

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO Comisión de Urbanismo de La Rioja

Delimitación del suelo urbano de San Torcuato III.A.435

La Comisión de Urbanismo de La Rioja en la reunión celebrada el día 29 de junio de 1988, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

4º.— 70/88.— SAN TORCUATO.— Delimitación del Suelo Urbano. Visto el Expediente elevado por el Ayuntamiento de San Torcuato para la aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano y,

CONSIDERANDO:

1º.— Que en la tramitación del Expediente se ha respetado el procedimiento legalmente establecido, y, en especial los principios de información pública y participación ciudadana.

2º.— Que el instrumento de ordenación se considera adecuado a la situación urbanística del municipio sin que quepa realizar pronunciamiento alguno de carácter técnico o jurídico que impida su aprobación.

La Comisión, oído el informe de la Ponencia Técnica y de conformidad con el mismo

ACUERDA

Aprobar definitivamente el Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del municipio de San Torcuato.

Contra el presente acuerdo de aprobación definitiva cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo 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 hábiles computables a partir del siguiente, igualmente hábil, al de su publicación.

Logroño, 15 de noviembre de 1988.— El Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Manuel Izco Garraleta.

ANEXO

De conformidad con el acuerdo de aprobación definitiva de Planeamiento anteriormente publicado, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 70-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, se procede a continuación a publicar la siguiente normativa urbanística:

70/88.— SAN TORCUATO.— Normativa Urbanística de la Delimitación del Suelo Urbano.

NORMAS COMPLEMENTARIAS A LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN TORCUATO

TITULO I.— CONCEPTOS GENERALES

CAPITULO I.— PRELIMINARES

Sección primera: Ambito, aplicación y vigencia.

Artículo 1.— Ambito territorial.

Las Normas Urbanísticas junto con la memoria y los planos integran la delimitación del suelo urbano de San Torcuato, cuyo ámbito territorial se extiende a todo el término municipal de San Torcuato (La Rioja).

Artículo 2.— Vigencia.

Una vez aprobada definitivamente la delimitación del suelo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial y mantendrá su vigencia indefinidamente, mientras no sea revisado o sustituido por un planeamiento de rango superior. Sin perjuicio de las revisiones a las que pueda someterse según especificaciones del artículo siguiente, se supone una caducidad técnica de un plazo no superior a diez años.

Artículo 3.— Motivos de revisión.

Se justificará su revisión en caso de cumplirse alguno de los siguientes puntos:

— Alteración o variación sustancial en las previsiones de población, venta o empleo dentro de su ámbito territorial.

— Cuando se hubiese edificado el 80% del suelo calificado como urbano o transcurridos 5 años no se ocupase al menos el 20%.

— Cuando apareciese una nueva legislación o cambios en la existente, así como, cuando se produjeran alteraciones sustanciales en la estructura general que precisen la realización de un revisión o la sustitución por una figura de planeamiento superior.

Artículo 4.— Obligatoriedad.

La delimitación del suelo, así como la normativa anexa, es de obligado cumplimiento, en los términos establecidos por la Ley del Suelo.

Artículo 5.— Interpretación.

Las normas de esta delimitación del suelo se interpretará atendiendo a su contenido. En los casos de suscitar dudas o de imprecisión se 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, e incluyéndola como nota aclaratoria en la Normativa.

Sección segunda: Definiciones.

— Acceso rodado: cuando tenga una vía de entrada, pavimentada o no, apta para el paso de vehículos automóviles, tipo turísticos.

— Evacuación de aguas: cuenta con canalización al borde terreno con una dotación mínima de 100 l./hab./día.

— Suministro de energía eléctrica: Si existe posibilidad de toma de corriente de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con capacidad de 1,5 Kw./viv.

— Solar: Cuando una superficie de suelo urbano, debidamente delimitada cumpla las condiciones establecidas en el art. 82.2.:

— Urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en el planeamiento y que cuente con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y la vía a la que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

— Retranqueo: Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación exterior de parcela y la alineación exterior de edificación.

— Seimisótano: Se entiende la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo del plano rasante de referencia de un solar. Entendiendo como techo la cara inferior del forjado correspondiente.

— Sótano: Se entiende la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante transversal media de un solar. Idem de techo.

— Rasante oficial: Son los perfiles longitudinales de las vías, definidas oficialmente.

— Rasante de referencia: Es un plano horizontal situado a 1,00 m. sobre la rasante transversal media.

— Rasante transversal media: Es el valor medio de las rasantes oficiales de las calles a las que tenga fachada.

— Altura de edificación: Expresado como H en m. lineales. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o terreno, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. En el caso de naves o pabellones la altura de medición será la del alero.

— Altura de pisos: Es la altura Hp medida en metros lineales de separación entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

— Altura libre de pisos o plantas bajas: Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente. Se expresa como Hl.

— Superficie de techo edificable: Expresada en m t. Indica la suma de todas las superficies cubiertas cerradas de plantas situadas sobre rasante, así como los cuerpos salientes cerrados, y los abiertos en la proporción señalada para las viviendas VPO. No incluye las superficies de pasajes, soportales y plantas bajas diáfanas abiertas al tránsito.

— Intensidad de edificación: En m t/ m s. Establece la proporción entre superficie de techo edificable (m t) y la superficie del suelo (m s) de la parcela comprendida entre las alineaciones exteriores.

CAPITULO II.— REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Sección primera: Clasificación del suelo

Artículo 6.— Definición de límites.

La clasificación del suelo se establece a escala 1:10.000, desarrollándose más detalladamente la delimitación del suelo urbano a escalas 1:2.000 y 1:1.000. Los límites entre el suelo urbano y no urbano coincide mayoritariamente con límites de propiedad de parcela o por elementos de la red viaria.

Artículo 7.— Delimitación del suelo.

7.1. Suelo urbano: La presente delimitación del suelo clasifica como suelo urbano el que por su situación, o inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación merece su consideración como suelo urbano. Así como por cumplir lo legislado en los art. 81 de LS y 101 de RP.

7.2. Suelo no urbanizable: Constituirán suelo no urbanizable todos los demás espacios del término municipal que quedasen fuera de la delimitación realizada, bien sea por sus valores de orden agrícola, paisajístico o por exigencias de limitar la dinámica urbana.

TITULO II.— DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

CAPITULO I.— INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Sección primera: Disposiciones generales.

Artículo 8.— Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia los siguientes actos:

1. Obras de urbanización.
2. Establecimiento de servicios urbanos o modificación de los existentes.
3. Parcelación o reparcelación de terrenos.
4. Movimiento de tierras.
5. Tala de árboles.
6. Obras de nueva planta, reforma o ampliación.
7. Obras de conservación, reparación, mejora o de las consideradas como obras menores.
8. Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los