

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cenicero III.A.97

En su sesión celebrada el día 5 de Diciembre de 1.989, el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Cenicero, mediante acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo acto, se procede a publicar la normativa urbanística del instrumento de planeamiento aprobado, como Anexo al presente Anuncio.

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

Logroño, 16 de Febrero de 1.990. El presidente de la Comisión, Francisco Javier Pérez Aguilar.

ANEXO QUE CITA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO CENICERO

NORMAS URBANISTICAS

TITULO I.— DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1º.— PRELIMINARES

1.1.1.— Objeto de las Normas Subsidiarias.

Las presentes Normas tienen por objeto la ordenación urbanística del territorio estableciendo las condiciones mínimas que regulen el proceso de edificación de acuerdo con la ordenación propuesta en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

1.1.2.— Ambito territorial

El ámbito de aplicación de estas Normas se extiende a la totalidad del término municipal de Cenicero.

1.1.3.— Vigencia

Una vez aprobada definitivamente las Normas Subsidiarias entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean objeto de revisión de acuerdo con los términos citados en el artículo siguiente o mientras no sean sustituidas por un Plan General de Ordenación según preve el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento.

Se extima que su caducidad técnica se producirá en un plazo no superior a 10 años.

1.1.4.— Circunstancias justificativas de su revisión

Serán causas suficientes para proceder a su revisión:

- 1) La modificación del ámbito territorial del plan.
- 2) Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios consecuencia del desarrollo económico y social.
- 3) La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo y su distribución espacial.
- 4) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento, tales como nuevas exigencias de protección del medio ambiente o saneamiento, por ejemplo.
- 5) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de los sistemas generales.

1.1.5.— Modificaciones de las Normas Subsidiarias

1) 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 de ordenación de las Normas Subsidiarias.

Las propuestas de modificación deberán basarse en un Estudio Justificativo de la modificación y su incidencia en la Ordenación General.

1.1.6.— Obligatoriedad en la observancia de las Normas Subsidiarias

1) Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias vincularán tanto a la Administración Pública como a los particulares.

2) Tendrán además de vinculante, carácter preferentes las disposiciones sobre Medio Ambiente y Medidas de Protección Histórico—Artístico o de zonas de interés, tanto las incluidas en estas Normas Subsidiarias como las emanadas de la legislación vigente, de la Comisión de Urbanismo de La Rioja o de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico u órganos que la sustituyan.

3) Con carácter excepcional y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, u Órgano que la sustituya, podrán autorizarse usos y obras no previstos en las Normas cuando concurran los requisitos del Artículo 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.

Lo gastos que se deriven de estos documentos serán de cuenta del autorizado.

1.1.7.— Interpretación de las Normas Subsidiarias.

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, a la mayor dotación de espacios libres o equipamiento comunitario y al mayor respeto al mantenimiento del ecosistema y características medio-ambientales y paisajísticas del territorio.

La aplicación de los términos, conceptos, notaciones o símbolos se atenderán a los significados recogidos en el capítulo siguiente.

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 conste las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre el cual es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las Normas Subsidiarias.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del documento deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de las Normas Subsidiarias.

1.1.8.— Concreciones

Las Normas Urbanísticas junto con la Memoria y los Planos, para el Suelo Urbano, definen normalmente las propuestas en forma rigidamente determinada.

En suelo apto para urbanizar, la concreción de las determinaciones genéricas establecidas por las Normas Subsidiarias se efectuará por el planeamiento parcial.

En los sectores con plan parcial aprobado, se operará de forma similar al suelo urbano.

En aquellos en que no vengán definidas las situaciones de terminación, será el Ayuntamiento el que aprecie una u otra situación en función de las determinaciones del Plan Parcial objetivos y finalidades del mismo y grado de oportunidad de las propuestas de variación.

CAPITULO 2º.— DEFINICIONES

Suelo urbano: Es aquel comprendido dentro de la delimitación de Suelo Urbano definida en los Planos correspondientes de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, por cumplir con las condiciones exigidas por la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

Suelo apto para Urbanizar: Es aquel comprendido dentro de la poligonal definida en los Planos correspondientes de estas Normas Subsidiarias y de acuerdo con las condiciones exigidas por la Ley del Suelo y sus reglamentos.

Suelo no Urbanizable: en los diferentes niveles de protección que recogen estas Normas, está constituido por los terrenos no incluidos en los tipos anteriores.

Parcela: Terreno apto o no para la edificación.

Solar: Superficie de suelo urbano apta para la edificación por reunir los requisitos exigidos por el artículo 82 de la Ley del Suelo y por las presentes Normas.

Alineaciones exteriores: Pueden ser alineaciones de parcela o de edificaciones pudiendo ser coincidentes.

Las alineaciones exteriores de parcela definen los límites entre las parcelas de dominio privado y los espacios libres de uso y dominio públicos.

Las alineaciones exteriores de los edificios cuando no coincidan con las de parcela, definen una alineación de fachada vinculante con el mismo tratamiento ordenantístico que el de una fachada situada en alineación exterior de parcela, pero retranqueada respecto a ésta.

Alineaciones interiores: Fijan los límites de la edificación en todas o en algunas de sus plantas respecto del resto de los terrenos que situados dentro de la parcela, reciben un tratamiento distinto en forma de espacios libres, aparcamientos, plantas bajas, etc.

No es necesario alcanzarlas, salvo que se dispusiera lo contrario, de modo específico.

Superficie de ocupación en planta: Se expresa en metros cuadrados. Es la superficie comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre el suelo de las alineaciones exteriores e interiores de los edificios, incluso la edificación subterránea. De esta superficie se estudian los suelos permitidos por ordenanza.

Ocupación máxima del solar: Es el porcentaje máximo ocupado en planta por la edificación.

Superficie construida: Expresada en metros cuadrados, indica la suma de todas las superficies cubiertas, cerradas de las plantas situadas sobre