

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUTOL

---

**SITUACIÓN** : CARRETERA DE CALAHORRA Nº8  
**PROMOTOR** : VITALMENT, S.A.  
**FECHA** : ABRIL 2.020  
**ARQUITECTO** : JESÚS Mª GIL-ALÍAS MADORRÁN

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL  
ABRIL 2020



**ESTPROINGAR, S.L.P.**

Jesús Mª Gil-Alías Madorrán - Arquitecto  
C/Paletillas nº5,2º - 26500 Calahorra - La Rioja  
Tfo:134003 - Fax:133969 - Email: jesusalias @ esypro.net

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUTOL

---

SITUACIÓN : CARRETERA DE CALAHORRA Nº8  
PROMOTOR : VITALMENT, S.A.  
FECHA : ABRIL 2.020  
ARQUITECTO : JESÚS Mª GIL-ALÍAS MADORRÁN

### INDICE

#### MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- PROMOTOR
- 3.- OBJETO Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN
- 4.- MARCO LEGAL
- 5.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- 6.- ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTO VIGENTE
- 7.- ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTO PROPUESTO
- 8.- COMPARATIVA DE SUPERFICIES
- 9.- ARTÍCULOS 103 Y 104 DE LA LEY 5/2006 LOTUR.
- 10.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY 5/2006 LOTUR
- 11.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- 12.- ARTÍCULO 70ter DE LA LEY 7/1985 BASES DE RÉGIMEN LOCAL
- 13.- CONCLUSIÓN

#### ANEXOS

INFORME URBANÍSTICO PREVIO - SERVICIO DE URBANISMO  
FICHA ORDENACIÓN P.G.M. ZONA A  
CONSULTA DATOS CATASTRALES

#### PLANOS

##### 1 SITUACIÓN

ALINEACIÓN Y GESTIÓN VIGENTE n-2b  
ALINEACIÓN Y GESTIÓN VIGENTE n-2d  
ORDENACIÓN Y USOS VIGENTE n-3a  
ORDENACIÓN Y USOS VIGENTE n-3c

ALINEACIÓN Y GESTIÓN MODIFICADO n-2b mod.  
ALINEACIÓN Y GESTIÓN MODIFICADO n-2d mod.  
ORDENACIÓN Y USOS MODIFICADO n-3a mod.  
ORDENACIÓN Y USOS MODIFICADO n-3c mod.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUTOL**

---

SITUACIÓN : CARRETERA DE CALAHORRA Nº8  
PROMOTOR : VITALMENT, S.A.  
FECHA : ABRIL 2.020  
ARQUITECTO : JESÚS Mª GIL-ALÍAS MADORRÁN

## **MEMORIA**

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- PROMOTOR
- 3.- OBJETO Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN
- 4.- MARCO LEGAL
- 5.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- 6.- ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTO VIGENTE
- 7.- ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTO PROPUESTO
- 8.- COMPARATIVA DE SUPERFICIES
- 9.- ARTÍCULOS 103 Y 104 DE LA LEY 5/2006 LOTUR.
- 10.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY 5/2006 LOTUR
- 11.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- 12.- ARTÍCULO 70ter DE LA LEY 7/1985 BASES DE RÉGIMEN LOCAL
- 13.- CONCLUSIÓN

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUTOL

---

SITUACIÓN : CARRETERA DE CALAHORRA Nº8  
PROMOTOR : VITALMENT, S.A.  
FECHA : ABRIL 2.020  
ARQUITECTO : JESÚS Mª GIL-ALÍAS MADORRÁN

### MEMORIA

#### 1.- ANTECEDENTES

El promotor del presente expediente desea, desde hace varios años, la realización de la modificación puntual del Plan General Municipal de Autol en el solar de su propiedad, sito en Carretera de Calahorra nº8.

Para ello a finales del año 2011 encargo al arquitecto Roberto Monreal Navas la realización del documento técnico de modificación. En su tramitación municipal y elevación a la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial del Gobierno de La Rioja, el Servicio de Urbanismo emitió Informe Urbanístico Previo, CON Nº DE EXPEDIENTE 01-IP/2013-0005-Autol, con fecha 19 de junio de 2013, en el que se señalan una serie de puntos a subsanar.

En aquella fecha, y por razones ajenas al propio expediente de modificación, el promotor no atendió al contenido de dicho Informe ni continuó con su tramitación.

En la actualidad es deseo del promotor poder realizar la modificación que efectivamente desea desde entonces. Para ello encarga al técnico que suscribe la realización de la presente Modificación puntual del Plan General Municipal de Autol, en el solar sito en Carretera de Calahorra nº8.

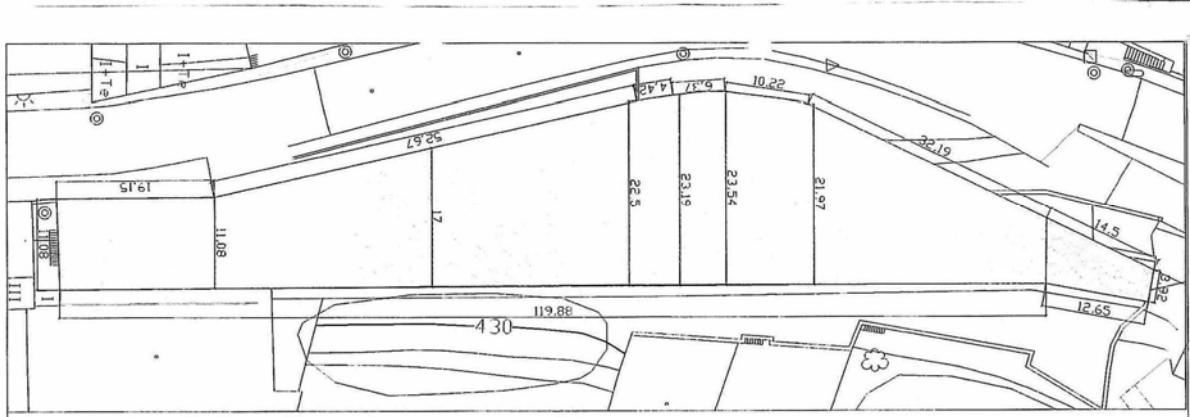
Debido a que no han cambiado ninguna de las circunstancias ni de las causas que originaron la necesidad de la modificación de referencia, el presente documento de modificación es el tramitado originalmente, actualizado y en la que ya están subsanados los puntos señalados en el mencionado Informe del Servicio de Urbanismo.

#### 2.- PROMOTOR

El promotor del presente expediente es la mercantil VITALMENT S.A., CIF A- 26004598 con domicilio social en Carretera de Calahorra, nº 6, 26160 Autol, La Rioja. Siendo su representante Don José Antonio Ezquerro Cutillas.

### 3.- OBJETO Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

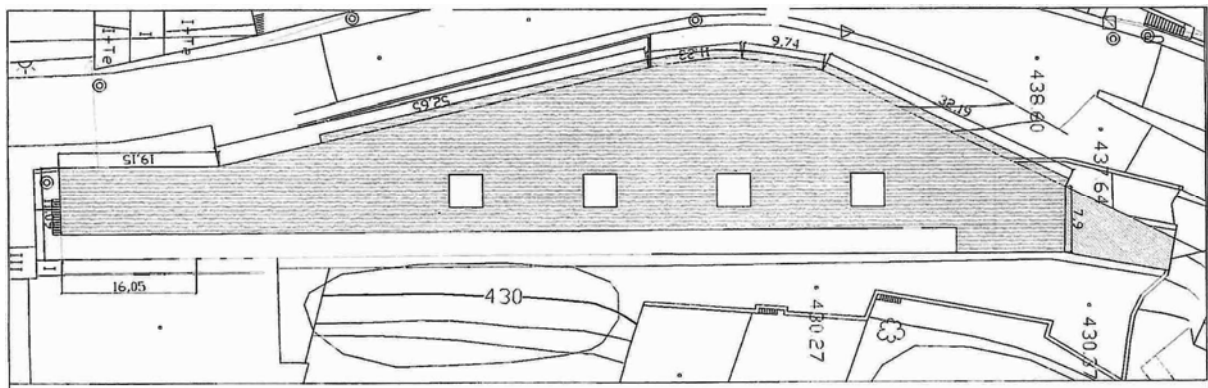
El motivo por el que el promotor desea realizar esta Modificación puntual del Plan General Municipal de Autol es que la ordenación del solar que se propone en el mismo, tiene unas dimensiones en planta muy irregulares, con un fondo que llega a ser en la parte más ancha de 23,54 m, como se puede comprobar en el dibujo adjunto.



ESQUEMA PLANTA SOLAR EN P.G.M. AUTOL

En este tipo de solar, las viviendas que se pueden realizar para un aprovechamiento del solar, son de una tipología nada deseable en su distribución en planta, siendo necesario la creación de patios interiores, con escasas dimensiones, para dar luces a habitaciones y demás piezas habitables, y la necesidad de disponer de largos pasillos. Estas circunstancias dan lugar a la creación de viviendas de mala calidad en cuanto a su organización en planta y en la calidad de sus espacios, y en definitiva en la calidad de vida de las personas que las habitan.

Otra cuestión, también de suma importancia es que las viviendas que resultan son poco vendibles, ya que la poca demanda de vivienda actual lógicamente está dirigida a otra tipología de vivienda, a la dotada de buenas luces y vistas, sin patios interiores oscuros, con mínimos pasillos para desplazamientos internos, con doble orientación para ventilación cruzada, etc.... En definitiva distribuciones en planta de doble crujía, que es lo que se propone en esta modificación.



ESQUEMA PLANTA APROVECHAMIENTO VIVIENDAS EN PGM AUTOL

Por lo expuesto conviene modificar la ordenación volumétrica prevista en el P.G.M. en el solar de referencia, y que en resumen se propone:

En planta, pasar de la forma irregular que tiene el solar, que va desde los 11 m a los 23,00m propuestos de fondo en el vigente P.G.M., a una planta con un fondo de 12 m, en doble crujía, con luces directas en ambas fachadas, y creando una zona verde en su frente.

En altura, y con el fin de que la pérdida de aprovechamiento del solar, respecto del asignado en el vigente P.G.M. no sea muy grande al reducir el fondo, se propone la elevación de una planta más, pasando de la altura máx. de 13,00m (PB + III) a 16,00m (PB + IV). Esta altura estaría más acorde con la de los edificios colindantes ya que la altura predominante de los edificios de este lado de la calle Carretera de Calahorra y de su continuación en Travesía Ezquerro es de PB + IV.

#### 4.- MARCO LEGAL

El marco legal en el que se desarrolla la presente modificación es:

Estatal:

R.D.L. 7/2015 Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana  
Ley 21/2013 de Evaluación ambiental

Autonómica:

Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.  
Ley 6/2017 de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.  
Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja  
Plan Especial de Protección de Medio Ambiente Natural de La Rioja

Municipal:

Plan General Municipal de Autol, Aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja el 3 de junio de 1999 (BOR 19/08/1999)

#### 5.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El terreno afectado por la presente modificación puntual es la parcela sita en Carretera de Calahorra nº8 de Autol, que es la parte de la parcela con referencia catastral 2147312WM8724N0001AD, que está clasificada como suelo urbano.

Las superficies de la parcela catastral en función de su clasificación urbanística son:

Suelo No urbanizable	.....	3.170,00 m <sup>2</sup>
Suelo Urbano	.....	2.529,00 m <sup>2</sup>
Total parcela	.....	<u>5.699,00 m<sup>2</sup></u>

Por lo tanto el ámbito afectado por la presente modificación puntual es la parcela sita en Carretera de Calahorra nº8, con una superficie de 2.529,00 m<sup>2</sup>.

El solar resultante, dispone de todos los servicios urbanísticos, no requiriendo obras de urbanización de importancia.

## 6.- ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTO VIGENTE

El vigente P.G.M. de Autol dispone, en la parcela de suelo urbano de referencia con una superficie de 2.529,00 m<sup>2</sup>, la cesión para viales de una superficie de 472,89 m<sup>2</sup> y un solar de 2.056,11 m<sup>2</sup>.

Respecto del solar la ordenación de los diferentes usos y superficies es:

Uso residencial (edificable) .....	1.979,21 m <sup>2</sup>
Zona verde privada .....	76,90 m <sup>2</sup>
Suma solar .....	<u>2.056,11 m<sup>2</sup></u>

Las ordenanzas de aplicación en la zona residencial se corresponden con la Zona A: Residencial A1, A2 y A3 (Vivienda en Manzana, Pareada, Adosada en Hilera o Aislada y Compatibles).

La altura máxima edificable es de 13,00m, lo que equivale en plantas a PB+III. Y se indica en las ordenanzas específicas, observaciones: a) *Se permite el uso de vivienda bajo cubierta, siempre que su superficie construida no supere el 50% de la planta inferior.*

### Cálculo de edificabilidad vigente P.G.M.:

La superficie edificable del vigente P.G.M. es:

Altura máx. 13,00m (PB+III), en una superficie de 1.979,21 m<sup>2</sup>, x 4 = 7.916,84 m<sup>2</sup>

Edificación bajocubierta 50%, en una superficie de 1.979,21 m<sup>2</sup>, x 0,5 = 989,60 m<sup>2</sup>

Resultando una superficie máxima edificable sobre rasante de ..... 8.906,44 m<sup>2</sup>

## 7.- ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTO PROPUESTO

Con la ordenación propuesta no se afecta la cesión para viales, que continúa teniendo una superficie de 472,89 m<sup>2</sup>, pero se incrementa la cesión a espacio público con una Zona de recreo y expansión. Parques, con una superficie de 135,15 m<sup>2</sup>.

Tras estas cesiones, respecto del solar la ordenación propuesta con los diferentes usos y superficies es:

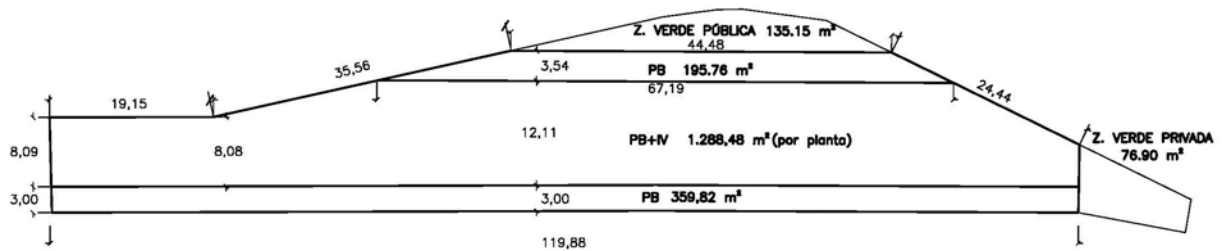
Uso residencial (edificable) .....	1.844,06 m <sup>2</sup>
Zona verde privada .....	76,90 m <sup>2</sup>
Suma solar .....	<u>1.920,96 m<sup>2</sup></u>

Con la ordenación no se afecta la ordenanza de aplicación, que continúa siendo la Zona A Residencial A1, A2 y A3 (Vivienda en Manzana, Pareada, Adosada en Hilera o Aislada y Compatibles).

Con la ordenación propuesta se afecta la altura máxima edificable que es de 16,00m, lo que equivale en plantas a PB+IV, en una franja central de 12,10m de fondo, y de 4,00m, que equivale a PB, en sendas franjas de 3,54m y de 3,00m de fondo en cada uno de los lados del cuerpo en altura.

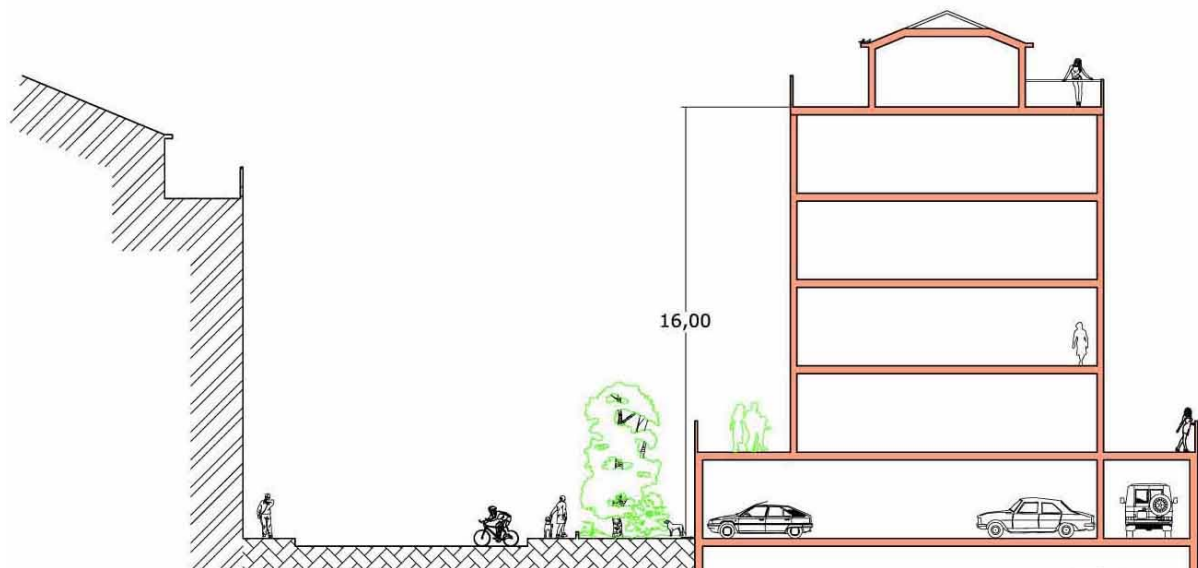
La ordenación propuesta está grafiada en los planos de Alineaciones y Gestión Modificado: 2-b y 2-d y en los de Ordenación y Usos Modificado: 3-a y 3-c.

El esquema en planta de la ordenación propuesta y sus superficies es el siguiente:



ESQUEMA DE ORDENACIÓN PROPUESTA

El esquema en sección de la ordenación propuesta es el siguiente:



ESQUEMA DE SECCIÓN DEL EDIFICIO SEGÚN LA ORDENACIÓN PROPUESTA

#### Cálculo de edificabilidad P.G.M. modificado:

La superficie edificable de la ordenación del P.G.M. modificado es:

Altura máx. 4,00m (PB), en una superficie de  $(195,76+359,82) 555,58 \text{ m}^2 = 555,58 \text{ m}^2$   
 Altura máx. 16,00m (PB+IV), en una superficie de  $1.288,48 \text{ m}^2, \times 5 = 6.442,40 \text{ m}^2$   
 Edificación bajocubierta 50%, en una superficie de  $1.288,48 \text{ m}^2, \times 0,5 = 644,24 \text{ m}^2$

Resultando una superficie máxima edificable sobre rasante de ..... 7.642,22 m<sup>2</sup>



## 8.- COMPARATIVA DE SUPERFICIES

La comparativa de superficies entre la ordenación del vigente P.G.M. y el propuesto es:

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES - m <sup>2</sup>					
P.G.M.	SOLAR	SOLAR EDIFICABLE	SOLAR Z.VERDE PRIVADA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Z.VERDE PÚBLICA
VIGENTE	2.056,11	1.979,21	76,90	8.906,44	0,00
MODIFICADO	1.920,96	1.844,06	76,90	7.642,22	135,15
DIFERENCIA	-135,15	-135,15	0,00	-1.264,22	+135,15

En resumen, con la ordenación propuesta:

Se disminuye la superficie máxima edificable sobre rasante en 1.264,22 m<sup>2</sup>

Se aumenta la zona verde pública (Zona de recreo y expansión. Parques) en una superficie de 135,15 m<sup>2</sup>, que es la que se reduce de superficie de solar edificable.

## 9.- ARTÍCULOS 103 Y 104 DE LA LEY 5/2006 LOTUR.

### Artículo 103.- Revisión del Planeamiento

La alteración propuesta al ordenamiento del vigente P.G.M. de Autol, no tiene el carácter de Revisión del planeamiento, puesto que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

Es por tanto una modificación, que por su carácter de afección a un ámbito localizado, es una Modificación puntual del P.G.M. de Autol.

### Artículo 104.- Modificación del planeamiento

Punto 1.-

Las determinaciones afectadas por la presente Modificación puntual no altera el P.G.M. en cuanto a la identificación de los elementos de nivel de planeamiento general o de su desarrollo.

Punto 2.-

No se aumenta la densidad de población.

Punto 3.-

No se clasifica nuevo suelo urbano.

Punto 4.-

No se afectan las zonas verdes, dotaciones públicas y espacios libres de dominio y uso público, existentes y previstos en el plan.

Punto 5.-

No se reduce el porcentaje de destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Punto 6.-

No se delimitan sectores ni se modifica la clasificación de suelo.

## 10.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA LEY 5/2006 LOTUR

Conforme a lo señalado en Disposición transitoria primera Adaptación del planeamiento urbanístico vigente, de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, y aunque el municipio de Autol no tiene adaptado su planeamiento de la misma, la presente Modificación puntual puede ser Aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Y ello porque es una modificación puntual que no persigue un cambio de clasificación de suelo, ni cambio de ordenación que suponga incremento de la densidad de población.

## 11.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Conjuntamente con la presente Modificación puntual del Plan General Municipal de Autol, se ha redactado, por técnico competente, el Documento Ambiental Estratégico y se tramitará el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

## 12.- ARTÍCULO 70ter DE LA LEY 7/1985 BASES DE RÉGIMEN LOCAL

Conforme a lo señalado en el apartado 3 del artículo 70ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y dado que la presente Modificación puntual, aunque no incrementa la edificabilidad o la densidad, sí afecta a los usos del suelo (al ampliar la zona verde pública, reduciendo la edificable residencial), se adjunta relación con la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas durante los cinco años anteriores a la iniciación del presente expediente.

### Propietario único:

La mercantil VITALMENT S.A., CIF A- 26004598 con domicilio social en Carretera de Calahorra, nº 6, 26160 Autol, La Rioja.

## 13.- CONCLUSIÓN

Este documento es la Memoria de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUTOL EN CARRATERA DE CALAHORRA Nº8 - APROBACION INICIAL ABRIL 2020, donde se incluyen las descripciones y justificaciones del expediente.

Calahorra, a 30 de abril de 2.020

El arquitecto

Jesús M<sup>a</sup> Gil-Alías Madorrán



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUTOL

---

SITUACIÓN : CARRETERA DE CALAHORRA Nº8  
PROMOTOR : VITALMENT, S.A.  
FECHA : ABRIL 2.020  
ARQUITECTO : JESÚS Mª GIL-ALÍAS MADORRÁN

## ANEXOS

INFORME URBANÍSTICO PREVIO - SERVICIO DE URBANISMO  
FICHA ORDENACIÓN P.G.M. ZONA A  
CONSULTA DATOS CATASTRALES

741 29 18 39



**Gobierno de La Rioja**

Obras Públicas, Política Local y Territorial

Urbanismo y Vivienda

Servicio Urbanismo

DILIGENCIA, Es fiel copia de su original de la que doy fe.  
EL SECRETARIO,



*[Handwritten signature]*

Procedimiento: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
Expediente nº: 01-IP/2013-0005.- AUTOL  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL, EN SOLAR SITO EN CARRETERA DE CALAHORRA, 8  
Promotor: VITALMENT, S.A.

**INFORME URBANÍSTICO PREVIO**

**1. ANTECEDENTES**

El municipio de Autol tiene en vigencia un PGM aprobado definitivamente por la COTUR el 3 de junio de 1999.

**2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN**

El objeto de esta modificación es reordenar el volumen de una parcela clasificada como suelo urbano consolidado.

La parcela tiene forma irregular, una superficie neta de 1.988,54 m2 y el PGM la califica con uso residencial dentro de la Zona A: Residencial A1, A2, y A3 (Vivienda en manzana, pareada, adosada en hilera o aislada y compatibles). Se establece para toda la parcela una altura máxima de 13 m (lo cual equivale a B+3).

La modificación plantea una cesión de 139,74 m2 para zona verde pública en la zona que da a la calle. Además se reordenan los volúmenes planteando una franja de 3,54 m también en el frente a la calle, una banda edificable de 12,11 m de fondo con una altura máxima de 16 m (lo cual equivale a B+4), y otra franja de 3,00 m de fondo en la zona posterior.

El cambio planteado se justifica en que la forma irregular que tiene el solar da lugar a plantear viviendas con una tipología complicada poco aceptada comercialmente en la zona, lo cual se agrava debido a la poca demanda inmobiliaria existente en la actualidad.

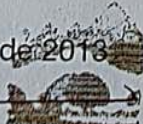
**3. ANÁLISIS**

Se ha presentado un estudio de edificabilidad en el que se refleja una disminución de la superficie máxima edificable de 1.275,35 m2, pasando de 8915,80 m2t a 7.640 m2t. Además, se ha previsto, tal y como se ha señalado anteriormente, una cesión para zona verde pública de 139,74 m2.

Señalar en este sentido que se ha detectado un error material en la página 3 en el que se explica que la edificabilidad planteada es de 8.915,80 m2t, cuando en un punto anterior se indica que es 8.948,43. Esta contradicción se arrastra en el posterior estudio de edificabilidad. En otro punto de la página 4 se indica que se produce un aumento de zonas verdes de 216,64 m2. Indicar a este respecto que el incremento es únicamente de 139,74 m2, ya que el resto (76,90 m2) tiene carácter privado y ya estaba contemplado en el PGM. Señalar que no tiene sentido sumar zonas libres públicas y zonas verdes privadas.

Indicar además que en el plano 3-a, se ha introducido una nueva zona de ordenación (Zona de libre uso y dominio público) que no tiene sentido ya que existe otra similar (zona de recreo y expansión. Parques). En cualquier caso, no se ha planteado ficha de ordenación para esa nueva zona. Es cuanto se informa a los efectos oportunos.

Logroño, 19 de Junio de 2013



**Gobierno de La Rioja**  
Obras Públicas  
Política Local y Territorial  
Dirección General de Urbanismo y Vivienda

**Jesús Alfaro Lafuente**  
Arquitecto de urbanismo

*[Handwritten diagram: a circle with an arrow pointing up and the text 'A ESTA' below it]*

<b>ÁREA DE ORDENACIÓN:</b>		<b>ZONA A</b>	
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO</b>			
<b>USOS</b>	<b>CARACTERÍSTICOS</b>		<b>RESIDENCIAL A1, A2 y A3</b>
	<b>COMPATIBLES</b>		B1,B2,B3 - C1,C2,C3- D1,D2,D3,D4,D5,D7 -F6
	<b>COMPLEMENTARIOS</b>		B1,B2,B3-C1,C2-D1,D2,D3,D4,D5,D6,D7,D8-F6-A1 (SERVICIOS RESIDENCIA COLECTIVA)
	<b>PROHIBIDOS</b>		<b>EL RESTO</b>
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</b>			<b>TIPOLOGÍA:</b> Vivienda en manzana, pareada, adosada en hilera, aislada
	<b>Máximo</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Observaciones</b>
Parcela	-	-	Cumplir Artículo 23 de las Ordenanzas
Densidad	-	-	
Edificabilidad	-	-	
Ocupación	-	-	Según Documentación gráfica
Nº Plantas	-	-	Según Documentación gráfica (Artículo 11)
H. Cornisa	-	-	Según Documentación gráfica (Artículo 10 y 12)
H. Cumbre	-	-	Ver Artículos 13 y 15
F. edificable	-	-	Según documentación gráfica
Volumen	-	-	
Retranqueo	-	-	Distancia mín. a otras parcelas para apertura huecos: 3 m..
<b>REORDENACIÓN DE VOLUMEN</b>			<b>ES VIABLE</b>
<b>EDIFICACIÓN COMPLEMENTARIA</b>			<b>ES VIABLE</b>
<b>ORDENANZAS ESPECÍFICAS:</b>			
<p>1) Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o construcción. En caso contrario, será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.</p> <p>2) No se autorizarán cuerpos volados a patio de manzana o trasera de edificación.</p> <p>3) Se permiten cubiertas planas en un porcentaje no superior al 20% de la superficie de la cubierta en proyección horizontal.</p> <p>4) Las edificaciones protegidas estarán sometidas al artículo 20 de las Ordenanzas.</p> <p>5) En la zona de casco antiguo, además de lo señalado en el Art.19 de la Normativa, se prohíben los aplacados con lajas de piedra irregulares. Asimismo, las cubiertas planas deberán retranquearse de la línea de fachada.</p>			
<b>OBSERVACIONES:</b>			
<p>a) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta, siempre que su superficie construida no supere el 50% de la de la planta inferior.</p> <p>b) Donde se señale en planos, se mantendrá el volumen o edificación existente, así como la altura de cornisa.</p> <p>c) Donde se señale que existen soportales o zonas de paso, se respetarán.</p> <p>d) En parcelas existentes menores de 200 m<sup>2</sup>, no será obligatorio cumplir el artículo 31 de las Ordenanzas.</p>			



## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2147312WM8724N0001AD

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR CALAHORRA 8		
	26560 AUTOL [LA RIOJA]		
USO PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1937
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	896
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CR CALAHORRA 8	
	AUTOL [LA RIOJA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	5.699	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ] TIPO DE FINCA
1.016		Parcela construida sin división horizontal

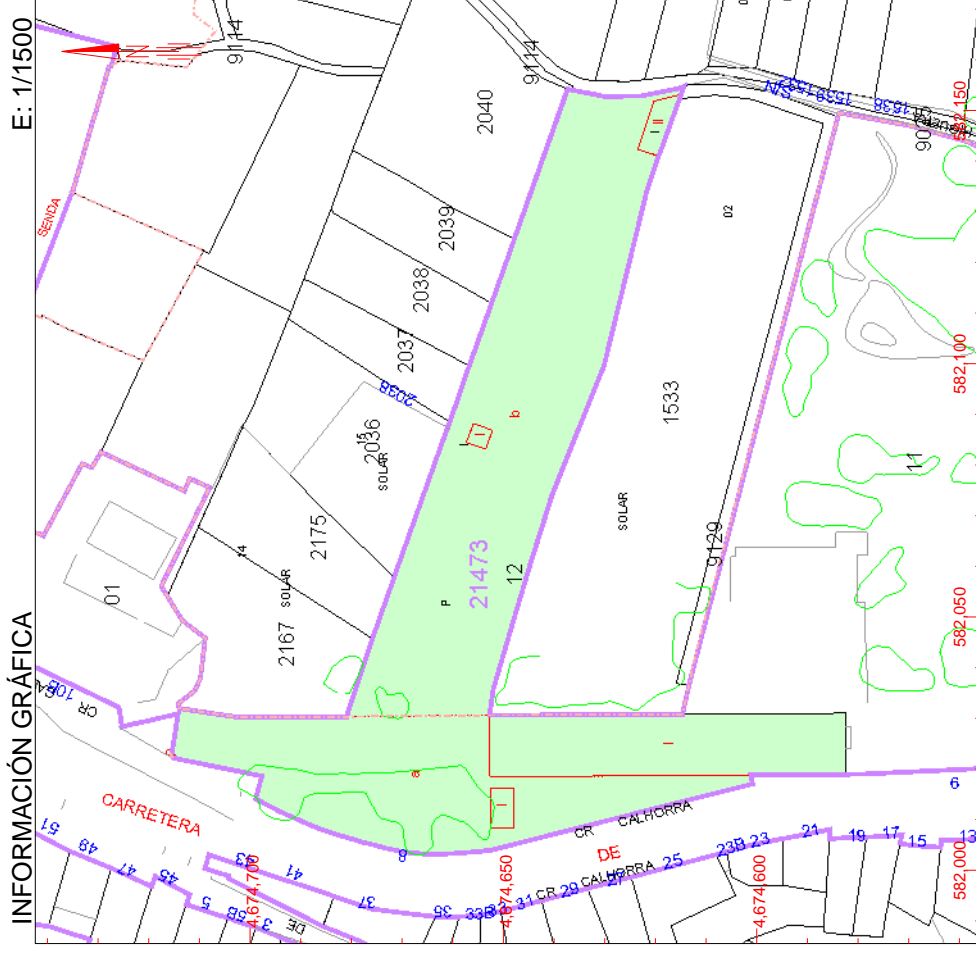
### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL ALMACEN	00	00	01	859
			02	37

### CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	E-	Pastos	01	1.674

### INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

582,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 30 de Abril de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2147312WM8724N0002SF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CR CALAHORRA 8**  
**26560 AUTOL [LA RIOJA]**

USO PRINCIPAL **Agrario**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN **1937**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **120**

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
**CR CALAHORRA 8**  
**AUTOL [LA RIOJA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **1.016**

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA **5.699**

**Parcela construida sin división horizontal**

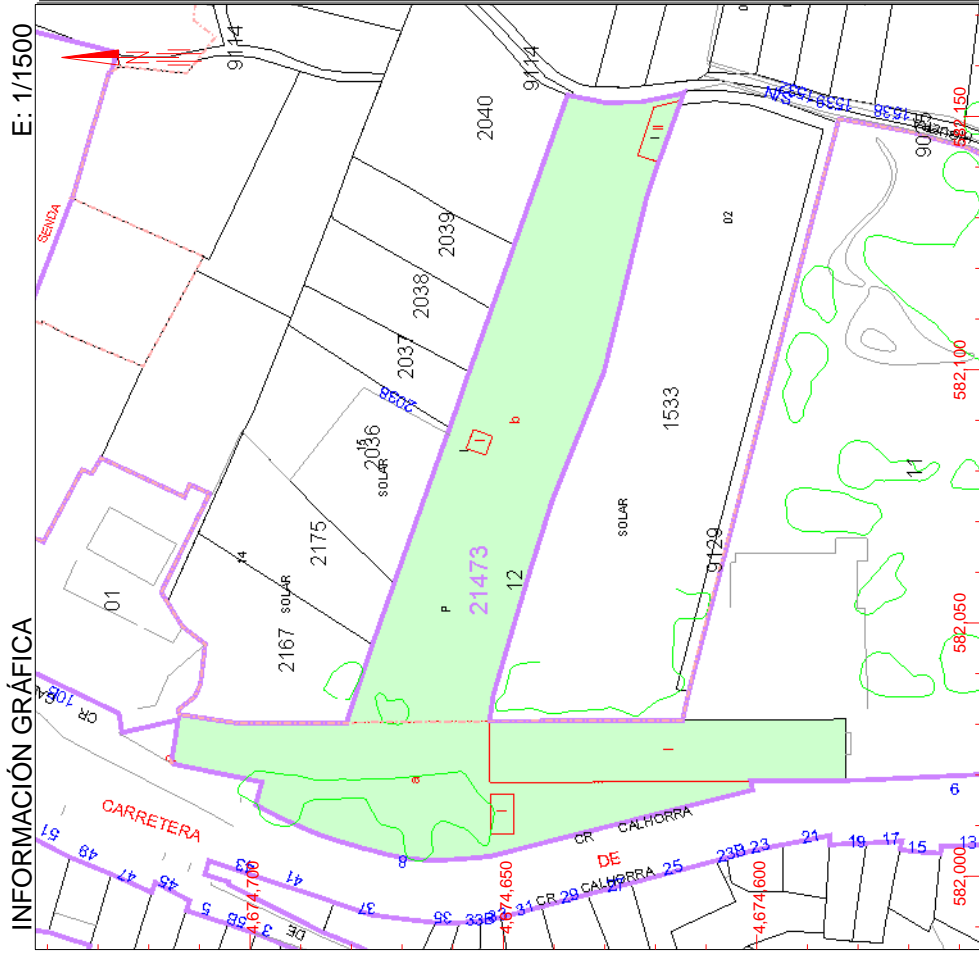
## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	00	00	03	16
ALMACEN	00	00	04	52
ALMACEN	01	01	04	52

## CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
b	E-	Pastos	01	3.061

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 582,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 30 de Abril de 2020

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUTOL

---

SITUACIÓN : CARRETERA DE CALAHORRA Nº8  
PROMOTOR : VITALMENT, S.A.  
FECHA : ABRIL 2.020  
ARQUITECTO : JESÚS Mª GIL-ALÍAS MADORRÁN

## PLANOS

### 1 SITUACIÓN

ALINEACIÓN Y GESTIÓN VIGENTE n-2b  
ALINEACIÓN Y GESTIÓN VIGENTE n-2d  
ORDENACIÓN Y USOS VIGENTE n-3a  
ORDENACIÓN Y USOS VIGENTE n-3c

ALINEACIÓN Y GESTIÓN MODIFICADO n-2b mod.  
ALINEACIÓN Y GESTIÓN MODIFICADO n-2d mod.  
ORDENACIÓN Y USOS MODIFICADO n-3a mod.  
ORDENACIÓN Y USOS MODIFICADO n-3c mod.