



**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](http://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**

---

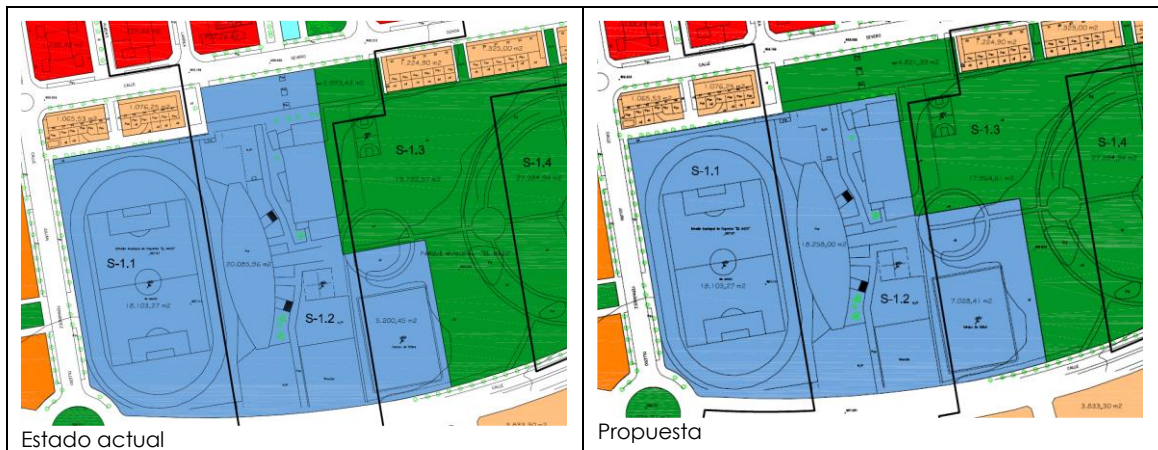
Gonzalo Latorre. Arquitecto

---





### 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
<b>S-1.2</b>	20.085,96 m <sup>2</sup>	2.993,43 m <sup>2</sup>	18.258,00 m <sup>2</sup>	4.821,39 m <sup>2</sup>
<b>S-1.3</b>	5.200,45 m <sup>2</sup>	19.792,57 m <sup>2</sup>	7.028,41 m <sup>2</sup>	17.964,61 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>25.286,41 m<sup>2</sup></b>	<b>22.786,00 m<sup>2</sup></b>	<b>25.286,41 m<sup>2</sup></b>	<b>22.786,00 m<sup>2</sup></b>

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 m<sup>2</sup> 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