

fie ajardinada deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Las entradas a las parcelas se tratarán de la misma manera que los estacionamientos.

Los elementos accesorios de la urbanización —señales, bancos, postes, etc.—, deberán ajustarse a un solo modelo para cada función.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,70 m. permitiendo el resto la visibilidad.

En los cierres laterales y traseros podrá utilizarse cualquier tipo de cierre, pero sin sobrepasar la altura máxima indicada.

— Reserva para dotaciones. Los módulos mínimos de reservas para dotaciones serán:

— Sistemas de espacios libres de dominio y uso públicos: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 m. de diámetro mínimo.

— Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será el 4% de la superficie total ordenada que se descompondrá de la siguiente forma:

— Parque deportivo ..... 2%  
— Equipamiento comercial ..... 1%  
— Equipamiento social ..... 1%

— Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.

b) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m<sup>2</sup>.

c) Del total de plazas de aparcamiento prevista en el Plan Parcial, se reservará un 2% como mínimo, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 metros.

d) Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.

— Normas Transitorias: En tanto no se acometa el Plan Parcial correspondiente, el uso actual no se considera fuera de ordenación y se admiten actuaciones parciales que tengan como fin dicho uso con la única limitación de no poderse construir en el espacio destinado a viales.

NOTA: Los límites entre el PP.9 y PP.10 (al existir actualmente algunas industrias consolidadas y para respetar posibles ampliaciones o reformas) los vamos a referir al parcelario del catastro y serán las siguientes: números 58, 102 y 44 (FRUALSA) del Catastro.

Esta nueva modificación de límites queda reflejada en la nueva superfiación de los citados polígonos.

#### Plan Parcial n.º 13

— Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.  
— Uso global: Residencial-recreativo-sanitario.  
— Superficie aproximada de la unidad: 369.100 m<sup>2</sup>.  
— Usos previstos: Residencia en general, hostelería, sanitario (residencias de descanso y recuperación), acampada, parques ajardinados, etc.  
— Usos tolerados: Otros usos complementarios de la actividad residencial, casillas rurales.

— Usos prohibidos: El resto de los no previstos o tolerados.  
— Otras determinaciones: El uso residencial previsto tendría una edificabilidad máxima de 20 viviendas/Ha.

#### Plan Parcial n.º 14

— Sistema de Actuación: Compensación o Cooperación.  
— Instrumentos: Plan Parcial. Proyecto de Reparcelación o Compensación. Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

— Uso Global: Industrial.  
— Superficie aproximada de la unidad: 89.344 m<sup>2</sup>.  
— Usos previstos: Industrias de todo tipo que si fuesen molestas o insalubres pueden ser susceptibles de integración en la vecindad de otras industrias mediante los medios correctivos necesarios adecuados.  
— Usos tolerados: Una vivienda por cada industria establecida para el portero o vigilante.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.  
— Reserva de dotaciones: los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán:

A) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> aunque por la topografía de la zona puedan ser zonas en pendiente que puedan utilizarse como desahogo visual y espacial. En el presente caso interesaría que la cesión se realizase en la zona próxima al pantano.

B) Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada. Este porcentaje podrá añadirse al anterior si no fuese considerado oportuno la ubicación de estos servicios en la zona.

C) Aparcamientos: Una plaza cada 100 m<sup>2</sup> de edificación que deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) Las plazas de aparcamientos tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50.

2) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m<sup>2</sup>.

3) Del total de plazas de aparcamientos previstas en el Plan Parcial se reservará como mínimo un 2% para usuarios minusválidos y las plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 x 4,50 m.m

— Otras determinaciones: Las edificaciones se retranquearán del viario principal lo señalado en la Ley de Carreteras. Estas deberán retranquearse un mínimo de 5 m. en el resto de los límites de las parcelas.

Los espacios para carga y descarga deberán preverse en el espacio inferior de las parcelas privadas.

Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo al resto de las fachadas.

En las fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista, deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado continuo. El terreno restante libre podrá estar pavimentado o ajardinado. En el segundo caso deberá recibir los

cuidados necesarios para su conservación.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros pudiendo ser ciegos hasta 0,70 m. El resto permitirá la visión (tela metálica, celosía, etc.).

Los límites del Plan Parcial (Unidad D-15, PP.5, la carretera Nacional de Logroño a Zaragoza y las parcelas del Catastro (camaje de LA MOLINETA), números 202, 203, 204, 199 b, 196, 45 a, 45 b y camino, podrán ser objeto de remodelación según necesidades.

#### Plan Parcial n.º 15

— Sistema de Actuación: Compensación. Terrenos propiedad del Municipio, en porcentaje mayoritario y edificaciones consolidadas (COSIMESA).

— Instrumentos: Plan Parcial. Proyecto de Reparcelación o Compensación. Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

— Uso Global: Industrial.  
— Superficie aproximada de la unidad: 40.170 m<sup>2</sup>.  
— Usos previstos: Industrias de todo tipo que si fuesen molestas o insalubres pueden ser susceptibles de integración en la vecindad de otras industrias mediante los medios correctivos adecuados.

— Usos tolerados: Una vivienda por cada industria establecida para el portero o vigilante.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.  
— Reserva de dotaciones: Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán:

A) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m<sup>2</sup> aunque por la topografía de la zona puedan ser zonas en pendiente que puedan utilizarse como desahogo visual y espacial.

B) Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada. Este porcentaje podrá añadirse al anterior si no fuese considerado oportuno la ubicación de estos servicios en la zona.

C) Aparcamientos: Una plaza cada 100 m<sup>2</sup> de edificación que deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) Las plazas de aparcamientos tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 m.

2) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m<sup>2</sup>.

3) Del total de plazas de aparcamiento previstas en el P. Parcial se reservará como mínimo un 2% para usuarios minusválidos y las plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 x 4,50.

4) Por ser lindante a la carretera nacional todas las plazas de aparcamiento serán consideradas interiores al área de actuación del Plan Parcial.

— Otras determinaciones: Las edificaciones se retranquearán del viario principal lo señalado por la Ley de Carreteras. Estas deberán retranquearse un mínimo de 5 m. en el resto de los límites de las parcelas.

Los espacios para carga y descarga deberán preverse en el espacio inferior de las parcelas privadas.

Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo al resto de las fachadas.

En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo caravista, deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado continuo. El terreno libre podrá estar pavimentado o ajardinado. En el segundo caso deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros pudiendo ser ciegos hasta 0,70 m. El resto permitirá la visión (tela metálica, celosía, etc.).

## 8. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

### 8.1. Régimen jurídico urbanístico del suelo y la edificación

#### 8.1.1. Régimen general

1. El suelo rústico deberá utilizarse en la forma que mejor corresponde a su naturaleza, con sujeción a las necesidades de la comunidad nacional (Art. 1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. Texto Refundido Decreto 118/1973 de 12 de Enero).

2. Las facultades del Decreto de Propiedad en el suelo no urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado (Artículo 76, 85 y 86 de la Ley del Suelo).

3. La aplicación de las presentes Normas sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aun cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir (Artículo 87 de la Ley del Suelo y 36 del Reglamento de Planeamiento).

4. Dado el carácter no reglado y por lo tanto de autorización que tiene en esta clase de suelo toda nueva implantación o construcción de usos o actividades cualquiera que sea su naturaleza o destino, en ningún caso se entenderán adquiridos derechos por silencio administrativo positivo.

#### 8.1.2. Gestión del suelo no urbanizable

1. 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 a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o de la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2. Sin embargo, podrán autorizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplearse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Autorizaciones que deberán tramitarse con arreglo a lo establecido en el art. 43.3. de la Ley del Suelo y en el Art. 44 del Reglamento de Gestión (R.D. 3.288/1978 de 25 de Agosto).

3. En aplicación de los puntos anteriores cabe agrupar el conjunto de usos, entendiendo a su situación jurídica, y a la modalidad de gestión que le correspondan en las siguientes tres clases:

— USOS PERMITIDOS, sujetos a concesión de licencia municipal, sin trámites previos.

Se consideran como usos permitidos al conjunto de actividades, implantacio-