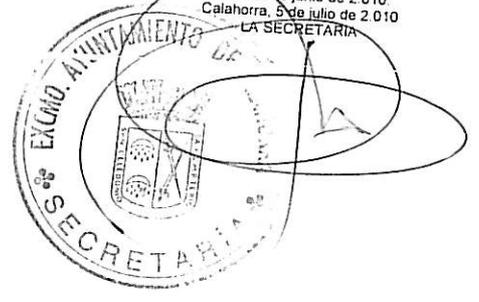


DILIGENCIA.- Se hace constar que los presentes planos y documentos corresponden al Estudio de Detalle para la modificación de rasantes del Plan Parcial del Sector Cidacos, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de junio de 2010.  
Calahorra, 5 de julio de 2010  
LA SECRETARÍA



ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE RASANTES  
DEL PLAN PARCIAL SECTOR CIDACOS.  
CALAHORRA, LA RIOJA.

JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR CIDACOS.

JULIO DE 2.009

COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de La Rioja  
**VISADO**  
11/09/09

Expediente: 09-00039-960  
Documento: 09-0003075-004-00240  
Página: (1 / 9)  
Arquitecto/a:  
124605 JESUS RAMOS MARTINEZ:

DILIGENCIA.- Se hace constar que los presentes planos y documentos corresponden al Estudio de Detalle para la modificación de rasantes del Plan Parcial del Sector Cidacos, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de junio de 2.010  
Calahorra, 5 de julio de 2.010  
LA SECRETARIA

# Í N D I C E

1.- OBJETO.....	1
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.....	1
3.- PLANEAMIENTO VIGENTE .....	1
4.- DETERMINACIONES ACTUALES DEL PLAN.....	2
5.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	2
6.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	2
7.- CUMPLIMIENTO DE LA LOTUR.....	3
8.- DOCUMENTACIÓN ANEXA.....	4



Expediente: 09-00938-960  
Documento: 09-0003075-004-00240  
Página: (2 / 9)  
Arquitecto/s:  
124605 JESUS RAMOS MARTINEZ.

DILIGENCIA.- Se hace constar que los presentes planos y documentos corresponden al Estudio de Detalle para la modificación de rasantes del Plan Parcial del Sector Cidacos, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de junio de 2.010  
Calahorra, 5 de julio de 2.010  
LA SECRETARIA



## 1.- OBJETO

El objeto ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE RASANTES DEL PLAN PARCIAL SECTOR CIDACOS CALAHORRA, La Rioja, es señalar nuevas rasantes en los viales del Sector, adecuándolas a las características topográficas y geotécnicas del mismo.

## 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

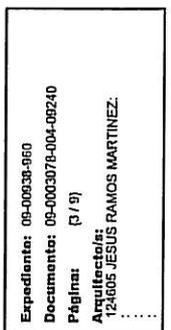
Este Estudio de Detalle se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 80, en concreto en los apartados 1 y 2.a, de la Ley 5/2006 de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en adelante LOTUR, que expresamente considera como posible finalidad de los Estudios de Detalle la previsión, modificación o reajuste de Rasantes.

El promotor del mismo es la JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR CIDACOS.

## 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El municipio cuenta con un Plan General Municipal, aprobado definitivamente el 10 de Noviembre de 2006 (BOR 25 de Enero de 2007).

En el sector se elaboró un Plan Parcial, que se aprobó el 1 de diciembre de 2.006 (BOR 20 de diciembre de 2006).



DILIGENCIA: Se hace constar que los presentes planos y documentos corresponden al Estudio de Detalle para la modificación de rasantes del Plan Parcial del Sector Cidacos, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de junio de 2.010.  
Calahorra, 5 de julio de 2.010  
LA SECRETARIA



#### **4.- DETERMINACIONES ACTUALES DEL PLAN.**

El Plan Parcial vigente recoge las rasantes de viales en su plano 11.1: ORDENACIÓN. VIARIO: DENOMINACIÓN/ALINEACIONES Y RASANTES. ALTURAS/POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

En concreto se señalan 32 puntos del viario para los que se indican sus tres coordenadas UTM.

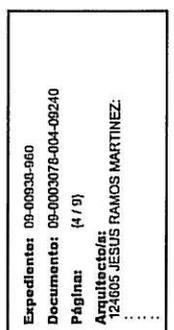
#### **5.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El Estudio de Detalle reajusta las rasantes citadas, para lo que se modifica el plano citado, exclusivamente en lo que respecta a las coordenadas UTM de los puntos de referencia de rasante. Igualmente señala rasantes en las alineaciones y en algunos viales peatonales, para los que el Plan no las había indicado.

El resto de las determinaciones del Plan permanecen inalteradas.

#### **6.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

A la vista de los estudios geotécnicos realizados para las obras de urbanización del Sector, la propuesta plantea en general una elevación de las rasantes del viario del Sector, al objeto de que las futuras edificaciones no se vean obligadas a desarrollar sus primeras plantas bajo rasante dentro del nivel freático del terreno





El mantenimiento de las actuales rasantes haría que muchas de esas plantas bajo rasante quedasen parcialmente dentro del nivel freático, con los sobrecostos de construcción que ello conlleva, y los graves riesgos de inundación de esas plantas.

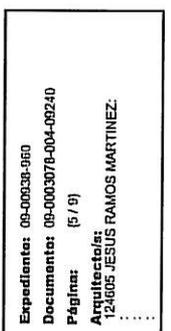
Esta elevación de rasantes minimiza igualmente los riesgos de inundación del Sector, próximo al Río Cidacos, según se desprende del Estudio de Inundabilidad realizado.

Dado que se trata de un nuevo sector esta elevación del viario es perfectamente factible.

Sin embargo esta elevación se ha minimizado en el tramo Oeste del Vial V2 (tramo V9.1 – V7), donde se eleva el vial tan solo 10-12 cms, al objeto de mantener la relación con el viario del Plan de las dos viviendas existentes en la zona, y que se consideraron compatibles con el Planeamiento, garantizando por tanto el mantenimiento de esa compatibilidad. Se recogen las rasantes del vial peatonal que discurre al norte de estas parcelas, rasantes que no venían señaladas en el Plan, pero que se señalan aquí como mayor garantía de esa compatibilidad del Planeamiento con las viviendas existentes y que se mantienen en el tramo citado.

## 7.- CUMPLIMIENTO DE LA LOTUR.

Como se ha expuesto, el presente Estudio de Detalle pretende prever y reajustar rasantes señaladas en el Plan Parcial vigente, cumpliendo por tanto lo dispuesto en los apartados 1 y 2.a del art. 80 de la LOTUR.





Este Estudio de Detalle se tramitará de acuerdo con lo dispuesto en el art. 92 de la LOTUR. Corresponden al Ayuntamiento de Calahorra las aprobaciones inicial y definitiva.

En cumplimiento del art. 95.b de la LOTUR se adjunta relación de propietarios afectados, que coincide con la totalidad de propietarios del Sector.

## 8.- DOCUMENTACIÓN ANEXA.

Se adjuntan la siguiente documentación:

### DOCUMENTACIÓN LITERAL

#### A.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

#### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

01.- SITUACIÓN.

02.- PLAN PARCIAL VIGENTE:

ORDENACIÓN. VIARIO: DENOMINACIÓN/ALINEACIONES Y RASANTES.  
ALTURAS/POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

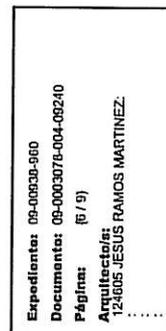
03.- PROPUESTA:

ORDENACIÓN. VIARIO: DENOMINACIÓN/ALINEACIONES Y RASANTES.  
ALTURAS/POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Logroño 20 de Julio de 2.009 .....



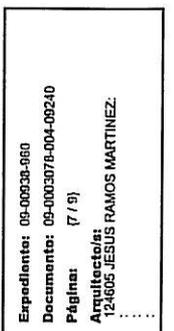
Fdo.: Jesús Ramos Martínez  
Arquitecto



DILIGENCIA.- Se hace constar que los presentes planos y documentos corresponden al Estudio de Detalle para la modificación de rasantes del Plan Parcial del Sector Cidacos, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de junio de 2.010.  
Calahorra, 5 de julio de 2.010

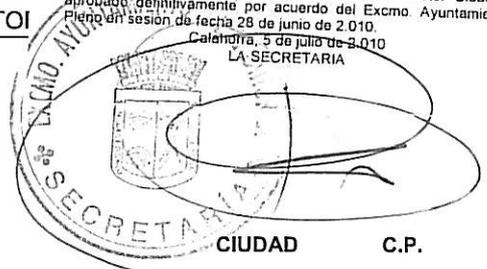


## A.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DE RASANTES. P.P. SECTOR  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR CIDACOS.

DILIGENCIA.- Se hace constar que los presentes planos y documentos corresponden al Estudio de Detalle para la modificación de rasantes del Plan Parcial del Sector Ciudadanos, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de junio de 2010.  
 Calahorra, 5 de julio de 2010  
 LA SECRETARIA



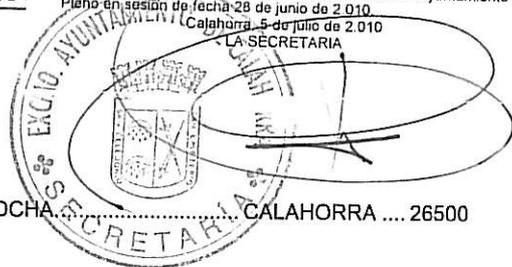
NOMBRE	DIRECCIÓN	CIUDAD	C.P.
AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	GLORIETA DE QUINTILIANO, Nº 1	CALAHORRA	26500
COBLANSA, S.A.	C/. VARA DE REY, Nº 21-23, 4º E	LOGROÑO	
Dª ANTONIA CALDERÓN HERRERA	C/. NAVARRA, Nº 1-2º	CALAHORRA	26500
Dª ASUNCIÓN JAIME HITA	AVDA. NUMANCIA, Nº 22-1º C	CALAHORRA	26500
Dª ELISABETH KOCHEMBA WINES	C/. JULIO CÉSAR, Nº 1-5º	CALAHORRA	26500
Dª FUENSANTA GARCÍA VITORIA	PLAZA DIEGO CAMPORREDONDO, Nº 11-2º A	CALAHORRA	26500
Dª JULIA GONZÁLEZ ANTOÑANZAS	AVDA. NUMANCIA, Nº 25-2º	CALAHORRA	26500
Dª LAURA GARCÍA VITORIA	C/. SANTIAGO, Nº 24-3º	CALAHORRA	26500
Dª LUISA RUIZ ZARACÁIN	PLAZA DIEGO CAMPORREDONDO, Nº 2-1º D	CALAHORRA	26500
Dª Mª AMPARO SÁENZ MARTÍNEZ	C/. DOS DE MAYO, Nº 27-1º	CALAHORRA	26500
Dª Mª BEGOÑA VITORIA ABAD	AVDA. VALVANERA, Nº 57-4º	CALAHORRA	26500
Dª Mª CARMEN GONZÁLEZ ANTOÑANZAS	AVDA. NUMANCIA, Nº 25-2º	CALAHORRA	26500
Dª Mª CARMEN SOLANO ARNEDO	C/. CAVAS, Nº 44- 4º D	CALAHORRA	26500
Dª Mª CARMEN VITORIA RUIZ	C/. OBISPO ARENZANA, Nº 14-4º	CALAHORRA	26500
Dª Mª ISABEL SÁENZ MARTÍNEZ	C/. DOS DE MAYO, Nº 27-1º	CALAHORRA	26500
Dª Mª TERESA MARTÍN IBÁÑEZ	C/. GALLARZA, Nº 18-1º DCHA.	CALAHORRA	26500
Dª SARA GONZÁLEZ ANTOÑANZAS	AVDA. NUMANCIA, Nº 25-2º	CALAHORRA	26500
Dª SUSANA RUIZ CASTILLO	AVDA. VALVANERA, Nº 15	CALAHORRA	26500
DON ALFONSO ANTOÑANZAS NAVARRO			
Dª SUSANA BARCO MUNILLA	AVDA. DE VALVANERA, Nº 5-2º IZDA	CALAHORRA	26500
DON AMADOR YANGUAS BRETÓN	C/. SAN ANDRÉS, Nº 23-2º I	CALAHORRA	26500
DON ANGEL SAENZ MARTÍNEZ	C/. DOS DE MAYO, Nº 27-1º	CALAHORRA	26500
DON BENIGNO ARENZANA LÓPEZ	C/. PABLO PICASSO, Nº 7	CALAHORRA	26500
DON CARLOS DE SANTIAGO CRISTOBAL	AVDA. DE LA LIBERTAD, Nº 5-1º B	CALAHORRA	26500
DON CARMELO RUIZ FERNÁNDEZ	AVDA. VALVANERA, Nº 15	CALAHORRA	26500
DON DANIEL ARENZANA CALDERÓN	C/. PABLO PICASSO, Nº 7	CALAHORRA	26500
DON DIONISIO CABEZÓN SAENZ	C/. GRAN VÍA, Nº 39, ENTREPLANTA 1ª	LOGROÑO	
DON EMILIO LATORRE	Pº INDEPENDENCIA, Nº 23-2º DCHA.	ZARAGOZA	50000
DON ERNESTO SÁENZ EGUIZÁBAL			
Dª Mª TERESA VARGAS ESCALADA	C/. GALICIA, Nº 22	CALAHORRA	26500
DON FÉLIX ESCALONA PÉREZ	C/. PÉREZ PINILLA, Nº 3-3º B	CALAHORRA	26500
DON FÉLIX GONZÁLEZ ARNEDO	AVDA. NUMANCIA, Nº 25-2º	CALAHORRA	26500
DON FERMÍN URZANQUI MARTÍNEZ	C/. ANDALUCÍA, Nº 3-3º I	CALAHORRA	26500
DON FERNANDO VITORIA RUIZ	C/. SOPEÑA, Nº 41	ARGUEDAS (NAVARRA)	31510
DON FIDEL VIRTO TAMAYO	C/. RASILLO DE SAN FRANCISCO, Nº 1-2º	CALAHORRA	26500

**COAR**  
 Colegio Oficial de  
 Arquitectos de La Rioja  
**VISADO**  
 11/09/09

Expediente: 00-00000-000  
 Documento: 00-0000078-00000240  
 Página: 8 / 9  
 Arquitecto/s:  
 124605 JESUS RAMOS MARTINEZ.

**ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DE RASANTES. P.P. SECT  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR CIDACOS.**

DILIGENCIA.- Se hace constar que los presentes planos y documentos corresponden al Estudio de Detalle para la modificación de rasantes del Plan Parcial del Sector Cidacos, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de junio de 2.010 (Calahorra, 5 de julio de 2.010)



DON FRANCISCO JOSÉ MARTÍN IBÁÑEZ.....	C/. GALLARZA, Nº 18-1º DCHA.	CALAHORRA	26500
DON GERARDO BARTOLOMÉ IBÁÑEZ Dª Mª JOSÉ SIGÜENZA LEÓN .....	C/. BASCONIA, Nº 6-3º A.....	CALAHORRA	26500
DON JAVIER ARENZANA CALDERON .....	C/. PABLO PICASSO, Nº 7 .....	CALAHORRA	26500
DON JAVIER RUIZ CASTILLO.....	AVDA. VALVANERA, Nº 15 .....	CALAHORRA	26500
DON JESÚS Mª VALORIA ESCALONA.....	C/. MÁRTIRES, Nº 1 - ÁTICO .....	CALAHORRA	26500
DON JESÚS VALORIA MERINO .....	C/. MÁRTIRES, Nº 1 - ÁTICO .....	CALAHORRA	26500
DON JOSÉ CALDERÓN HERRERA .....	C/. NAVARRA, Nº 1-2º .....	CALAHORRA	26500
DON JOSÉ Mª ARENZANA CALDERÓN.....	C/. PABLO PICASSO, Nº 7 .....	CALAHORRA	26500
DON JUAN ANTONIO VITORIA RODERO .....	TRASTAMARA, Nº 5 .....	CALAHORRA	26500
DON JUAN CALDERÓN HERRERA.....	C/. NAVARRA, Nº 1-2º .....	CALAHORRA	26500
DON JUAN E. AMEYUGO MARRODÁN.....	C/. TEATRO, Nº 15, BAJO .....	CALAHORRA	26500
DON LUCIANO FERNÁNDEZ SAN JOSÉ .....	C/. ESPRONCEDA, Nº 2-3º A .....	CALAHORRA	26500
DON LUIS GONZÁLEZ ARNEO .....	C/. PINTOR PRADILLA, Nº 12-1º I.....	CALAHORRA	26500
DON LUIS GUTIÉRREZ LÓPEZ .....	C/. CERVANTES, 17 .....	CALAHORRA	26500
DON MANUEL FÉLIX RUIZ LÓPEZ.....	PLAZA DERECHOS HUMANOS, Nº 2.....	CALAHORRA	26500
DON MANUEL GARCÍA GARRIGOS.....	C/. SANTIAGO, Nº 26-1º .....	CALAHORRA	26500
DON MANUEL GARCÍA VITORIA.....	C/. GRANDE, Nº 6-2º .....	CALAHORRA	26500
DON MARCELO ARGAIZ BRETÓN.....	C/. YANCI, Nº 9- 3º IZDA.....	ERRENTERÍA (GUIPUZCOA)	20100
DON PABLO VITORIA RUIZ .....	PLAZA DIEGO CAMPORREDONDO, Nº 2-1º D .....	CALAHORRA	26500
DON RAIMUNDO MAZO PASCUAL .....	C/. JULIO CÉSAR, Nº 10-4º I.....	CALAHORRA	26500
DON RAMÓN CALDERÓN HERRERA.....	C/. NAVARRA, Nº 1-2º .....	CALAHORRA	26500
DON SATURNINO SOLANO ARNEO (Dª ELISA) .....	C/. CAVAS, Nº 44- 4º D.....	CALAHORRA	26500
GRUPO PROMOTOR DEL SECTOR I.....	C/. GRAN VÍA Nº 7-4º.....	LOGROÑO	.....
HDOS. DE D. MARCOS MONEVA VAL (Dª Mª CARMEN MONEVA BUENO) .....	C/. PALETILLAS, Nº 1-4º I .....	CALAHORRA	26500
HDOS. DE Dª INÉS Mª IBÁÑEZ PÉREZ DON EDUARDO MARTÍN IBÁÑEZ .....	C/. GALLARZA, Nº 18-1º DCHA.....	CALAHORRA	26500.....
HDOS. DE Dª MARGARITA ESCALONA DON JOSÉ Mª VALORIA ESCALONA .....	C/. MÁRTIRES, Nº 1 - ÁTICO .....	CALAHORRA	26500.....
HDOS. DON LUIS GONZÁLEZ BAROJA DON LUIS GONZÁLEZ ARNEO .....	C/. PINTOR PRADILLA, Nº 12-1º IZDA. ....	CALAHORRA	26500.....
PONTIGO, S.A.....	C/. GENERAL GALLARZA, Nº 13, BAJO.....	CALAHORRA	26500.....
PROMOCIONES EDER, S.L. ....	C/. SADAR, Nº 14, BAJO .....	PAMPLONA	26500.....
PROMOCIONES MIRAVALLS, S.L.....	C/. SADAR, Nº 14, BAJO .....	PAMPLONA	26500.....
UNIFAMILIARES MINGLANILLOS, S.L. ....	PASEO MERCADAL, Nº 38, BAJO .....	CALAHORRA	26500.....

**COAR**  
 Colegio Oficial de  
 Arquitectos de La Rioja  
**VISADO**  
 11/09/09

Expediente: 09-00038-060  
 Documento: 09-0003078-004-002RD  
 Páginas: 09 / 01  
 Arquitecto/a:  
 124605 JESUS RAMOS MARTINEZ

DILIGENCIA.- Se hace constar que los presentes planos y documentos corresponden al Estudio de Detalle para la modificación de rasantes del Plan Parcial del Sector Cidacos, aprobado definitivamente por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de Junio de 2.010  
Calahorra, 5 de Julio de 2.010  
LA SECRETARIA

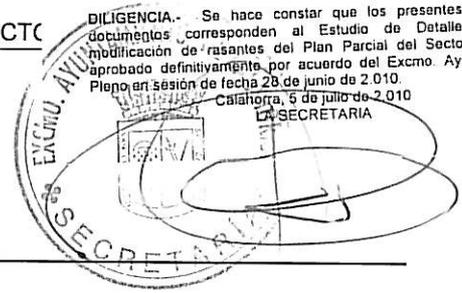


## ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACIÓN DE RASANTES DEL PLAN PARCIAL SECTOR CIDACOS

ANEXO PARA SUBSANACIÓN DE REPAROS SEÑALADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA.



Expediente:	09-00938-005
Documento:	09-0003703-002-03371
Página:	(1/3)
Arquitecto/s:	124605 JESUS RAMOS MARTINEZ.



## 1.- INTRODUCCIÓN.

- PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR CIDACOS.

Con fecha JULIO DE 2.009 se redactó por el técnico que suscribe el ESTUDIO DE DETALLE para la modificación de rasantes P.P. SECTOR CIDACOS.

Realizado informe de reparos por los técnicos del Ayuntamiento de Calahorra, se redacta el presente Anexo al Estudio de Detalle citado al objeto de subsanar los mismos.

## 2.- SUBSANACIÓN DE REPAROS.

2.1.- *"En el extremo este del vial V.2 en el punto 22 del plano 02 de rasantes según el Plan Parcial indica una pendiente longitudinal del 6%, mientras que en el plano 03 de rasantes modificadas no se define la pendiente resultante del cambio. Se debe por tanto aportar este dato y justificar que no se incumple la Norma 1.U del D. 19/2000 de accesibilidad de La Rioja, que establece para itinerarios de tráfico peatonal una pendiente longitudinal máxima del 8%."*

No se señaló en el Plano 02 la pendiente del citado tramo al no ser uniforme.

Para detallar la pendiente del tramo susodicho se adjunta plano nº 04, en el que se señalan las pendientes longitudinales del mismo. En él se observa que la pendiente máxima en dicho vial 2 es del 3,6%, muy inferior a la máxima del 8% señalada en la normativa.

2.2.- *"No se detalla el encuentro de los viales de la urbanización en la zona este con el tramo existente de la calle Italia y Avda. de La Rioja. Se deberán presentar los perfiles transversales y longitudinales de esos puntos de encuentro."*

Se adjunta perfil longitudinal de C/ Italia (llamada en el Plan Parcial vial 2) según la propuesta del Estudio de Detalle.

En él se observan los ajustes realizados para concordancia con las rasantes de los viales existentes en la zona. Este ajuste a los viales existentes se realizará en todos sus puntos, con pendientes transversales inferiores al 2% y, como se ha expuesto en el punto anterior, con pendientes longitudinales inferiores al 8%





2.3.- *"Deberá justificarse que se cumple el art. 80.3 e) de la LOTUR 5/2006 referente a no ocasionar perjuicio o alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes".*

Como se expone en el apartado 6 de la memoria, el objeto fundamental del E.D. es mejorar las condiciones de los solares del Sector, sin que ello suponga alteración alguna de los predios colindantes al mismo. En este sentido se reitera lo expuesto en los apartados anteriores en referencia a la total concordancia de rasantes entre las que se recogen en este Estudio de Detalle y las de las urbanizaciones periféricas al mismo, urbanizaciones que en algunos puntos han obligado a modificar las rasantes previstas en el Plan Parcial.

Respecto a los terrenos del Sector que cuentan con edificios anteriores a su desarrollo y que se mantienen, las circunstancias o no se alteran o se mejoran, como se expone en el punto siguiente.

2.4.- *"No se detalla el encuentro de la rasante de la calle V9.1 con la parcela 11B donde la edificación existente va alineada a la calle, simplemente se indica en el punto 6 de la memoria que se eleva 10-12 cm. Se requiere presentar una sección por este punto".*

Se adjunta perfil longitudinal de la V9.1, lindante con la parcela 11B, en el que se ubica la proyección del edificio existente, que queda retranqueado respecto del vial entre 0,60 y 3,65m.

En él se observa que la rasante que se propone no menoscaba las condiciones de la edificación allí existente. Así si bien en el cruce con el vial 2 la rasante propuesta se eleva sobre el terreno 12 cms. más que la prevista en el Plan Parcial vigente, en la zona en la que da frente el edificio, la rasante que ahora se propone se acerca 39 cms. más a la cota de terreno previa a las obras de urbanización. Así la diferencia con el terreno natural pasa de los 63 cms. que se recogían en el Plan Parcial, a los 24 cms. que recoge el presente Estrudio de Detalle. Hay que señalar que en todo caso se conservan en el frente de la finca las rasantes actuales del Camino de Mencabla, que es por donde se produce el acceso a la parcela 11B, acceso que se mantiene en todo caso, al igual que la utilidad del edificio.

Con todo ello se consideran subsanados los reparos planteados.

Octubre de 2.009

Fdo: Jesús Ramos Martínez

