

infantiles. Residencia de Subnormales. Pensiones y casa de huéspedes. Estación de autobuses. Tiendas y locales comerciales. Supermercados y galerías. Mercado de abastos. Grandes almacenes. Preescolar y E.G.B. Centros de bachillerato. Educación media y superior. Educación especial. Clínicas y hospitales. Clubs. Salas de bailes, cines y teatros. Centros culturales. Zoológicos y parques de atracciones. Campings. Conventos y Monasterios. Cuarteles y prisiones. Manicomios. Centros parroquiales y capillas. Granjas y establos. Grandes almacenes agrícolas de más de 1.000 m². Extracción de áridos, minas y canteras. Plantas bituminosas, hormigoneras y lavado de áridos.

AGRUPACION DE EMPRESAS

Art. 32º: Condiciones especiales de las empresas agrupadas.— Las agrupaciones que se definen en el art. 7º serán objeto de autorización previa del Ayuntamiento, oída la Asociación Administrativa de Propietarios. Con esta finalidad, el promotor presentará anteproyecto vinculativo en el que se hará constar:

- El aprovechamiento de solar (superficie y volumen).
- La previsión de servicios comunes.
- El sistema de accesos, carga y descarga y maniobra de vehículos.
- El estudio de las necesidades de aprovechamiento, dotación de agua, energía eléctrica y depuración de aguas residuales.
- Condiciones de ruidos y vibraciones que se fijen para industrias con vecinos dentro de la Agrupación.

La mencionada autorización podrá ser denegada cuando a juicio de los Servicios Técnicos Municipales, las proyecciones y previsiones efectuadas no correspondan con las exigencias mínimas de este tipo de actuación o no exista ponderación entre ellas y la propuesta a la autorización de la cual se solicita.

GESTION

Art. 33º: Polígonos de actuación.— A los efectos de la Gestión del Plan Parcial Tejerías, se considera todo el sector de Planeamiento como un único polígono de actuación.

Art. 34: Sistemas de actuación.— El Plan Parcial Industrial "Las Tejerías" se ejecutará por el sistema de cooperación.

Dentro de cada etapa de urbanización, ésta se podrá realizar por manzanas edificables completas, siendo obligatorio para todas ellas mantener las mismas características técnicas de materiales para formar un conjunto unitario.

El orden de urbanización de esas manzanas edificables, podrá ser variable dentro de cada etapa, si bien deben garantizar además de su urbanización local total, la correcta conexión con los servicios generales del sector.

Se entiende por urbanización total de manzana la pavimentación completa de viales perimetrales, tanto en aceras, como en calzada, alumbrado público, red de energía eléctrica, alcantarillado de aguas negras y pluviales, y abastecimiento de agua e hidrantes de incendio y riego, todo ello de conformidad con lo señalado en el proyecto de urbanización.

CONSERVACION DE LA URBANIZACION

Art. 35º: Obligatoriedad de la conservación.— En tanto no se termine la totalidad de la urbanización del sector, las cantidades que satisfagan en concepto de urbanización y gastos, serán a cuenta de la liquidación final que resulte, siendo de cuenta de los propietarios los gastos de conservación hasta tanto no se reciban definitivamente por el Ayuntamiento de Calahorra, la urbanización total del sector.

INDUSTRIAS EXISTENTES

Art. 36º: Tolerancia industrias existentes.— Las industrias existentes podrán realizar ampliaciones de sus edificios fabriles, aunque no se esté ejecutando esa etapa del Plan General, siempre que se ajusten a la Normativa general del Plan Parcial e ingresen las cantidades que en concepto de gastos de urbanización o reparcelación exija el Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, sin perjuicio de la obligatoriedad de contribuir a la urbanización que les corresponda en los plazos que se determinen.

Logroño, 21 de abril de 1986.— El Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Miguel Angel Prieto Echegaray.

Aprobación definitiva del Proyecto de Modificación del Plan General de Calahorra en sus Ordenanzas de Casillas de Campo y vallado de fincas
III.A.198

En su sesión celebrada el día 11 de diciembre de 1985, la Comisión de Urbanismo de La Rioja, acordó lo siguiente:

98/85.— CALAHORRA.— Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación del Plan General de Calahorra en sus Ordenanzas de Casillas de Campo y vallado de fincas.

Contra este acuerdo cabe Recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja, pudiendo presentarse en base a lo dispuesto en el art. 123 de la Ley de Procedimiento Administrativo, en el plazo de 15 días a partir del siguiente al de su publicación.

Logroño, 18 de abril de 1986.— El Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Miguel Angel Prieto Echegaray.

ORDENANZAS

1.— Disposiciones Generales: De conformidad con lo dispuesto en los arts. 86 y 85 de la Ley del Suelo, los terrenos calificados como suelo no urbanizable estarán sujetos a las limitaciones siguientes:

"... 1. Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en el Plan General (en este caso Normas Subsidiarias).

2. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso ...

3. Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las Normas que el Plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas ..."

2.— Clases de Suelo no Urbanizable: De acuerdo con el art. 86.2 de la misma Ley se debe distinguir entre suelo no urbanizable indiferenciado y suelo no urbanizable que requiera protección específica. En consecuencia se establecen las siguientes clases de suelo no urbanizable:

- Suelo no urbanizable de protección agrícola.
- Suelo no urbanizable de protección del medio natural.
- Suelo no urbanizable de protección de vías de comunicación.
- Suelo no urbanizable de protección forestal.
- Suelo no urbanizable de protección de áreas residenciales.
- Suelo no urbanizable indiferenciado.

3.— Usos permitidos en las distintas clases de Suelo: En usos compatibles en las distintas clases de suelo son los señalados en la tabla de afinidad e incompatibilidad, sin perjuicio de las construcciones vinculadas a las obras públicas y edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social a que alude el precepto legal citado, y de las casillas de campo.

4.— Construcción de Casillas de Campo: 4.1. Denominación de la construcción: Casilla de campo para guarda de aperos.

4.2. Uso: Exclusivamente para guarda de aperos y maquinaria agrícola, relacionada con la naturaleza y destino agrícola de la finca.

4.3. Zonas permitidas:

- Suelo urbanizable no programado.
- Suelo no urbanizable indiferenciado.
- Suelo no urbanizable de protección agrícola.
- Suelo no urbanizable de protección medio natural.
- Suelo no urbanizable de protección forestal.
- Suelo no urbanizable de protección áreas residenciales.

Dichas clasificaciones de suelo están reflejadas gráficamente en los planos D.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Calahorra.

4.4. Parcela mínima: Se establece como superficie mínima de parcela la de 3.000 m², según título de propiedad.

Toda parcela que no llegue a esa superficie, no podrá ser edificable, debiéndose proceder a las agrupaciones necesarias para alcanzar dicha cifra.

No obstante se tolerará la construcción en terrenos inferiores a 3.000 m² y superiores a 1.000 m², siempre que se trate de parcelas existentes con anterioridad a mayo de 1983 y no procedentes de parcelaciones o participaciones posteriores.

Caso de disconformidad entre la superficie real de la finca y lo consignado en el título de propiedad, el peticionario deberá presentar levantamiento de plano de la finca, suficientemente detallado, a escala 1:250 como mínimo y redactado por técnico competente, al efecto de que por los Servicios técnicos municipales se verifique la exactitud de la superficie aportada.

En el supuesto de que se realice una agrupación de fincas, ésta será válida en tanto las mismas sean colindantes entre sí al menos en un lado. Se admitirá tal agrupación en aquellas parcelas que estén separadas por acequias de riego, etc., cuando, de no existir tales accidentes, dichas parcelas fueran colindantes.

4.5. Superficie máxima: 30 m² construidos en la parcela.

A los efectos de establecer los criterios de medición se considera superficie construida, la zona afectada dentro de los límites exteriores de la edificación o edificaciones.

Para el supuesto de que en la parcela afectada existiese una construcción anterior a la solicitada y que entre ambas superficies rebasen los 30 m², se estará obligado a demoler el exceso.

Las zonas resueltas con porche cubierto, se contabilizarán como el 50% de su superficie real construida, siempre que tenga al menos dos caras y el 50% del perímetro del citado porche sin cerramientos laterales.

Se permite la realización de un vuelo de protección del edificio, de anchura máxima 1,00 m. desde los parámetros de fachada, que no contabilizará efectos de superficie construida.

4.6. Altura máxima: 2,80 m. hasta el arranque de la cubierta.