zona anexa para parque público y a la creación de viales peatonales a la Ctra. De Navarrete en lugar de abiertos al tráfico rodado.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el propio Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación propuesta, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 4 Alegación nº 33, presentada por D. Tomás Foncea Zárate, referida, en relación con el Sector S-2, a lo inadecuado de incluir un parque público en la esquina oeste de dicho sector y la conveniencia de mantener la limitación vigente de número de viviendas por hectárea y no ampliar dicha limitación.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el propio Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación propuesta, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 5 Alegación nº 63, presentada por D. Pedro José Asensio Cuñado, referida, en relación con el sector S-2, a la modificación y reducción de los viales previstos por una ordenación viaria de Este a Oeste

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el propio Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación propuesta, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 6 Alegación nº 64, presentada por Dña. Susana Foncea y otros solicitando que en el Sector S-2 se disminuyan los viales, que se mantengan las especificaciones del Plan General anterior de 40 viviendas por Hc. Y que no se modifique al alza el número de alturas.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el propio Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación propuesta, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 7 Alegación nº 79, presentada por D. Juan Ángel Sáenz de Cabezón Álvarez, como propietario de un inmueble sito en Ctra. de Logroño-Vitoria, 30, solicita que se cambie la situación de la zona verde del Sector S-2 y no se deje fuera de ordenación la vivienda y pabellón del alegante.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 8 Alegación nº 96, presentada por Dña. María Teresa Nestares Foncea, en la que manifiesta su desacuerdo con la propuesta del sector S-2 y con la acotación que se hace a su propiedad señalada con el número 45 de Avda. Ciudad de Cenicero.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 9 Alegación nº 15, presentada por D. Víctor Ijalba Zamora, solicita sea clasificada la finca número 4 de carretera de Navarrete, como suelo urbano consolidado, reconociéndole la condición de solar y que sean sustituidas las dos calles previstas en el sector S-2, por una nueva paralela a ellas y continuación de la existente.

El mero hecho de constatar la existencia de “servicios” a pié de parcela no supone la clasificación de los terrenos como suelo urbano, para ello es necesario el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, no bastando que los servicios sirvan a las edificaciones existentes, sino a las previstas por el Plan General para el sector, condiciones que no cumplen los terrenos a que aluden las alegaciones.

No obstante lo indicado, a la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 10 Alegación nº 49, presentada por D. Gregorio Serna Coloma, como propietario del inmueble nº 6 de Ctra. de Navarrete, solicitando que su inmueble se contemple dentro de la zona urbana consolidada.

El mero hecho de constatar la existencia de “servicios” a pié de parcela no supone la clasificación de los terrenos como suelo urbano, para ello es necesario el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, no bastando que los servicios sirvan a las edificaciones existentes, sino a las previstas por el Plan General para el sector, condiciones que no cumplen los terrenos a que aluden las alegaciones.

No obstante lo indicado, a la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 11 Alegación nº 59, presentada por Dña. Elena Foncea Castillo, en nombre de los herederos de D. Víctor Jesús Álvarez Bacaicoa, como propietarios de la finca urbana sita en Avda. Ciudad de Cenicero, 53, solicitando que se clasifique como Suelo Urbano Consolidado de uso residencial.

El mero hecho de constatar la existencia de “servicios” a pié de parcela no supone la clasificación de los terrenos como suelo urbano, para ello es necesario el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, no bastando que los servicios sirvan a las edificaciones existentes, sino a las previstas por el Plan General para el sector, condiciones que no cumplen los terrenos a que aluden las alegaciones.

No obstante lo indicado, a la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 12 Alegación nº 62, presentada por Dña. M<sup>a</sup> del Sagrario Sáenz de Cabezón Foncea, como propietaria del inmueble nº 49 de la calle Avda. Ciudad de Cenicero.

El mero hecho de constatar la existencia de “servicios” a pié de parcela no supone la clasificación de los terrenos como suelo urbano, para ello es necesario el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, no bastando que los servicios sirvan a las edificaciones existentes, sino a las previstas por el Plan General para el sector, condiciones que no cumplen los terrenos a que aluden las alegaciones.

No obstante lo indicado, a la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 13 Alegación nº 78, presentada por Dña. M<sup>a</sup> Ángeles Foncea Álvarez, como propietaria del inmueble nº 8 de Ctra. de Navarrete, solicitando, entre otras, que se incluya como Suelo Urbano Consolidado.

El mero hecho de constatar la existencia de “servicios” a pié de parcela no supone la clasificación de los terrenos como suelo urbano, para ello es necesario el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, no bastando que los servicios sirvan a las edificaciones existentes, sino a las previstas por el Plan General para el sector, condiciones que no cumplen los terrenos a que aluden las alegaciones.

No obstante lo indicado, a la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2 por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

#### SUELO URBANO EN AV. DE CENICERO JUNTO AL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S-2

- 1 Alegación nº 31, presentada por D. Jesús Muñoz Sierra y Dña. Beatriz Juan Martínez, como propietarios de un inmueble sito en Avda. Ciudad de Cenicero, 33, solicitando, entre otras, que sea alejada la calle posterior de la fachada trasera de su vivienda y que al menos una parte del jardín se considerado zona verde privada.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2, por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

- 2 Alegación nº 65, presentada por D. Baldomero Redondo Montes y Dña. M<sup>a</sup> Rosario Pradas Martínez, como propietarios de un inmueble sito en Avda. Ciudad de Cenicero, 29, solicitando, entre otras, que sea alejada la calle posterior de la fachada trasera de su vivienda y que al menos una parte del jardín se considerado zona verde privada.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2, por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

3 Alegación nº 83, presentada por D. Juan Antonio Pérez Foncea, como propietario de parcelas en el polígono delimitado por las calles Avda. Ciudad de Cenicero, Ctra. de Navarrete y Ctra. de Logroño-Vitoria, solicitando la limitación de las alturas edificables en dicho sector o se permita construir mas alturas en los inmuebles colindantes con Avda. Ciudad de Cenicero.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2, por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

4 Alegación nº 88, presentada por D. Rufino Luis Pérez Foncea, como propietario de parcelas en el polígono delimitado por las calles Avda. Ciudad de Cenicero, Ctra. de Navarrete y Ctra. de Logroño-Vitoria, solicitando la limitación de las alturas edificables en dicho sector o se permita construir mas alturas en los inmuebles colindantes con Avda. Ciudad de Cenicero.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2, por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

5 Alegación nº 89, presentada por D. R. Luis Pérez Foncea como propietario de un inmueble sitoa en Avda. Ciudad de Cenicero, 36, solicitando la limitación de las alturas edificables al sur de ésta o se permita construir mas alturas en los inmuebles colindantes con Avda. Ciudad de Cenicero.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2, por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

6 Alegación presentada por Dña. Teodora Sáenz de Cabezón Álvarez, como propietaria de parcelas en el polígono delimitado por las calles Avda. Ciudad de Cenicero, Ctra. de Navarrete y Ctra. de Logroño-Vitoria, solicitando la limitación de las alturas edificables en dicho sector o se permita construir mas alturas en los inmuebles colindantes con Avda. Ciudad de Cenicero.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2, por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

7 Alegación nº 87, presentada por Dña Felisa Begué Grijalba, solicitando la modificación del proyecto inicial del Plan General y se reconozca a su propiedad, sita en Avda. Ciudad de Cenicero, 5, esquina Ctra. De Navarrete, el mismo

aprovechamiento y condiciones de edificabilidad que fueron fijados por la modificación puntual de 1997.

A la vista de la disconformidad de un cierto número de vecinos con los viarios y ordenación propuesta para el Sector S-2, por el Ayuntamiento se propone una nueva ordenación suprimiendo la ordenación inicialmente aprobada, por lo que no tiene sentido pronunciamiento alguno sobre la alegación presentada.

La ordenación del ámbito objeto de alegación estaría vinculado necesariamente a las prescripciones que se establezcan para el sector S-2, al que se encuentra ligado funcionalmente.

## SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN. USOS

1 Alegación nº 17, presentada por Dña Teresa Villuendas Asensio, solicitando que se permita en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Agricultura de Vega, el uso de vivienda vinculada a la explotación agropecuaria como parte constitutiva y solidaria de una explotación agraria.

Se estima la alegación presentada permitiendo como uso compatible la vivienda siempre que esté vinculada a la explotación agropecuaria introduciendo en el artículo 148.1 de la Normativa Urbanística el siguiente punto:

### *3. Vivienda vinculada a la explotación*

- Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>. en secano  
10.000 m<sup>2</sup>. en regadío  
Superficie máxima edificable: 150 m<sup>2</sup>.
- Número de plantas: 1
- Retranqueo mínimo a linderos: 5 m en regadío y 10 m en secano, y un mínimo de 15 m a eje de camino o vías de acceso.

### *Condiciones de tramitación*

La construcción de viviendas vinculadas a las explotaciones agrarias en el suelo no urbanizable requieren la autorización de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

2 Alegación nº 22, presentada por Bodegas Martínez Bujanda, S.A. y Agrícola Riojana S.A., como propietarias de la Finca Valpiedra, solicitando un cambio de denominación urbanística o de usos que le permitan la ampliación o realización de edificaciones para la transformación de la producción agrícola.

Se estima la alegación presentada y teniendo en consideración los valores agrícolas de la zona que aparece en el Plan General como *Suelo no urbanizable de especial protección de zona de transición de ribera* se introduce en la ficha de esta

zona de ordenación, dentro de los usos compatibles con condiciones, los siguientes usos:

- Instalaciones agrarias vinculadas a la explotación de regadío.
- Instalaciones de bodegas tradicionales asociadas a cultivos vitivinícolas.

Atendiendo a los intereses de las instalaciones y bodega ya implantada en el momento que se produce la aprobación del Plan General Municipal, se permitirá la construcción de ampliaciones de las edificaciones existentes, hasta un máximo del 30% de la superficie construida en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan General Municipal, añadiendo esta condición en la redacción del artículo 148.1.1 y 148.4 de las Normas Urbanísticas del Plan.

3 Alegación nº 42, presentada por D. José Luis Heras Cordón, en representación de Bodegas y Viñedos Heras Cordón, S.L. como propietarios de la bodega y parcela nº 70 del polígono catastral rústico nº 6, solicitando que, a fin de poder realizar ampliaciones de las edificaciones existentes, se contemple la posibilidad de ampliación hasta el 200% de la superficie construida a la fecha de aprobación inicial del Plan General.

Se desestima la alegación presentada por no disponer de la superficie mínima establecida para este tipo de instalaciones, puesto que para que se pueda atender a los intereses de ampliación de las instalaciones y bodega ya implantada en el momento que se produce la aprobación inicial del Plan General Municipal, se deberá disponer de una parcela mínima de 10.000 metros cuadrados, permitiéndose en tal caso la construcción de ampliaciones de las edificaciones existentes, hasta un máximo del 30% de la superficie construida en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan General Municipal.

4 Alegación nº 1 y 11, presentada por D. Eduardo Barrio Casaux, como propietario de la finca El Montecillo, de 56,445 Hc. de superficie, solicitando que se tenga en cuenta la posible integración de bodegas en el conjunto de la finca y la admisión de otros usos para la posible instalación de industrias agrarias de primera transformación.

Se estima la alegación presentada y teniendo en consideración los valores agrícolas de la zona que aparece en el Plan General como *Suelo no urbanizable de especial protección de zona de transición de ribera* se introduce en la ficha de esta zona de ordenación, dentro de los usos compatibles con condiciones, los siguientes usos:

- Instalaciones agrarias vinculadas a la explotación de regadío.
- Instalaciones de bodegas tradicionales asociadas a cultivos vitivinícolas.

SUELO NO URBANIZABLE/SUELO URBANO INDUSTRIAL

1 Alegación nº 34, presentada por Dña. M<sup>a</sup> Luisa Martín Lozano y otro, en representación de Cerabrick Grupo Cerámico S.A., solicitando que se incluya el uso de explotación minera para los terrenos de la cantera de la fábrica y se recoja el retranqueo de 90 metros con respecto a la carretera N-232, como línea de edificación, de acuerdo con el Plan Parcial del Sector SI-1 aprobado en su día.

Se estima la alegación presentada, incluyendo dentro de los usos compatibles, las explotaciones mineras ya existentes en el momento que se produzca la aprobación definitiva del Plan General Municipal.

Se asume la distancia de retranqueo de la carretera N-232 fijada en 90 metros por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en la aprobación del Plan Parcial del Sector SI-1 paraje "El Hornillo".

## GENERALES

1 Alegación nº 41, presentada por D. Julián Ayuga Muñoz de la Torre, en representación de Bodegas Marqués del Puerto S.A., solicitando que no se mantenga como suelo urbanizable delimitado la parcela 1 del polígono catastral 17, denominada "El Pedregal" y se anule el actual acceso desde la N-232 y se acepte otro propuesto.

Se estima parcialmente la alegación al tener en cuenta que el Plan General Municipal aprobado inicialmente recogía el sector de suelo urbanizable El Pedregal exclusivamente por asumir el planeamiento tramitado y en tramitación.

En la actualidad, el expediente relativo a la clasificación como urbanizable programado del citado sector se encuentra en los Tribunales, declarada nula la Modificación puntual por sentencia judicial, y teniendo en cuenta que el documento que se tramita supone la revisión del Plan vigente por lo que en este planeamiento no se mantiene dicha clasificación.

La clasificación de suelo urbanizable en el sureste del casco urbano, de acuerdo con el modelo urbano establecido en el Plan General Municipal, debe tener como límite el viario o ronda urbana que se propone, dejando fuera del mismo las Bodegas de Marqués del Puerto y por tanto el Pedregal.

2 Alegación nº 86, presentada por D. Armando Angulo Rubio, como propietario afectado por el Plan, solicita se reduzca la superficie mínima por sectores, se eliminen condiciones particulares de desarrollo y se respeten las edificaciones existentes conjugando los distintos usos.

En relación con el contenido de su alegación hay que tener en cuenta que el Plan General Municipal aprobado inicialmente hace una propuesta de ordenación urbana y territorial tratando de conjugar las necesidades, demandas y aptitudes de

los terrenos del municipio, de forma que se garantice un desarrollo racional y sostenible.

Indudablemente existen otras alternativas que fueron estudiadas en la fase de Avance, y el Ayuntamiento tomando como base los estudios realizados ha acordado la alternativa presentada.

El establecimiento de las condiciones que deben reunir los nuevos sectores por delimitar, dentro de las áreas de suelo urbanizable no delimitado, lo debe marcar el Plan General y no los particulares, como así se desprende del artículo 60 de la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Para su establecimiento, se han tenido en cuenta, junto a los criterios urbanísticos, la entidad de las operaciones de desarrollo urbano que se realizan en el municipio en la actualidad, no obstante, se estima su propuesta de reducción de la superficie de los sectores con el fin de facilitar su ejecución.

## NORMATIVA URBANÍSTICA

1 Alegación nº 37, presentada por D. Raúl Gonzalo Zarandona, referida a varios puntos de la normativa urbanística del Plan General.

Se acuerda desestimar algunos apartados de la alegación y estimar parcialmente otros en la forma en que se indica en los siguientes puntos:

. Consideramos que la Normativa Urbanística no debe contener obligaciones con respecto a los propietarios de proveerse de utensilios domésticos como las secadoras de ropa.

. Las determinaciones con respecto a garajes y plazas de aparcamiento se han establecido teniendo en cuenta las dimensiones de los vehículos actuales, superiores con respecto a los modelos antiguos, así no se justifica la disminución de las mismas.

El acceso a garajes se fija de forma genérica en 3 m, debiendo garantizar en todo caso el proyecto de edificación la viabilidad del mismo.

. En el artículo 80.1 se especificará: *Las terrazas cubiertas computarán al 100% y al 50% las descubiertas.*

. No es aconsejable permitir que el cómputo de la edificabilidad dependa del uso al que se destine las diferentes piezas, este es un hecho susceptible de ser modificado.

. Las alternativas al artículo 85 no se basan en justificación técnica alguna.

. No se consideran aceptables los parámetros alternativos propuestos para la ordenanza de vivienda unifamiliar, parámetros que densificarían y desvirtuarían el

desarrollo de tipologías de baja densidad. Los remates de cubierta que se proponen para esta tipología son ajenos a las tipologías que se desarrollan en Fuenmayor.

. Las pendientes de cubierta mantienen las determinaciones por las que se han regido hasta la fecha las edificaciones en el municipio.

. Las ordenanzas de la edificación establecen los parámetros a los que deberán ajustarse las futuras edificaciones en las distintas zonas delimitadas, sin perjuicio de que en la actualidad existan construcciones que las superan. En ningún caso se debe pretender una mayor colmatación edificatoria al amparo de que ya está agotado el volumen permitido.

2 Alegación nº 56, presentada por D. Carlos Díez Crespo, solicitando que se elabore una carta de colores en base a los que antiguamente se usaban, para su utilización en las fachadas del casco histórico.

Se estima la alegación presentada, por considerar muy acertado permitir en las fachadas del casco tradicional acabados de pintura en colores vivos siempre que se acredite la preexistencia de los mismos.

## CATÁLOGO

1 Alegación nº 50, presentada por D. Carlos Díez Crespo, relativa a la inclusión en el Catálogo de Edificios Protegidos las tallas de piedra de escudos heráldicos.

Se estima la alegación presentada aun teniendo en cuenta que los escudos están protegidos en aplicación directa de la Ley de Patrimonio, incluyendo en la Normativa Urbanística, dentro del Capítulo 12. Catálogo de Bienes Protegidos, el siguiente artículo:

### *Art. 158 Escudos*

*Se establece una protección integral sobre los escudos existentes en las edificaciones, independientemente que los edificios que los soporten hayan sido catalogados.*

*Las actuaciones sobre los mismos requerirán informe favorable vinculante de la Comisión de Patrimonio.*

2 Alegación nº 51 y 54, presentadas por D. Carlos Díez Crespo, relativas a que sean incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos una serie de edificios situados en distintas calles del casco histórico.

Se estima parcialmente las alegaciones presentada y teniendo en cuenta que el principal valor de los elementos que se propone catalogar es paisajístico por encontrarse en una calle concreta con valores históricos y ambientales, se declara la protección ambiental para las siguientes calles:

- C/ Petra Fernández de Bobadilla
- C/ Mayor Alta
- C/ Mayor Baja
- C/ Palacio
- C/ Siglo XX

3 Alegación nº 52 y 53, presentadas por D. Carlos Díez Crespo, relativas a la protección de los arcos de medio punto y sillerías de planta baja de distintos edificios del casco histórico.

Se estima parcialmente la alegación presentada y dado que la existencia en un edificio de elementos de interés como arcos de sillería, elementos decorativos singulares, o la ejecución de la planta baja con sillares de piedra, no justifica en sí mismo la catalogación de los edificios, se establece, dentro de las condiciones de regulación de la zona de ordenanza de “Casco tradicional”, la obligatoriedad de respetar estos elementos en las sucesivas obras que se fueran a realizar en los siguientes edificios:

- Petra Fernández de Bobadilla, 18
- Patio, 8-10
- Laurel, 5-7
- Castillo, 9
- Ollerías, 26-28
- Mayor Baja, 20 y 27
- Siglo XX, 3-5
- Avda. de La Estación, 10
- Mayor Alta, 15 y 17 con fachada a Plz. Félix Azpilicueta

4 Alegación nº 55, presentada por D. Carlos Díez Crespo, relativa a declaración como espacio público peatonal de las traseras de los edificios 1 y 3 de la calle Mayor Baja, solicitando que dichos espacios se consideren como expropiables para que se pueda ejecutar dicha peatonalización.

Efectivamente, las edificaciones traseras anejas a los edificios nº 1 y 3 de la C/ Mayor Baja, colindantes con el Río de la Pradija, deberán desaparecer para dar continuidad al paseo del Río. Estas edificaciones anexas no se han catalogado, como se puede apreciar en el plano de Catálogo y correspondiente ficha.

5 Alegación nº 68, presentada por D. Federico Manuel García Foncea, relativa al edificio catalogado como nº 13 "Protección ambiental", solicitando se aclare las actuaciones que se permiten en el mismo.

Las actuaciones que se permiten para el referido edificio se contienen en el capítulo 3 del Tomo II de la Normativa Urbanística del Plan General Municipal aprobado inicialmente, y de su contenido no se deduce la interpretación dada por el alegante.

## VIARIO

1 Alegación nº 45, presentada por Dña. Rosario Nestares Aranzubía, solicitando la sustitución del emplazamiento de la rotonda de la ronda Este por un nuevo emplazamiento que pudiera ser el inicio del terreno conocido como Los Pedregales.

Se desestima la alegación presentada en base a las siguientes consideraciones:

El Plan General Municipal aprobado inicialmente recogía el sector de suelo urbanizable El Pedregal exclusivamente por asumir el planeamiento tramitado y en tramitación. En la actualidad el expediente, relativo a la clasificación como urbanizable programado del citado sector, se encuentra en los Tribunales, declarada nula la Modificación puntual por sentencia judicial, y teniendo en cuenta que el documento que se tramita supone la revisión del Plan vigente cabría plantearse la idoneidad de esta clasificación.

La clasificación de suelo urbanizable en el sureste de la ciudad, sin existir el condicionante de asumir el “Sector El Pedregal”, de acuerdo con el modelo urbano establecido en el Plan General Municipal, debe tener como límite el viario o ronda urbana que se propone, dejando fuera del mismo las Bodegas de Marqués del Puerto y por tanto el Pedregal.

Al optar por esta variación en la clasificación del suelo la alternativa de viario propuesta en la alegación carece de soporte.

Estos nuevos límites de la clasificación del suelo contenidos en el documento aprobado inicialmente hacen que la conexión del nuevo vial de ronda, al este del casco, con la N-232 deba realizarse cerca del núcleo. Es importante pensar que el tráfico que recoge es prioritariamente de Fuenmayor y su entorno por lo que, en cualquier caso, debe tener un acceso en las inmediaciones del núcleo urbano.

Hay que tener en cuenta que los viarios proyectados como rondas no son carreteras en el propio sentido de la palabra sino sistemas generales de viario de ámbito urbano que canalizan el tráfico de Lapuebla de Labarca y dan acceso a los nuevos suelos urbanizables. En ellos no se estima que recojan mayor tráfico que la actual travesía, con menor impacto sobre la edificación.

2 Alegación nº 46, presentada por Dña. Inés Aranzubía Izquierdo, solicitando la sustitución del emplazamiento de la rotonda de la ronda Este por un nuevo emplazamiento que pudiera ser el inicio del terreno conocido como Los Pedregales.

Se desestima la alegación presentada en base a las siguientes consideraciones:

El Plan General Municipal aprobado inicialmente recogía el sector de suelo urbanizable El Pedregal exclusivamente por asumir el planeamiento tramitado y en tramitación. En la actualidad el expediente, relativo a la clasificación como urbanizable programado del citado sector, se encuentra en los Tribunales, declarada nula la Modificación puntual por sentencia judicial, y teniendo en cuenta que el documento que se tramita supone la revisión del Plan vigente cabría plantearse la idoneidad de esta clasificación.

La clasificación de suelo urbanizable en el sureste de la ciudad, sin existir el condicionante de asumir el “Sector El Pedregal”, de acuerdo con el modelo urbano establecido en el Plan General Municipal, debe tener como límite el viario o ronda urbana que se propone, dejando fuera del mismo las Bodegas de Marqués del Puerto y por tanto el Pedregal.

Al optar por esta variación en la clasificación del suelo la alternativa de viario propuesta en la alegación carece de soporte.

Estos nuevos límites de la clasificación del suelo contenidos en el documento aprobado inicialmente hacen que la conexión del nuevo vial de ronda, al este del casco, con la N-232 deba realizarse cerca del núcleo. Es importante pensar que el tráfico que recoge es prioritariamente de Fuenmayor y su entorno por lo que, en cualquier caso, debe tener un acceso en las inmediaciones del núcleo urbano.

Hay que tener en cuenta que los viarios proyectados como rondas no son carreteras en el propio sentido de la palabra sino sistemas generales de viario de ámbito urbano que canalizan el tráfico de Lapuebla de Labarca y dan acceso a los nuevos suelos urbanizables. En ellos no se estima que recojan mayor tráfico que la actual travesía, con menor impacto sobre la edificación.

3 Alegación nº 47, presentada por Dña. M<sup>a</sup> Victoria Nestares Aranzubía, solicitando la sustitución del emplazamiento de la rotonda de la ronda Este por un nuevo emplazamiento que pudiera ser el inicio del terreno conocido como Los Pedregales.

Se desestima la alegación presentada en base a las siguientes consideraciones:

El Plan General Municipal aprobado inicialmente recogía el sector de suelo urbanizable El Pedregal exclusivamente por asumir el planeamiento tramitado y en tramitación. En la actualidad el expediente, relativo a la clasificación como urbanizable programado del citado sector, se encuentra en los Tribunales, declarada nula la Modificación puntual por sentencia

judicial, y teniendo en cuenta que el documento que se tramita supone la revisión del Plan vigente cabría plantearse la idoneidad de esta clasificación.

La clasificación de suelo urbanizable en el sureste de la ciudad, sin existir el condicionante de asumir el “Sector El Pedregal”, de acuerdo con el modelo urbano establecido en el Plan General Municipal, debe tener como límite el viario o ronda urbana que se propone, dejando fuera del mismo las Bodegas de Marqués del Puerto y por tanto el Pedregal.

Al optar por esta variación en la clasificación del suelo la alternativa de viario propuesta en la alegación carece de soporte.

Estos nuevos límites de la clasificación del suelo contenidos en el documento aprobado inicialmente hacen que la conexión del nuevo vial de ronda, al este del casco, con la N-232 deba realizarse cerca del núcleo. Es importante pensar que el tráfico que recoge es prioritariamente de Fuenmayor y su entorno por lo que, en cualquier caso, debe tener un acceso en las inmediaciones del núcleo urbano.

Hay que tener en cuenta que los viarios proyectados como rondas no son carreteras en el propio sentido de la palabra sino sistemas generales de viario de ámbito urbano que canalizan el tráfico de Lapuebla de Labarca y dan acceso a los nuevos suelos urbanizables. En ellos no se estima que recojan mayor tráfico que la actual travesía, con menor impacto sobre la edificación.

4 Alegación presentada por D. Julián Murillo Nestares, en nombre y representación de todos los copropietarios de la parcela 7 del polígono catastral 21, en la que hace constar, entre otras consideraciones, la innecesariedad de dos viales o rondas y la motivación de la sugerencia referida a la rotonda de la SUZND-3.

En relación con la alegación se formulan las siguientes consideraciones:

El Plan General Municipal aprobado inicialmente recogía el sector de suelo urbanizable El Pedregal exclusivamente por asumir el planeamiento tramitado y en tramitación. En la actualidad el expediente, relativo a la clasificación como urbanizable programado del citado sector, se encuentra en los Tribunales, declarada nula la Modificación puntual por sentencia judicial, y teniendo en cuenta que el documento que se tramita supone la revisión del Plan vigente cabría plantearse la idoneidad de esta clasificación.

La clasificación de suelo urbanizable en el sureste de la ciudad, sin existir el condicionante de asumir el “Sector El Pedregal”, de acuerdo con el modelo urbano establecido en el Plan General Municipal, debe tener como límite el viario o ronda urbana que se propone, dejando fuera del mismo las Bodegas de Marqués del Puerto y por tanto el Pedregal.

Al optar por esta variación en la clasificación del suelo la alternativa de viario partiendo del inicio de la finca El Pedregal carece de sentido.

Estos nuevos límites de la clasificación del suelo contenidos en el documento aprobado inicialmente hacen que la conexión del nuevo vial de ronda, al este del casco, con la N-232 deba realizarse cerca del núcleo. Es importante pensar que el tráfico que recoge es prioritariamente de Fuenmayor y su entorno por lo que, en cualquier caso, debe tener un acceso en las inmediaciones del núcleo urbano.

Hay que tener en cuenta que los viarios proyectados como rondas no son carreteras en el propio sentido de la palabra sino sistemas generales de viario de ámbito urbano que canalizan el tráfico de Lapuebla de Labarca y dan acceso a los nuevos suelos urbanizables. En ellos no se estima que recojan mayor tráfico que la actual travesía, con menor impacto sobre la edificación.

No obstante, se ha estimado una propuesta que hace variar el trazado de las dos rondas previstas en el Plan General aprobado inicialmente, por lo que el Plan será sometido nuevamente a exposición pública.

5 Alegación nº 71, presentada por D. Severino Pérez Foncea, solicitando la sustitución del emplazamiento de la rotonda de la ronda Este por un nuevo emplazamiento que pudiera ser el inicio de "El Pedregal" y recoja el suelo conocido como "La Arboleda".

Se desestima la alegación presentada en base a las siguientes consideraciones:

El Plan General Municipal aprobado inicialmente recogía el sector de suelo urbanizable El Pedregal exclusivamente por asumir el planeamiento tramitado y en tramitación. En la actualidad el expediente, relativo a la clasificación como urbanizable programado del citado sector, se encuentra en los Tribunales, declarada nula la Modificación puntual por sentencia judicial, y teniendo en cuenta que el documento que se tramita supone la revisión del Plan vigente cabría plantearse la idoneidad de esta clasificación.

La clasificación de suelo urbanizable en el sureste de la ciudad, sin existir el condicionante de asumir el "Sector El Pedregal", de acuerdo con el modelo urbano establecido en el Plan General Municipal, debe tener como límite el viario o ronda urbana que se propone, dejando fuera del mismo las Bodegas de Marqués del Puerto y por tanto el Pedregal.

Al optar por esta variación en la clasificación del suelo la alternativa de viario propuesta en la alegación carece de soporte.

Estos nuevos límites de la clasificación del suelo contenidos en el documento aprobado inicialmente hacen que la conexión del nuevo vial de ronda, al este del casco, con la N-232 deba realizarse cerca del núcleo. Es importante pensar que el tráfico que recoge es prioritariamente de Fuenmayor y su entorno por lo que, en cualquier caso, debe tener un acceso en las inmediaciones del núcleo urbano.

6 Alegación nº 73, presentada por D. Aurelio Pérez Foncea, solicitando la sustitución del emplazamiento de la rotonda de la ronda Este por un nuevo emplazamiento que pudiera ser el inicio de "El Pedregal" y recoja el suelo conocido como "La Arboleda".

Se desestima la alegación presentada en base a las siguientes consideraciones:

El Plan General Municipal aprobado inicialmente recogía el sector de suelo urbanizable El Pedregal exclusivamente por asumir el planeamiento tramitado y en tramitación. En la actualidad el expediente, relativo a la clasificación como urbanizable programado del citado sector, se encuentra en los Tribunales, declarada nula la Modificación puntual por sentencia judicial, y teniendo en cuenta que el documento que se tramita supone la revisión del Plan vigente cabría plantearse la idoneidad de esta clasificación.

La clasificación de suelo urbanizable en el sureste de la ciudad, sin existir el condicionante de asumir el "Sector El Pedregal", de acuerdo con el modelo urbano establecido en el Plan General Municipal, debe tener como límite el viario o ronda urbana que se propone, dejando fuera del mismo las Bodegas de Marqués del Puerto y por tanto el Pedregal.

Al optar por esta variación en la clasificación del suelo la alternativa de viario propuesta en la alegación carece de soporte.

Estos nuevos límites de la clasificación del suelo contenidos en el documento aprobado inicialmente hacen que la conexión del nuevo vial de ronda, al este del casco, con la N-232 deba realizarse cerca del núcleo. Es importante pensar que el tráfico que recoge es prioritariamente de Fuenmayor y su entorno por lo que, en cualquier caso, debe tener un acceso en las inmediaciones del núcleo urbano.

7 Alegación nº 75, presentada por D. Federico Manuel García Foncea solicitando la sustitución del emplazamiento de la rotonda de la ronda Este por un nuevo emplazamiento que pudiera ser el inicio de "El Pedregal" y recoja el suelo conocido como "La Arboleda".

Se desestima la alegación presentada en base a las siguientes consideraciones:

El Plan General Municipal aprobado inicialmente recogía el sector de suelo urbanizable El Pedregal exclusivamente por asumir el planeamiento tramitado y en tramitación. En la actualidad el expediente, relativo a la clasificación como urbanizable programado del citado sector, se encuentra en los Tribunales, declarada nula la Modificación puntual por sentencia judicial, y teniendo en cuenta que el documento que se tramita supone la revisión del Plan vigente cabría plantearse la idoneidad de esta clasificación.

La clasificación de suelo urbanizable en el sureste de la ciudad, sin existir el condicionante de asumir el “Sector El Pedregal”, de acuerdo con el modelo urbano establecido en el Plan General Municipal, debe tener como límite el viario o ronda urbana que se propone, dejando fuera del mismo las Bodegas de Marqués del Puerto y por tanto el Pedregal.

Al optar por esta variación en la clasificación del suelo la alternativa de viario propuesta en la alegación carece de soporte.

Estos nuevos límites de la clasificación del suelo contenidos en el documento aprobado inicialmente hacen que la conexión del nuevo vial de ronda, al este del casco, con la N-232 deba realizarse cerca del núcleo. Es importante pensar que el tráfico que recoge es prioritariamente de Fuenmayor y su entorno por lo que, en cualquier caso, debe tener un acceso en las inmediaciones del núcleo urbano.

8 Alegación nº 35, presentada por D. Ignacio García Asensio, referida a la posibilidad de hacer una solo circunvalación para evitar el tránsito por el pueblo de la actual travesía de la carretera autonómica denominada Velilla-Estación de Fuenmayor.

Se estima la alegación presentada y en consecuencia:

- Se crea un trazado para la circunvalación de la carretera Velilla-La Estación partiendo de la carretera de Navarrete, junto al futuro enlace de la futura autovía de la N-232, pasando por el camino de Otero, cruzando la actual N-232, para continuar por detrás de las bodegas de San Cristóbal hasta enlazar con la carretera de La Estación.
- Como consecuencia de la creación de este nuevo trazado se modifican sustancialmente las dos rondas previstas en el Plan General aprobado inicialmente.
- Se clasifica como suelo industrial la zona de los terrenos lindantes al Camino Otero y margen derecha de la carretera de Navarrete.

9 Alegación nº 43, presentada por D. Lorenzo Barsala González, proponiendo sacar la carretera o ronda de la zona Este fuera de la zona urbana.

Se ha de tener en cuenta que el alejamiento de los viarios perimetrales propuestos debería ir aparejado a la consideración de éstos como carreteras, cuya realización correspondería necesariamente a la Comunidad Autónoma.

Los viarios proyectados como rondas no son carreteras en el propio sentido de la palabra sino sistemas generales, viarios de ámbito urbano que canalizan el tráfico de Lapuebla de Labarca y dan acceso a los nuevos suelos urbanizables. En ellos no se estima que recojan mayor tráfico que la actual travesía, con menor impacto sobre la edificación.

No obstante, se ha estimado una propuesta que hace variar el trazado de las dos rondas previstas en el Plan General aprobado inicialmente, por lo que el Plan será sometido nuevamente a exposición pública.

10 Alegación nº 44, presentada por D. Juan José Gómez Salaverri, proponiendo, entre otras, que los viales proyectados como rondas deben discurrir mas al exterior de casco urbano y aprovechando los actuales caminos rurales y que se proceda conforme a la lógica y conforme a las necesidades reales de la población.

Se ha de tener en cuenta que el alejamiento de los viarios perimetrales propuestos debería ir aparejado a la consideración de éstos como carreteras, cuya realización correspondería necesariamente a la Comunidad Autónoma.

Los viarios proyectados como rondas no son carreteras en el propio sentido de la palabra sino sistemas generales, viarios de ámbito urbano que canalizan el tráfico de Lapuebla de Labarca y dan acceso a los nuevos suelos urbanizables. En ellos no se estima que recojan mayor tráfico que la actual travesía, con menor impacto sobre la edificación.

No obstante, se ha estimado una propuesta que hace variar el trazado de las dos rondas previstas en el Plan General aprobado inicialmente, por lo que el Plan será sometido nuevamente a exposición pública.

11 Alegación nº 92, presentada por D. Ignacio García Asensio, referida a la posible existencia de un error en el Plano de Estructura Viaria en la determinación de la distancia de la línea de edificación respecto a las distintas carreteras.

A este respecto se indica que las diferentes distancias de la línea de edificación grafiadas en los planos corresponden a la aplicación de la legislación vigente de carreteras, que establece una distancia diferente en función del carácter y red de carreteras de que se trate.

**SEGUNDO:** Introducir en el Plan General Municipal inicialmente aprobado las modificaciones que a continuación se reseñan, a iniciativa de la propia Corporación Municipal, por estimar que las mismas corrigen algunos errores observados y mejoran el documento final de planeamiento.

- 1 Ante las numerosas alegaciones presentadas, modificar la ordenación del Sector S-2, comprendido entre la Avda. de Cenicero, Ctra. de Navarrete y Ctra. de Logroño y recoger gráficamente la misma en la planimetría del Plan General a aprobar de forma provisional.
- 2 Delimitar gráficamente en el documento a aprobar provisionalmente la zona industrial formada por las instalaciones de Horviten, Prehorvinor, Bodegas Castillo de Fuenmayor y terrenos aledaños para constituir una unidad de ejecución en la que se pueda hacer efectiva el reparto de beneficios y cargas que les puedan corresponder.
- 3 Modificar la previsión de terreno para la ampliación del Cementerio Municipal haciéndola hacia la parte derecha del mismo en lugar de hacia el fondo.
- 4 Incluir como suelo urbanizable la franja de terreno existente entre la entrada del Cementerio Municipal y la ronda Este.
- 5 Ante la diferente tipología que presentan las bodegas existentes en el barrio de San Cristóbal y el de Santo Cristo, hacer nueva ficha de ordenación diferenciada para unas y otras.
- 6 Desarrollar mas detalladamente la ordenación de la zona de bodegas, del Barrio de San Cristóbal, para hacer innecesario el desarrollo mediante PERI.
- 7 En la ficha 6 de Bodegas Artesanales, indicar:
  - a. Parcela máxima: 300 m<sup>2</sup>.
- 8 Incluir entre los usos de las Bodegas Artesanales los de:
  - a. Merendero
  - b. Bodega artesanal particular
- 9 Por lo que se refiere al SUZND-1, reducir la superficie mínima para gestionar su desarrollo, de 4 Hc a 2 Hc. con el fin de facilitar su ejecución.
- 10 Separar del SUZND-1 la franja de terreno delimitada por las traseras del CAMP y las Piscinas Municipales y la zona de Bodegas San Cristóbal, para constituir un sector independiente con una edificabilidad de entre 0,6 m<sup>2</sup>/m y 0,45 m<sup>2</sup>/m.
- 11 Dividir el SUZND-4 en dos sectores diferenciados:
  - a. Sector SUZND-4.1, delimitado por la margen derecha de la Ctra. a Navarrete y Ctra. de Logroño-Vitoria, para construcción de viviendas en bloque abierto de B+4.

- b. Sector SUZND-4.2, delimitada por Ctra. de Logroño-Vitoria y margen izquierda de Ctra. a Navarrete, para construcción de vivienda de tipo unifamiliar.

12 En el SUZND-5, indicar como uso global industrial:

- a. Bodegas
- b. Agroalimentarias

TERCERO: Remitir al equipo redactor del Plan General el contenido de los acuerdos para realizar las modificaciones oportunas, tras lo cual, por considerar que se han operado modificaciones sustanciales, se procederá a realizar una nueva exposición pública, por plazo de quince días, con publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, Tablón de anuncios y periódico de mayor difusión local, para que pueda ser examinado y presentarse las oportunas alegaciones.

CUARTO: Tras la indicada exposición pública y estudio de las alegaciones que pudieran presentarse se procederá a la aprobación provisional y remisión a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para su aprobación definitiva.

QUINTO: Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos y la realización de cuantos trámites requiera la ejecución del presente acuerdo.

#### **4. SOLICITUDES DE PRÓRROGA PARA EL INICIO DE LAS OBRAS EN LAS PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE BUICIO.**

El Pleno del Ayuntamiento, teniendo en cuenta:

- Que con fecha 18 de noviembre de 2002 se ha comunicado a diversos adjudicatarios de parcelas en el Polígono Industrial de Buicio que deben proceder a la mayor brevedad al inicio de las gestiones previstas para la realización de las obras y actividad prevista en la parcela adquirida.
- Lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas que sirvió de base para la enajenación de las parcelas de dicho Polígono.
- Que en contestación a dicho escrito se han recibido solicitudes de prórroga por parte de MOINOX, FELIX SOLÍS S.A. Y SAT. PASTOR DOMECA.

Por unanimidad se acuerda:

PRIMERO. Conceder la prórroga solicitada por :

- MOINOX, de 6 meses, a contar de esta fecha, para que solicite la correspondiente licencia de obras y actividad.
- FELIX SOLIS, S.A., de 9 meses, a contar de esta fecha, para que solicite la correspondiente licencia de obras y actividad.
- SAT. PASTOR DOMECA, de 8 meses, a contar de esta fecha, para que solicite la correspondiente licencia de obras y actividad.

SEGUNDO. Comunicar el presente acuerdo a los interesados para su conocimiento y cumplimiento.

**5. CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE LA RIOJA Y EL AYUNTAMIENTO PARA LA INCLUSIÓN DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL EN LA RED DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS DE LA RIOJA.**

El Pleno del Ayuntamiento, teniendo en cuenta:

- El modelo remitido por el Director de la Biblioteca de La Rioja, de la propuesta del Convenio tipo de colaboración a suscribir entre la Consejería de Educación, Cultura, Juventud y Deportes de la Comunidad Autónoma de La Rioja y los Ayuntamientos interesados, para la integración de la Biblioteca Municipal en la Red de Bibliotecas Municipales de La Rioja dentro del Sistema de Bibliotecas de La Rioja por el cual se facilita a las bibliotecas municipales una serie de ventajas de carácter técnico y financiero y se entra a formar parte del proyecto SIBILA.

Por unanimidad, que representa mayoría absoluta, acuerda:

PRIMERO. Aprobar el Convenio tipo de colaboración a suscribir entre la Consejería de Educación, Cultura, Juventud y Deportes de la Comunidad Autónoma de La Rioja y el Ayuntamiento de Fuenmayor, para la integración de la Biblioteca Municipal en la Red de Bibliotecas Municipales de La Rioja dentro del Sistema de Bibliotecas de La Rioja, e inscribirla en el Registro de Bibliotecas de Uso Público de La Rioja.

SEGUNDO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para que en nombre del Ayuntamiento proceda a la firma del referido Convenio con el Consejero de Educación Cultura, Juventud y Deportes quien actuará en representación de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

**6. ADJUDICACIÓN DE 2 PARCELAS EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE BUICIO.**

El Pleno del Ayuntamiento, teniendo en cuenta:

- La convocatoria de subasta celebrada para la enajenación de parcelas del Polígono Industrial de Buicio.
- La propuesta formulada por la Mesa de Contratación de adjudicación de las parcelas solicitadas y elegidas por las entidades que presentaron proposiciones para la adquisición de parcelas industriales en el Polígono de Buicio.

Por unanimidad, que representa mayoría absoluta, acuerda:

PRIMERO.- Declarar valida la licitación y adjudicar a las entidades siguientes las parcelas que se indican de conformidad con la solicitud y oferta presentada y de acuerdo con el mayor porcentaje de alza ofertado:

- A LUIS BAÑARES S.L. :
  - Parcela nº 15, sita en el Polígono Industrial S11 BUICIO de Fuenmayor (La Rioja), señalada en el plano con el número QUINCE. Ocupa una superficie de mil cien metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (1.100,45m<sup>2</sup>). Linda: por el NORTE viales, por el ESTE parcela 25, por el SUR parcela 16 y por el OESTE viales., en el precio de 51.438,58 euros, IVA Incluido.
- A TAGUS:
  - Parcela nº 24 sita en el Polígono Industrial S11 BUICIO de Fuenmayor (La Rioja), señalada en el plano con el número VEINTICUATRO. Ocupa una superficie de mil doscientos veintiocho metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados (1.228,46 m<sup>2</sup>). Linda: por el NORTE parcela 25, por el ESTE viales, por el SUR parcela 23, por el OESTE parcela 16. En el precio de 51.580,82 euros, IVA Incluido.

SEGUNDO.- Notificar la adjudicación a los interesados a los efectos correspondientes de pago establecidos en la cláusula 17 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

TERCERO.- Las enajenaciones se formalizarán en escritura pública una vez constituida la fianza definitiva equivalente al 10 por 100 del precio de enajenación de la parcela, de conformidad con la cláusula nº 24 del Pliego.

CUARTO.- Dar de baja en el Inventario Municipal de Bienes a las referidas parcelas enajenadas con los correspondientes efectos en la contabilidad municipal.

QUINTO.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma y cuantos tramites y documentos fueran necesarios en cumplimiento de este acuerdo.

Y no habiendo mas asuntos que tratar, siendo las diecinueve horas y treinta minutos, por la Presidencia se levantó la sesión, de todo lo cual como Secretario doy fe.

V° B°  
EL ALCALDE, P.D.  
(Resolución de 18 de diciembre de 2002)

EL SECRETARIO,

Belén Muñoz Sierra

Rafael Blázquez Callejo.