

- 6.3.3. Suelo no urbanizable de protección a elementos paisajísticos, 66
- 6.3.4. Suelo no urbanizable de protección a la agricultura, 67
- 6.3.5. Suelo no urbanizable. Bodegas, 67
- 6.3.6. Protección de especies arbóreas, 67
- 6.3.7. Protección de parajes y edificaciones, 67
- 6.3.8. Protección a las vías de comunicación, 67

TITULO VII: NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO EN EJECUCION

CAPITULO I: DETERMINACIONES PARA EL SUELO EN EJECUCION

- 7.1.1. Ambito, 67
- 7.1.2. Régimen urbanístico aplicable, 67
- 7.1.3. Areas del suelo en ejecución, 67
- 7.1.4. Medidas en orden a la ejecución de los Planes de Ordenación, 67

TITULO VIII: DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

1. Planes Parciales, Estudios de Detalle, P.E.R.I. presentados en el Ayuntamiento antes de la aprobación del Plan General, 67
2. Proyectos de Urbanización, 68
3. Tolerancia industrias existentes inadecuadamente empleadas, 68
4. Tribunas, balcones y voladizos, 68
5. Alturas de la edificación, 68
6. Profundidad edificable, 68
7. Entrepisos, 68
8. Construcciones existentes en patio de manzana, 68
9. Actividades extractivas en suelo no urbanizable, 69
10. Disposición final, 69

ANEXOS GRAFICOS

- Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos (anexo al artº 1.2.23).
- Gráficos de medición de distancia entre establecimientos (anexo al artº 2.2.38).
- Cuadro de usos coexistentes con el de referencia (anexo al artº 2.2.46).
- Ordenanza Especial de Gran Vía (Anexo al Artº 3.4.3.).
- Plan Chile (Anexo al Artº 3.4.5.).
- Ordenanza Especial c/ Portales (Anexo al Artº 3.6.2.).
- Hojas de características de los sectores del suelo urbanizable programado (Anexo al Artº 4.1.13.).
- Areas de suelo urbanizable no programado (Anexo al Artº 5.1.3.).
- Zonas de regadío (Anexo al Artº 6.2.1.).
- Explotaciones ganaderas (Anexo al Artº 6.2.4.).

Los Arquitectos:

Javier Martínez Laorden

Jesús López-Araquistáin

TITULO I CONCEPTOS GENERALES

CAPITULO I: PRELIMINARES

Sección primera: Ambito, aplicación y vigencia

Artº 1.1.1. Ambito territorial del Plan

Las Normas Urbanísticas junto con la Memoria, los planos, el Programa de Actuación y el Estudio Económico financiero integran el Plan General de Logroño, cuyo ámbito territorial se extiende a todo el término municipal de Logroño.

Artº 1.1.2. Vigencia

Una vez aprobado definitivamente el Plan entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial y mantendrá su vigencia indefinidamente, mientras no sea revisado. Sin perjuicio de las revisiones anticipadas que pudieran darse, cuando concorra alguna de las circunstancias previstas en el artículo siguiente, se estima que su caducidad técnica se producirá en un plazo no superior a dieciséis años

Artº 1.1.3. Circunstancias que justifican su revisión

Serán causas suficientes para proceder a su revisión:

- 1.- La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo dentro del ámbito territorial del Plan.
- 2.- Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios, consecuencia del desarrollo económico y social.
- 3.- La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.
- 4.- La modificación del ámbito territorial del Plan.
- 5.- La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de los sistemas generales.

Artº 1.1.4. Modificaciones del Plan

Podrá modificarse el Plan, sin que haya que producirse su revisión cuando se trate de variar alguna de sus determinaciones, sin que se altere la coherencia de las previsiones y ordenación del Plan General.

Las propuestas de modificación deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y su incidencia en la ordenación general.

Artº 1.1.5. Obligatoriedad en la observancia del Plan

El Plan es de obligatoria observancia, en los términos establecidos por la Ley del Suelo. Con carácter excepcional, y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán autorizarse usos u obras no previstos en los Planes, cuando concurren los requisitos del Artº 58.2 de la Ley del Suelo. A los efectos de su estricto cumplimiento, no podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización de demoler o hacer cesar la actividad, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia. Los gastos que se deriven de estos documentos serán de cuenta del autorizado.

Artº 1.1.6. Interpretación de las Normas

Las Normas de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o equipamiento comunitario.

La aplicación de los términos, conceptos, notaciones o símbolos se atenderá a los significados recogidos en la Sección Segunda de este capítulo (Definiciones).

Los posibles errores materiales que se detecten en este documento podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y en su caso publicación en el Boletín Oficial.

Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cual es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria del Plan.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones del Plan.

Artº 1.1.7. Concreción

Para el suelo urbano se definen normalmente las propuestas del Plan en forma rígidamente determinada.

En suelo urbanizable programado la concreción de las determinaciones genéricas establecidas por el Plan General se efectuará por el planeamiento parcial.

En suelo urbanizable no programado la definición de los límites de sectores, usos y compromisos se realizará en el Programa de Actuación Urbanística, con sujeción a lo dispuesto en este Plan General.

En los sectores con Plan Parcial aprobado, se operará de forma similar al suelo urbano. En aquellos en que no vengan definidas las situaciones de determinación, será el Ayuntamiento el que aprecie una u otra situación en función de las determinaciones del Plan Parcial, objetivos y finalidades del mismo y grado de oportunidad de las propuestas de variación.