

3º.— Determinar que el primer ejercicio de la oposición (pruebas físicas) sea celebrado en el Campo Municipal de Deportes de El Mazo, c/ Julián Fernández Ollero s/n., el día 4 de abril de 1989, a las 10,00 horas.

4º.— Publicar la presente resolución mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de La Rioja y tablón de edictos del Ayuntamiento. Haro, 24 de febrero de 1989.— El Alcalde.

### III. Otras disposiciones

#### A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

##### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

###### *Modificación artículo 2.3.2. del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño* III.A.55

El Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, en el expediente referenciado ha adoptado la siguiente resolución:

“Visto el expediente elevado por el Excmo. Ayuntamiento de Logroño para la aprobación definitiva de la modificación del artículo 2.3.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y

CONSIDERANDO: 1º) Que dado el carácter puntual ordinario de la modificación a los efectos prevenidos en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, puede afirmarse que se ha respetado el procedimiento legalmente establecido.

2º) Que, como se indica en el informe de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, la modificación se ha limitado a introducir una nueva regulación al artículo 2.3.2. de la normativa urbanística, con el fin exclusivo de otorgar la nitidez exigible por el principio de seguridad jurídica, a la regulación de los elementos de remate superior de los edificios, evitando, al mismo tiempo, la degradación que en la aplicación de la norma se había producido.

3º) Que justificada la necesidad de la modificación, debe señalarse a continuación que, desde un punto de vista técnico-urbanístico, nada debe objetarse a la detallada regulación elevada a la aprobación definitiva.

Por lo que, esta Consejería, en uso de sus atribuciones, oído el informe de la Comisión de Urbanismo, y de conformidad con el mismo,

##### RESUELVE

Aprobar definitivamente la aprobación del artículo 2.3.2. de la normativa urbanística del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Logroño, en los términos de su aprobación definitiva, quedando el precepto redactado con el tenor literal expresado en la sustanciación del Expediente que será objeto de publicación como Anexo de la presente Resolución.

ninguna razón técnica debe oponerse al contenido sustantivo de la nueva regulación propuesta.

Contra dicha Resolución, que pone fin al procedimiento administrativo, cabrá interponer recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes computado de fecha a fecha, a partir del siguiente día al de la presente publicación.

Logroño, 6 de marzo de 1989.— El Secretario General Técnico.

##### ANEXO QUE SE CITA

El artículo 2.3.2 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño queda redactado con el tenor literal siguiente:

Art. 2.3.2. ELEMENTOS DE REMATE SUPERIOR DE LOS EDIFICIOS.

###### 1. CONDICIONES GENERALES.

Por encima de las alturas fijadas en cada situación y sin que computen a efectos volumétricos, sólo se permiten los siguientes elementos:

a) Frontones, antepechos, balastradas, estatuas, anuncios publicitarios y otros motivos meramente ornamentales o estéticos. Su aceptación será discrecional por parte de la Corporación, sin que en ningún caso se sobrepase la altura de la edificación en más de 1,80 m.

b) Chimeneas y tubos de ventilación. Deberán sobrepasar la cubierta en una altura libre suficiente para que se garantice su correcto funcionamiento, considerándose justificada la solución que se adapta a la N.T.E. En cualquier caso, su altura no sobrepasará en más de 6 m. la altura de la edificación.

c) Casetón de remate de la caja de escalera y ascensores. La cara inferior de su forjado de techo estará situada a una distancia del suelo de la última parada (correspondiente a la última planta de las permitidas), igual o inferior a 6,20 m. Su dimensión en planta no superará la superficie necesaria para amparar la caja de escaleras, meseta de desembarco y cuarto de maquinaria de ascensor. Cuando la caja de escaleras esté situada en crujía de fachada sólo se permitirá el casetón que comprenda estrictamente dicha caja de escaleras, que estará enrasada con la alineación de fachada (sin vuelos ni aleros).

d) El alero, que podrá volar 15 cm. más que el vuelo máximo permitido.

Todas las construcciones que se realicen por encima de la altura permitida deberán ejecutarse con materiales similares en calidad a los empleados en el resto de la edificación, y especialmente en sus fachadas.

2. EDIFICACIONES CON UN NUMERO DE PLANTAS IGUAL O SUPERIOR A B+2 O CON UNA ALTURA DE CORNISA IGUAL O SUPERIOR A 10 M.

— Cuando se construya tejado inclinado como solución generalizada de la cubierta del edificio (es decir, ocupando la totalidad de su coronación,

excepto patios), los faldones de cubierta deberán quedar englobados bajo la envolvente real máxima.

— Las faldones de cubierta serán continuos y de pendiente uniforme, salvo que la resolución de la cubierta exija pendientes compuestas. Están expresamente prohibidas las soluciones que persigan la interrupción de la pendiente para formar paramentos verticales, así como las buhardas o masardas. Se permiten paramentos verticales en patios de parcela, si no resulta posible establecer faldones con pendiente hacia el interior, y petos verticales, situados entre el plano de fachada y el de vuelos; en ambos casos los paramentos verticales serán paños ciegos, sin ningún tipo de abertura y sin que superen la envolvente real máxima del edificio.

3. EDIFICACIONES CON UN NUMERO DE PLANTAS INFERIOR A B + 2.

En estas edificaciones las soluciones de remate de cubierta se consideran de libre composición con las limitaciones siguientes:

— Cualquier elemento de la cubierta deberá quedar por debajo del plano horizontal situado a 4,50 m. sobre la línea de cornisa máxima.

— Se prohíbe la construcción de más superficie de forjado horizontal por encima de la línea de cornisa que la necesaria para la maquinaria del ascensor, si existe.

— A efectos de los retranqueos establecidos en función de la altura, se computará la altura máxima alcanzada por cualquier elemento de la cubierta.

— Todos los paramentos verticales o petos que surjan de la composición de la cubierta serán ciegos y sin ningún tipo de abertura.

— La superficie utilizable bajo cubierta no será superior a la que se obtendría de la aplicación de las reglas correspondientes al apartado 2 de este artículo.

— En edificios de uso dotacional podrán admitirse soluciones distintas para elementos puntuales, debidamente justificadas.

— En edificios industriales se permitirán chimeneas, silos, depósitos elevados y demás ingenios exentos propios y justificados de la actividad correspondiente.

4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Los vacíos resultantes bajo cubierta realmente construida podrán ser utilizados exclusivamente para los usos siguientes:

a) Un trastero por vivienda con una superficie útil máxima de 25 m<sup>2</sup> en edificios de vivienda colectiva o 16 m<sup>2</sup> útiles de trastero por cada 90 m<sup>2</sup> útiles en edificios de oficinas o comerciales.

b) Instalaciones técnicas del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, depósitos de agua, maquinaria de ascensor, etc.).

En viviendas unifamiliares no existe limitación de superficie de trastero, si bien, la superficie utilizable bajo cubierta estará libre de cualquier clase de tabiquería o compartimentación, prohibiéndose igualmente toda instalación de fontanería, saneamiento o aparatos sanitarios.

c) Instalaciones de lavabo, secado, planchado de ropa y trastero-almacén sin limitación de superficie, en edificios exclusivos para residencias colectivas (art. 2.2.3., usos 1c, 1d, 1e, 1f y 1g).

d) En edificios exclusivos dotacionales se permitirán, además, usos auxiliares sin acceso de público y sin que constituyan estancia de personas o lugar de trabajo.

Para la iluminación de los espacios descritos se admiten exclusivamente tragaluces de un máximo de 0,25 m<sup>2</sup> por trastero, o por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie utilizable bajo cubierta situados en el mismo plano que el faldón correspondiente.

En edificios existentes afectados por Ordenanzas Especiales I, II y III, podrán admitirse usos y soluciones distintas de aprovechamiento e iluminación si resulta necesario para la consecución de los objetivos de conservación general del edificio, constantes tipológicas y elementos singulares destacados (siempre que se traten de soluciones tradicionales, excluyéndose expresamente ventanas practicables en el faldón de la cubierta) circunstancia que deberá apreciarse discrecionalmente por el Ayuntamiento.

En ningún supuesto se permite que exista parada de ascensor por encima de la altura de cornisa.

##### DEFINICIONES.

ENVOLVENTE REAL MAXIMA: Es el volumen delimitado por las dimensiones siguientes:

— En planta baja y plantas de pisos las realmente construidas, comprendidos los vuelos.

— El alero, situado en el último forjado realmente existente, y cuya dimensión será igual al resultado de añadir a las alineaciones reales de la planta inferior el vuelo máximo permitido en su situación y 15 cm. más.

— Sendos planos de pendiente igual al 70% desde los bordes de los aleros limitados por un plano horizontal situado a 4,50 m. sobre la cara inferior del alero.

SUPERFICIE UTILIZABLE BAJO CUBIERTA: Se considera como tal, la superficie de planta bajo cubierta con una altura libre superior a 1,50 m.

Logroño, 6 de marzo de 1989.— El Secretario General Técnico.