



DILIGENCIA: para hacer constar que la presente modificación del Plan Parcial de los Sectores S-1.1, S-1.2, S-1.3 y S-1.4, reordenación de dotaciones y zonas libres públicas, del Plan General Municipal, según proyecto redactado por Gonzalo Latorre Martínez; a instancias del Ayuntamiento de Haro, es la aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de Pleno de 13 de febrero de 2025.

Haro a 7 de marzo de 2025
D.E: 2025/10533. Arch.: 2024/311 - 3 1 1 04
SECRETARIO ACCIDENTAL



Fdo: Agustin Hervias Salinas
Fecha: 07/03/2025 09:34:11
Documento de 1 página
CSV: 20250105330703202510560208469
www.haro.org



AYUNTAMIENTO DE HARO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES S-1.1, S-1.2, S-1.3 Y S-1.4 DE HARO

REORDENACION DE DOTACIONES Y ZONAS LIBRES PUBLICAS



NOVIEMBRE-2024

Gonzalo Latorre. Arquitecto



AYUNTAMIENTO DE HARO

MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES S-1.1, S-1.2, S-1.3 Y S-1.4 DE HARO

REORDENACION DE DOTACIONES Y ZONAS LIBRES PUBLICAS

MEMORIA

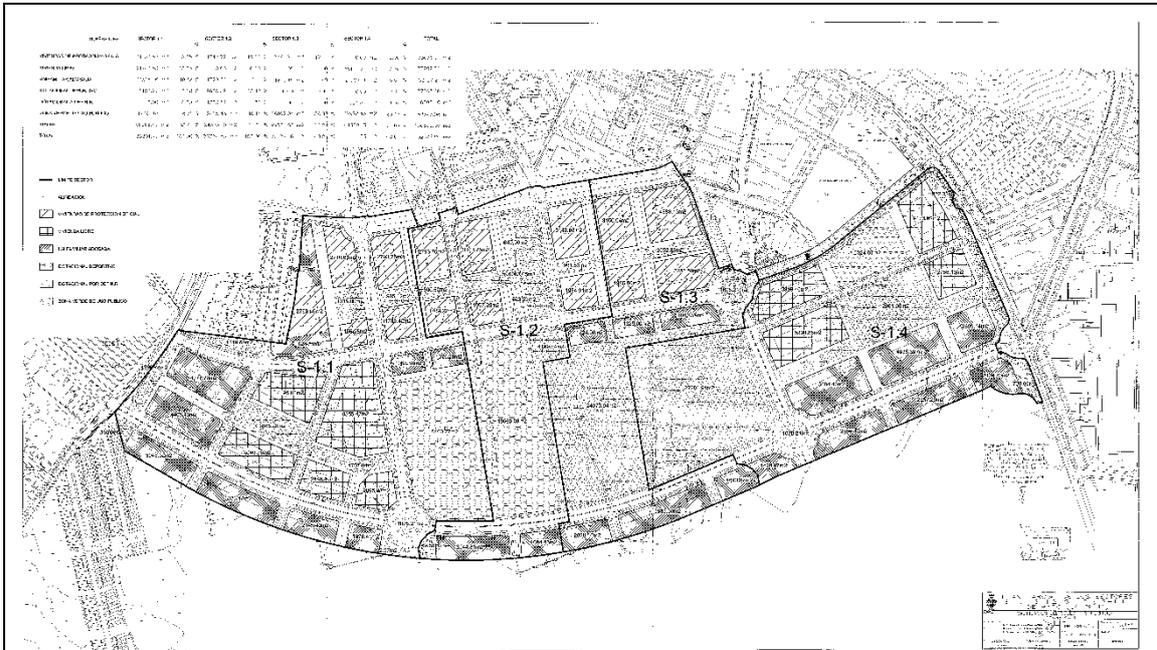
Gonzalo Latorre. Arquitecto

1. INTRODUCCION

Este proyecto es un encargo del Ayuntamiento de Haro a Gonzalo Latorre Arquitectos SLP, redactado por Gonzalo Latorre, arquitecto colegiado número 561 del Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja. El objeto del mismo es la Modificación del Plan Parcial de los sectores S-1.1, S-1.2, S-1.3 y S-1.4 aprobado definitivamente el 14 de setiembre de 2001 (BOR 7-3-2002). La presente propuesta de modificación se realiza al amparo de lo previsto en los artículos 104 y 105 de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR). Conforme al artículo 105.1 se seguirá el procedimiento de modificación del planeamiento de desarrollo (artículo 90). Al tratarse de un municipio con población superior a 5.000 habitantes, la aprobación definitiva corresponde al ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. La modificación puntual se aprobó inicialmente el 8 de octubre (BOR 11-10-2024). En el presente documento se reajusta ligeramente el límite de la actuación sin afectar a las superficies y se incluye un apartado de justificación del artículo 70 ter LBRL

2. ANTECEDENTES Y MOTIVACION

El 29 de junio de 2012 (BOR 25-7-2012) se aprobó la modificación puntual nº 19 del Plan General Municipal de Haro consistente en la reordenación de las zonas verdes y equipamientos de los sectores S-1 y SA-9 (APA-10). Con el objeto de realizar un campo de futbol de entrenamiento en el parque del Mazo (sector S-1), se incrementó la superficie de dotaciones deportivas en este sector, concretamente en el S-1.3, reduciendo sus zonas libres públicas, que se compensaron con la operación inversa en el sector SA-9 (APA-10)

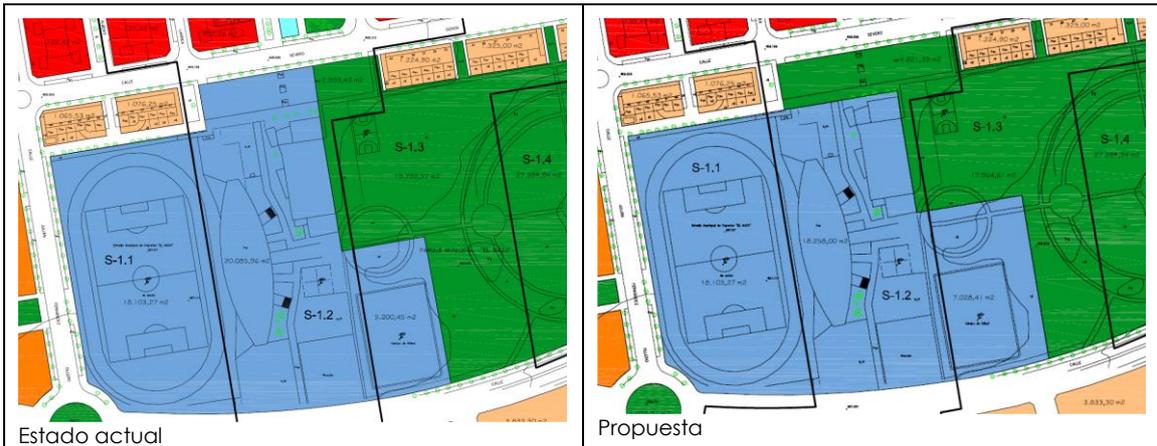


Plan parcial 2002



El Ayuntamiento pretende ampliar este campo de entrenamiento hasta alcanzar las dimensiones mínimas que permitan su uso para partidos oficiales (105 x 63 m). Se considera de INTERES GENERAL esta actuación por el fomento de la práctica deportiva en el municipio, sobre todo teniendo en cuenta que este campo de futbol está dirigido a las competiciones de categorías inferiores, lo que genera efectos positivos en los jóvenes deportistas y en sus familias.

3. DESCRIPCION



Como se observa en las imágenes superiores, el incremento de la superficie del campo de fútbol se produce en el sector S-1.3, a costa de la reducción de zonas verdes. Para compensarlo se propone la calificación como zonas verdes públicas de terrenos calificados como equipamiento deportivo pero que no están siendo utilizados para este fin. Concretamente el espacio situado al norte del complejo deportivo, junto a la calle Severo Ochoa, en el sector S-1.2. Las superficies afectadas, cuya situación se detalla en los planos 3 y 4, son las siguientes:

	ESTADO ACTUAL		PROPUESTA	
	Dotaciones	Zonas verdes	Dotaciones	Zonas verdes
S-1.2	20.085,96 m ²	2.993,43 m ²	18.258,00 m ²	4.821,39 m ²
S-1.3	5.200,45 m ²	19.792,57 m ²	7.028,41 m ²	17.964,61 m ²
TOTAL	25.286,41 m²	22.786,00 m²	25.286,41 m²	22.786,00 m²

Como se puede comprobar en la tabla superior, las superficies de dotaciones públicas y equipamientos del plan parcial se mantienen constantes

4. JUSTIFICACION

a. Justificación del artículo 104.2 de la LOTUR

“Cuando la modificación del planeamiento tendiera a incrementar la densidad de población, se requerirá para aprobarla la previsión de mayores espacios libres de uso y dominio público en proporción de 5 m² por habitante”.

No se incrementa la edificabilidad ni la densidad de población

b. Justificación del artículo 104.3 de la LOTUR

“Cuando la modificación del planeamiento tuviera por objeto la clasificación de nuevo suelo urbano, sin perjuicio de la previsión del apartado anterior, deberán preverse los mismos módulos de reserva aplicables a los planes parciales, salvo que la superficie afectada por la modificación sea menor a los mil metros cuadrados construidos”

No se clasifica nuevo suelo urbano

c. Justificación del artículo 104.4 de la LOTUR

“Cuando la modificación de planeamiento tuviera por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres de dominio y uso público, existentes y previstos en el plan, se requerirá para aprobarla la previsión de un incremento equivalente en la superficie o edificabilidad de tales espacios y de igual calidad”

No se modifican las superficies de las dotaciones ni espacios libres públicos

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

Conforme al artículo 22.4 del Real Decreto legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana *"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"*

La modificación propuesta no afecta a las superficies resultantes (públicas ni privadas) del plan parcial ni al viario público, ni requiere ninguna alteración de las infraestructuras previstas. Tampoco afecta al suelo destinado a usos productivos por lo que no es previsible afección alguna a la hacienda municipal.

6. JUSTIFICACION DE LA LBRL

Conforme al artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local *"Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia"*. Los suelos afectados por esta modificación puntual son de titularidad municipal, habiéndolo sido también durante los últimos cinco años.

7. INDICE

MEMORIA.	1. Introducción
	2. Antecedentes y motivación
	3. Descripción.
	4. Justificación de la LOTUR
	5. Informe de sostenibilidad económica
	6. Justificación de la LBRL
	7. Índice
PLANOS	1. Ordenación 1/6000. Estado actual
	2. Ordenación 1/6000. Propuesta
	3. Ordenación 1/2000. Estado actual
	2. Ordenación 1/2000. Propuesta

Logroño, noviembre de 2024

Gonzalo Latorre. Arquitecto