

### III. Otras disposiciones

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

##### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

*Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Casalarreina*  
III.A.250

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, en su sesión celebrada el día 17 de mayo de 1989, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Casalarreina mediante el Acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, se procede en el mismo acto a la publicación de la normativa urbanística, como Anexo.

Contra dicho acto 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.

Logroño, 28 de junio de 1989.— El Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, Manuel Izco Garraleta.

##### ACUERDO

117/88. *Casalarreina. Normas Subsidiarias de Planeamiento.*

Visto el Expediente elevado por el Ayuntamiento de Casalarreina para la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y

**CONSIDERANDO:** 1.º) Que en su sesión celebrada el día 9 de febrero de 1989, la Comisión de Urbanismo acordó suspender la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Casalarreina devolviendo las actuaciones al órgano de aprobación provisional, al objeto de que por este se subsanaran una serie de deficiencias puestas de manifiesto en el mismo acuerdo.

Entre ellas se expresaba en primer lugar que se hacía necesario elaborar un único texto Refundido en el que se expresara con total claridad cual era la normativa que había sido objeto de aprobación provisional y que salvara toda contradicción entre la normativa y la documentación gráfica del planeamiento.

Asimismo, se decía que era preciso que los suelos aptos para urbanizar I-6 y R-3 cumplieran las distancias establecidas en la legislación sectorial de Carreteras, al objeto de evitar que la variante proyectada se convirtiera, aún antes de su construcción, en una travesía urbana.

Junto a ello se establecía que el área I-6 debía mantener como clasificación, la de suelo apto para urbanizar, finalizando el Acuerdo por señalar que era preciso que se justificara adecuadamente la opción a adoptar respecto al suelo clasificado como Residencial Urbano o Residencial Apto para urbanizar, señalándose in fine, que era preciso introducir las conclusiones del informe emitido por la Ponencia Técnica de saneamiento, respecto a las Ordenanzas del instrumento de Ordenación.

2.º) Devuelto el Expediente al órgano de aprobación provisional el Ayuntamiento Pleno de Casalarreina, en sesión extraordinaria de 13 de marzo de 1989, tras ratificar que la clasificación del suelo industrial en la documentación es la de suelo urbanizable, anulan el acuerdo de 24 de diciembre de 1988, acordaba remitir el Expediente a la aprobación definitiva del Pleno de esta Comisión, tras agrupar la documentación gráfica.

3.º) Que analizando pues la documentación remitida a efectos de comprobar la subsanación de deficiencias, debe señalarse en primer lugar, que por lo que se refiere a la localización del suelo industrial respecto de la futura variante a construir, se ha incorporado al Expediente un informe de la Asesoría Jurídica del Gobierno de La Rioja en el que, resumidamente, viene a admitirse la posibilidad de que este órgano pueda aprobar definitivamente un planeamiento que, por haber sido redactado y subsanado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Carreteras de 29 de julio de 1988, previera la clasificación del suelo industrial sin atenerse a las distancias de la línea de edificación regulada en el texto legal citado.

Ello, se añadía, sin perjuicio de que, posteriormente, en cada acto concreto de edificación, deba exigirse el cumplimiento de la limitación de propiedad que supone la línea de edificación.

En segundo lugar debe señalarse que, acreditada por el Ayuntamiento la urbanización mínima exigida por el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, respecto de los terrenos que en la documentación gráfica aparecían sometidos a la alternativa de clasificación de Residencial Urbano o Residencial Apto para urbanizar, este Pleno nada tiene que objetar a su clasificación definitiva como suelo urbano adscrito al uso residencial.

4.º) Que dicho lo anterior, debe señalarse que únicamente queda por introducir en el documento sometido a aprobación definitiva, las modificaciones señaladas en el informe de la Ponencia Técnica de

Saneamiento que aparecen especificadas en el 6.º CONSIDERANDO del Acuerdo de 9 de febrero de 1989, pero sin que ello suponga ahora una nueva suspensión en la tramitación.

Por todo ello, este Pleno de Comisión, oído el informe de la Permanente de Urbanismo.

##### ACUERDA

Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Casalarreina con la condición de que se subsanen las deficiencias relativas al informe de la Ponencia Técnica de Saneamiento.

#### TITULO I. CONCEPTOS GENERALES

##### CAPITULO I. PRELIMINARES

Sección primera: Ambito, aplicación y vigencia.

**Art. 1.1.1. Ambito territorial de las Normas.** Las Normas Urbanísticas, junto con la Memoria y los planos integran las Normas Subsidiarias, cuyo ámbito territorial se extiende a todo el término municipal.

**Art. 1.1.2. Vigencia.** Una vez aprobadas definitivamente las Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean revisadas.

**Art. 1.1.3. Circunstancias que justifican su revisión.** Scrán causas suficientes para proceder a su revisión:

1. La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo dentro del ámbito territorial de las Normas.

2. Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios, consecuencia del desarrollo económico y social.

3. La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.

4. La modificación del ámbito territorial de las Normas.

5. La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del Planeamiento.

**Art. 1.1.4. Modificaciones de las Normas.** Podrán modificarse las Normas, sin que haya que producirse su revisión cuando se trate de variar alguna de sus determinaciones, sin que se altere la coherencia de las previsiones y ordenaciones de las Normas.

Las propuestas de modificación deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y su incidencia en la ordenación general.

**Art. 1.1.5. Obligatoriedad en la observancia de las Normas.** Las Normas son de obligatoria observancia, en los términos establecidos por la Ley del Suelo. Con carácter excepcional y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán autorizarse usos u obras no previstos en las Normas, cuando concurren los requisitos del Art. 58.2 de la Ley del Suelo. A los efectos de su estricto cumplimiento, no podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización de demoler o hacer cesar la actividad, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia. Los gastos que se deriven de estos documentos serán de cuenta del autorizado.

**Art. 1.1.6. Interpretación de las Normas.** Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o equipamiento comunitario.

La aplicación de los términos y conceptos, se atenderá a los significados recogidos en la Sección Segunda de este Capítulo (Definiciones).

Los posibles errores materiales que se detecten en este documento podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y en su caso publicación en el Boletín Oficial.

Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cuál es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las Normas.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de