

CONSEJERIA DE TURISMO,  
MEDIO AMBIENTE Y POLITICA TERRITORIAL  
C/ Prado Viejo nº 62  
26071 LOGROÑO (La Rioja)

---

## OFICIO

Remisión documentación solicitada COTUR  
S/Ref. 01-PO/2010-0087- CALAHORRA

---

En relación con su escrito nº de registro de entrada 15.975 de fecha 29 de diciembre de 2.010 por el que solicitan se complete la documentación y justificación de los aspectos señalados en el informe de la Dirección General de Política Territorial, respecto del Estudio de Detalle en dos puntos del Plan parcial del Sector S-8 "Rifondo" (Antiguo Sector SI-1), promovido por la Junta de Compensación del referido Sector, adjunto se remite la documentación presentada al efecto por los citados promotores con fecha 19 de enero de 2.011.

Calahorra, a 20 de enero de 2.011



Gobierno de La Rioja  
Oficina Auxiliar de Registro  
Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

Fecha: 26 ENE. 2011

Hora:

Número: E-20170

**D. JUAN E. AMEYUGO MARRODÁN y D<sup>a</sup> NURIA HERRANZ PASCUAL de RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.U.,**

Como redactores del Estudio de Detalle "En Dos Puntos del Plan Parcial del Sector S-8 "RIFONDO" DEL P.G.M. DE CALAHORRA", y en relación con las observaciones realizadas por la Dirección General de Política Territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja a su Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Calahorra, en el Expediente N° 01-PO/2010-0087.- CALAHORRA, en su informe de fecha 21 de diciembre de 2010 y que ha sido remitido a la Junta de Compensación del Sector SI-1 "Rifondo" de Calahorra, con fecha 12/01/2011 por el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra y con objeto de complementar la Documentación y justificar determinados aspectos que se señalan en el mismo,

**INFORMAN SOBRE EL ANTECEDENTE DE HECHO "SEGUNDO":**

Al Párrafo Primero.- Que el Estudio de Detalle redactado determina con absoluta claridad cuales son los objetivos que en el mismo se plantean, independientemente de la existencia de la sección que se solicita; no obstante se adjuntan los planos correspondientes del Proyecto de Urbanización y su Modificado posterior, que ayudaran a la Ponencia Técnica y a su Técnico informante a entender la necesidad de la modificación propuesta y por tanto el Estudio de Detalle tramitado.

Al Párrafo Segundo.- Que el Plan Parcial en sus Artículos 21 y 22 referentes a las ordenanzas de las parcelas destinadas a Equipamientos Colectivos y Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes, entre sus Usos permitidos concretaban la posibilidad de la coexistencia en las mismas de un sistema viario peatonal y/o "*rodado de emergencia*" al servicio de la zona dotacional y/o verde.

En el caso que nos ocupa se entendió que en base a la importante diferencia de nivel, que existe entre el viario del Sector y el nivel del Canal de Lodosa y por tanto de los terrenos perimetrales al mismo en los que se ubican las dos pequeñas zonas verdes existentes (incluido el propio Canal) colindante con las parcelas R-2C1 y R-2D1, solamente la existencia de este viario permite el acceso y el mantenimiento de las mismas, además de permitir el obligado mantenimiento del citado Canal, que como ya se ha dicho asimismo esta calificado en esta zona como Zona Verde.

Evidentemente el Vial 1, exigía la realización de un puente sobre el Canal de Lodosa y los caminos paralelos al mismo que dan continuidad a su zona de servicio, la solución que se planteo en el Proyecto de Urbanización y que ha sido ejecutada, permiten la existencia de un paso inferior y otro superior a nivel transversales al Vial y por tanto la continuidad requerida para el mantenimiento del Canal y en su diseño los apoyos del citado puente ocupan la zona calificada como viario, aunque los pasos superior e inferior bajo el Vial 1 ocupen parcialmente los terrenos calificados como Zona Verde.

Al Párrafo Tercero.- Que la justificación aportada se entendió coherente con el Estudio de

Detalle redactado, en el supuesto que se pudiese considerar que la existencia del vial privado significaba una modificación de su alineación exterior. En cualquier caso la misma puede parecer sin sentido desde el criterio expuesto, pero en caso contrario hubiese sido necesaria.

Al Párrafo Cuarto.- Se acompaña un nuevo plano 05 de Alineaciones y Aprovechamiento, en el que se concreta el índice de edificabilidad concerniente a las parcelas afectadas por el estudio de Detalle y al resto de las existentes en el Sector. No obstante la Memoria del mismo concretaba sin lugar a duda la edificabilidad global de cada una de las Parcelas R-2; R-3.1; R-2C.1 y R-2D.1. y de ellas se deducía que su edificabilidad era ligeramente superior a la propuesta por el Plan Parcial y que ahora se ha incluido en el plano se adjunta.

Por todo lo expuesto entendemos que el Estudio de Detalle, aprobado Definitivamente por el ayuntamiento de calahorra, reúne todos los requisitos exigibles por la L.O.T.U.R., Plan General Municipal de Calahorra y resto de Normativa Sectorial aplicable.



Fdo.: D<sup>a</sup> Nuria Herranz Pascual.  
Abogada.



D. Juan E. Ameyugo Marrodán.  
Arquitecto.