

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente

Aprobación definitiva del Plan Parcial del Priorato de Cihuri III.A.222

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, en su sesión celebrada el día 19 de abril de 1989, adoptó entre otros el siguiente acuerdo: 12/89.— CIHURI.— Plan Parcial.

Vistas las medidas introducidas en el plan parcial del Priorato para la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión de Urbanismo en su sesión celebrada el día 9 de febrero de 1989, y

CONSIDERANDO: 1º.— Que mediante el cambio de calificación del espacio de equipamiento indefinido y su conservación en zona verde, puede lograrse el cumplimiento de lo exigido por el Anexo del Reglamento de Planeamiento, sin perjuicio ni merma del cumplimiento de los estándares urbanísticos señalados en el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo.

2º.— Que se ha realizado una clara definición de las posibles intervenciones en la valla existente en la margen de la carretera.

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente

ACUERDA

Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Priorato de Cihuri.

Contra el presente Acuerdo de aprobación definitiva, cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, en el plazo de 15 días hábiles, computables a partir del siguiente igualmente hábil, al de la presente publicación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, como Anexo del presente, se procede a publicar la normativa urbanística del Plan.

El Presidente de la Comisión, Naniel Izco Garraleta.

ANEXO QUE SE CITA

A.4.3. NORMAS DE EDIFICACION.

— Condiciones comunes a las zonas edificables en cuanto a edificación, volumen y uso.

La edificación será para todo el polígono de planta baja más piso, con un volumen de total edificable de 29.949 m³ (1 m³/m²) y una edificabilidad de 10.382 m² (0.35 m²/m²). El uso será el siguiente:

Uso residencial: 10.382 m² y 29.649 m³.

Uso de equipamiento social y comercial: 100 m² y 300 m³.

La edificabilidad no se reparte linealmente entre las parcelas edificables, ya que entonces sobraría en algunas y faltaría en las otras. Por ello, se recurre a una ponderación entre las tipologías de parcela:

Para los 5164 m² de parcelas de viv. en hilera: 3098 m² edificables

Para los 6383 m² de parcelas de viv. pareadas: 3192 m² edificables

Para los 8160 m² de parcelas de viv. aisladas: 4080 m² edificables

10370 m² edificables

Las edificabilidades netas son, respectivamente:

Viv. en hilera 0,60 m²/m² (3098/5164 = 0.60)

Viv. pareadas 0,50 m²/m² (3192/6383 = 0.50)

Viv. aisladas 0,50 m²/m² (4080/8160 = 0.50)

TOTAL ... 10370/19708 = 0.52

Los volúmenes edificables serán directamente proporcionales a la superficie, ya que las viviendas tienen el mismo uso final.

Si dividimos los 29.649 m³ entre los 10.382 m², resulta una cifra de 2,88 m³/m², lo que representa una altura de pisos de 2,88 metros como promedio. La altura libre de suelo a techo tendrá un mínimo de 2,5 metros.

Por otra parte, la ocupación de la parcela en superficie dependerá del tipo de viviendas para la que se esté destinada:

Viv. aisladas 30% de ocupación máxima.

Viv. pareadas 40% de ocupación máxima.

Viv. en hilera 60% de ocupación máxima.

Distancias a linderos y fachadas.

El retranqueo a linderos será como mínimo de 3 metros de cualquier edificación cerrada.

La separación a la fachada será de 5 metros como mínimo.

La densidad neta de viviendas por Ha. es de 50 viv/1,97 Has. = 25,31 según norma subsidiaria.

El número de aparcamientos que marca la norma subsidiaria es de 1 por vivienda, aunque el reglamento de planeamiento apunta una cada 100 m². En el plan se establece la obligatoriedad de las 103 plazas de aparcamiento (1 cada 100 m² construido), si bien no necesariamente cubiertas. Deberán ser cubiertas el menos 50 de ellas.

Las vallas de separación de parcelas tendrán una altura máxima de 2 mts. si es un cerramiento ciego. Podrán ser superiores si es un cerramiento de fachada, con el mismo criterio anterior, será de un metro como máximo.

Las cercas que den a zonas verdes, tendrán asimismo una altura máxima de 1 metro con cerramiento ciego, siendo diáfanas hasta la altura de 2 metros. Los sótanos y espacios bajo rasante no computarán en ningún caso a efectos de m² construidos o m³.

Dadas las características del terreno (humedades), se impermeabilizarán e incluso drenarán perimetralmente, para evitar las humedades y patologías relativas. La altura libre no será inferior a 2 metros libres de suelo a techo.

No se permiten viviendas en sótanos, ni estancias para tal fin.

Cada vivienda tendrá un tendedero individual, no visible desde el exterior, que podrá situarse en o junto a la vivienda, empleando celosías u otros materiales "ad hoc".

La altura máxima permitida es 6 metros (planta baja + piso) en viandas pareadas y aisladas. En viviendas en hilera, de 10 mts. al alero (planta baja + 2).

Los materiales empleados serán los referenciados en la norma subsidiaria, aunque no es tan restrictiva en este aspecto como lo es en el suelo urbano.

Dada la ubicación del polígono en la trama urbana, procede realizar algunas consideraciones sobre zonas de protección.

Zonas funcionales de los márgenes:

De dominio público

De servidumbre

De afección

Dominio público: la carretera y una franja de terreno de 3 metros a cada lado. En este caso la tapia sería el límite a considerar, aunque tras el muro se dispone una zona verde generosa.

Servidumbre: Dos franjas paralelas a las anteriores, de 8 metros de anchura.

La zona de afección son dos franjas de terreno, paralelas al trazado y medidas desde su arista, de 30 metros de ancho cada una.

Línea de edificación: 18 metros de franja a cada lado, medida en la arista exterior de la vía.

El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como zona verde o reserva vial. El suelo comprendido entre la línea de edificación y el límite exterior de afección, será suelo edificable por este concepto.

En las zonas de dominio público o de servidumbre no se realizarán obras, sin previa autorización del organismo correspondiente de la administración.

La línea de edificación será siempre exterior a la zona de servidumbre (obviamente).

Las parcelas de la urbanización quedarán siempre detrás de las líneas de servidumbre.

Las conducciones subterráneas no se situarán nunca en la zona de dominio público. Si será posible en la zona de servidumbre.

Las condiciones de interés privado se llevarán siempre por la zona de afección.

En este caso se presenta en el proyecto de urbanización, una descripción exacta y concreta de los accesos al polígono, pormenorizando las zonas de dominio, servidumbre y afección a las que interesa dicho acceso.

— Normas particulares de cada zona: en este caso sólo distinguiremos las distintas edificabilidades y copaciones para cada parcela según la vivienda sea en hilera, pareada y aislada.

En el área del equipamiento comunitario indefinido, el reglamento de planeamiento contempla 2 m² construida por vivienda, lo cual da 100 m² para equipamiento social y comercial.

CONSEJERIA DE INDUSTRIA, TRABAJO, TURISMO Y COMERCIO

Resolución de autorización de instalación eléctrica y de declaración de su utilidad pública III.A.226

Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente nº AT-13.214 incoado en esta Consejería a instancia de Electra de Logroño, S.A., con domicilio en Logroño, calle Polígono San Lázaro, solicitando autorización administrativa y declaración de utilidad pública, a los efectos de la imposición de servidumbre de paso, de la instalación eléctrica cuyas características técnicas principales son las siguientes:

Variante de la línea a 13,2 KV "Villamediana-Puente Nuevo", en Villamediana, consistente en suprimir el actual apoyo nº 2, colocar dos nuevos apoyos metálicos y tendido de conductor entre los apoyos 1b) y 2b).

La finalidad de la instalación es la mejorar la distribución de energía en la zona.

Esta Consejería en cumplimiento de lo dispuesto en los Decretos 2617 y 2619/1966, de 20 de octubre; Ley 10/1966, de 18 de marzo; Decreto 1775/1967, de 22 de julio; Ley de 24 de noviembre de 1939; Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 y Real Decreto 3275/1982, Orden de 6 de julio de 1984 y Orden de 18 de octubre de 1984, ha resuelto:

Autorizar la instalación solicitada y declarar la utilidad pública de la misma a los efectos de la imposición de servidumbre de paso, en las condiciones, alcance