

**CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL**

Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

*Aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 5 del Plan General Municipal Sector S3 de Fuenmayor*

III.A.1411

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2007, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 5 del Plan General Municipal sector S3 de Fuenmayor.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja con la advertencia de que contra este acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse los siguientes recursos:

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

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

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño a 28 de mayo de 2007.- La Directora General de Política Territorial, Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, María Martín Díez de Baldeón.

**4. Descripción. Propuesta sector S-3**

Según medición sobre la cartografía digital que sirve de base al Plan general, la parcela tiene una superficie de 340 m2. Debe, por lo tanto, añadirse esta superficie a la del sector S3. Dada la posición de la parcela, junto al cauce del Río, la superficie se añadirá al sistema general del parque lineal previsto en el sector.

**Determinaciones del plan**

Uso global	Residencial	
Uso prohibido	Industrial	
Superficie total del sector		16.660 m2
Superficie sistemas generales	2.740 m2 SG parque lineal	
Superficie (Excluidos SG)		13.920 m2
Aprovechamiento medio máximo		0,35 m2/m2
Densidad máxima de viviendas		30 viviendas/Ha

**Programación y Gestión**

Figura de planeamiento	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Programación	1º Cuatrienio

**Condiciones Particulares de la Edificación**

Tipología Vivienda unifamiliar adosada

Vivienda colectiva, con altura máxima de tres plantas (PB+2) \*

Condiciones particulares de la ordenación

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante, así como los terrenos destinados a sistema general parque lineal, que siguen el cauce del río Mayor.

Se establece la obligatoriedad de contar el Plan Parcial 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

\* Con carácter excepcional se permitirá la construcción de un único bloque de 4 plantas (PB+3) frente a las edificaciones en altura que dan frente a la Av. Víctor Romanos, dejando una distancia entre ambos de al menos dos veces la altura del edificio más alto.

El 25% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizado.