

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA
EN EL SECTOR 4 (S-4) "VARIANTE NORTE"

PROMOTOR : EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

EXCMO. AYUNTAMIENTO
CALAHORRA (LA RIOJA)
APROBADO EN PLENO
29 DIC 2008

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de diciembre de 2008 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 24 de octubre de 2008.

Calahorra, 29 de diciembre de 2008
LA SECRETARÍA GENERAL

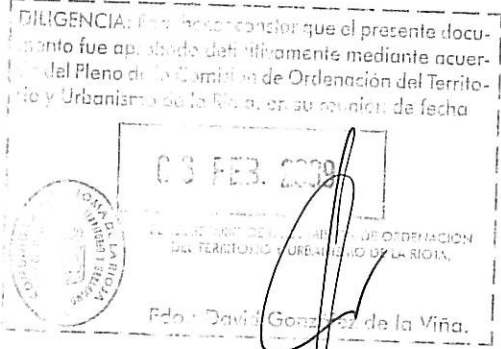


DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja, en su reunión de fecha

03 FEB. 2009

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

Fdo: David González de la Viña.



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA
EN EL SECTOR 4 (S-4) "VARIANTE NORTE"

PROMOTOR : EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

INDICE

MEMORIA

- 1.- OBJETO**
- 2.- REVISIÓN DE SUPERFICIES**
- 3.- JUSTIFICACIÓN DELIMITACIÓN DEL SECTOR 12**

PLANOS

- 1.- ESTUDIO DE POSIBLE ORDENACIÓN DEL ACTUAL SECTOR 4 "VARIANTE NORTE"**

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de diciembre de 2.008 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 24 de octubre de 2.008



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

06 FEB. 2009

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CALAHORRA
EN EL SECTOR 4 (S-4) "VARIANTE NORTE"

PROMOTOR : EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

MEMORIA

1.- OBJETO

El objeto de la presente documentación es la subsanación de deficiencias, según acuerdo de la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en el expediente de aprobación definitiva de la Modificación de referencia.

2.- REVISIÓN DE SUPERFICIES

Las superficies del Sector 12 "Variante Norte I" son las que figuran en todas los lugares de la Memoria y Normativa Urbanística Particular modificada (existiendo un error material en la Pág. 3 del expediente, de tal manera que donde dice 29.406m² debe decir 27.982m².

Así las superficies correctas son:

Sector 12 "Variante Norte I"	----	12.250m ²
Sistema General adscrito S.G.D.2	----	15.732m ²
Total ámbitos	----	<u>27.982m²</u>

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de diciembre de 2.008 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 24 de octubre de 2.008.

Calahorra, 29 de diciembre de 2.008.
LA SECRETARIA GENERAL



3.- JUSTIFICACIÓN DELIMITACIÓN DEL SECTOR 12.

La delimitación del Sector 12 "Variante Norte I" y la del S.G.D.2 adscrito al mismo están enormemente condicionados entre sí. Así, la idónea delimitación del S.G.D.2 determina gran parte de los límites del Sector 12.

En relación a la delimitación del Suelo de Sistema General Dotacional público S.G.D.-2 adscrito al Sector 12 se realiza con el criterio de situarlo junto a la Carretera de Logroño, en la zona ya indicada como más idónea, y con la necesaria superficie a las necesidades de la nueva plaza de toros. Los límites se sitúan:

- Al suroeste el trazado de la Carretera de Logroño.

- Al noroeste el linde con el camino existente, calle de acceso a las industrias de la zona. Con este límite se permite la futura creación de un vial de suficiente dimensión paralelo a la carretera de San Adrián, para acceso al Sector 4 "Variante Norte II".

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

06 FEB. 2009

- Al noreste el límite con las edificaciones industriales existentes.

- Al sureste en línea recta, hasta alcanzar la necesaria superficie a las necesidades de la nueva plaza de toros.

En relación a la delimitación del Sector 12, se realiza con el criterio de tener, al menos, la superficie necesaria para crear una zona residencial donde materializar los aprovechamientos de las totalidad de los suelos afectados, incluyendo la S.G.D.-2. Además, en la medida en que sea posible, incluir el menor número de propiedades con el fin de facilitar la gestión. Los límites se sitúan:

- Al suroeste, la actual Carretera de Logroño, con un ancho de 23m, lo que permite la creación de un vial de suficiente dimensión para acceso al propio Sector 12 y al futuro desarrollo del sector S4 "Variante Norte II".

- Al noroeste son el del S.G.D.-2 y las naves industriales existentes.

- Al noreste el linde con el camino existente, calle de acceso a las industrias de la zona.

- Al sureste, y parte del suroeste, los límites con: nave industrial, parcela dotacional privada, línea recta entre anteriores límites, y casa con huerto de recreo.

La hipotética ampliación del Sector 12, desplazando los límites e incluyendo parcelas linderas, daría lugar a un planeamiento de muy difícil gestión, y con escasas posibilidades de conclusión en suelo urbano. Y ello por los siguientes motivos:

- No existe demanda de vivienda que permita la creación de un suelo urbano de mayor tamaño.

- No existe voluntad de los propietarios de los terrenos linderos, para modificar el actual uso de sus parcelas y edificaciones, e incluirlas en un proceso de urbanización.

- Significaría la eliminación de los usos industriales existentes, algo absolutamente indeseable en este momento.

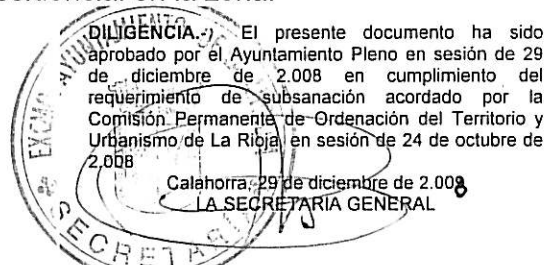
La totalidad de los suelos incluidos en el Sector 12 y en el S.G.D.2 adscrito, son de una sola propiedad. Esta, además ha expresado su voluntad de rápido desarrollo del planeamiento.

El tamaño del nuevo Sector 12, con una superficie de 12.250m², es suficiente para una adecuada ordenación e implantación de uso residencial en la zona.

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

06 FEB. 2009

Pág.2



La delimitación del Sector 12 y del S.G.D.2 permite el correcto futuro desarrollo del Sector 4 "Variante Norte II", para ello se ha realizado el estudio de una posible ordenación del actual Sector 4 "Variante Norte". Así se han dispuesto a ambos lados de franjas de terreno de gran anchura para la creación de viales, y se permite a futuro, la creación de otros usos dotacionales junto a la Carretera de Logroño.

La delimitación del Sector 12 "Variante Norte I" y del Sistema General Dotacional S.G.D.2 adscrito es la que se considera idónea desde el punto de vista urbanístico. Así se da respuesta a la necesidad de la presente modificación (expuesta en el pto. 2 de la memoria) con el inmediato desarrollo del Sector 12 con la cesión del S.G.D.2. Y ello permitiendo la continuidad de los usos industriales existentes en el entorno y permitiendo el correcto futuro desarrollo del Sector 4 "Variante Norte II".

Calahorra, noviembre de 2.008
El Arquitecto.

Jesús M^a Gil-Álías Madorrán

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de diciembre de 2.008 en cumplimiento del requerimiento de subsanación acordado por la Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión de 24 de octubre de 2.008

Calahorra, 29 de diciembre de 2.008
LA SECRETARIA GENERAL



COMISIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
Aprobado definitivamente en fecha:

06 FEB. 2009