

En caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red general —sin estación de depuración—, el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, al buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado. El efluente deberá tener un Ph comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el ph podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5. El efluente no tendrá en ningún caso temperatura superior a 30°, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dichos límites.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados halógenos.

En todo caso deberá someterse por los usuarios de las parcelas a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo del grado de inocuidad de las aguas residuales industriales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación; en el caso de que las aguas del efluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho efluente mediante sistema adecuado a las características de los residuos industriales a evacuar.

4.12. Condiciones estéticas y ordenaciones especiales.

En los frentes de calles o espacios públicos será obligatoria la disposición de volúmenes de forma que los edificios de oficinas subsidiarios de la industria, se sitúen con frente a estos espacios.

Los espacios libres en los frentes de calles, o visibles desde las mismas, serán tratados como espacios ajardinados o como aparcamiento, no pudiendo destinarse en ningún caso a depósitos de material.

Se prohíbe en fachada a calle o espacios libres públicos el uso de materiales deleznable, u otros que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo, quedando prohibidos los rótulos pintados sobre fachada.

Los cerramientos son obligatorios en todos los linderos, salvo en áreas de Industria Agrupada; en las alineaciones a calle o espacios públicos se realizarán con cerca metálica o seto vegetal, sobre basamento de fábrica macizo de 80 cm. de altura máxima; el cerramiento común a dos parcelas podrá ser de fábrica hasta dos metros de altura, corriendo su construcción a cargo de la industria que primero se establezca.

4.13. Número de aparcamientos.

Debe ser previsto en el interior de cada parcela, salvo en Área de Industria Agrupada, el espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de carga, así como el espacio destinado a carga y descarga de los mismos y el número suficiente de plazas de aparcamiento para vehículos de turismo, en correspondencia con el número de puestos de trabajo; la superficie total destinada a aparcamiento no será en ningún caso inferior al 10% de la superficie total de parcela.

5. Área de Equipo Social y Equipo Comercial.

5.1. Definición.

Comprende las áreas así calificadas en los planos de Zonificación y usos pormenorizados.

5.2. Usos permitidos.

En áreas de equipo social se permitirán todos los usos de tipo público, tales como servicios municipales, asistencia, sanitario, deportivo, de espectáculos y reunión, cultural, de oficinas públicas, religioso, y hostelería en general. En equipo comercial se admite comercio, oficinas, y hostelería en general, de tipo privado o público. Puede permitirse exclusivamente el uso de vivienda destinada a personal adscrito al funcionamiento de la instalación, o cualquier otro uso siempre que esté al servicio del uso predominante.

5.3. Usos prohibidos.

No se permite el uso de industria o de almacenes en ninguna de sus características o situaciones.

5.4. Carácter de la edificación.

La agrupación de volúmenes es libre.

5.5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación de suelo por la edificación no podrá rebasar el 70% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

5.6. Parcela mínima.

No se señala parcela mínima.

5.7. Alineaciones exteriores de la edificación.

En el interior de las alineaciones oficiales exteriores la alineación de fachada es libre, debiendo guardar una distancia al eje de calle igual o mayor a los tres cuartos de la altura de la edificación.

5.8. Alineaciones interiores de la edificación.

En el límite con otras parcelas la edificación deberá retranquearse en una distancia igual a los tres cuartos de su altura y con mínimo de 3 metros, salvo en edificaciones colindantes que presenten medianerías al descubierto, donde será obligatoria una ordenación de volúmenes tal que oculte aquellas, tanto en su anchura como en su altura.

6. Áreas de Espacios libres de uso público y de Equipamiento deportivo.

6.1. Definición.

Comprende las áreas así calificadas en los planos de Zonificación y Usos pormenorizados.

6.2. Usos permitidos.

En las áreas de Espacios libres de uso público, se permite el uso hostelero, únicamente referido a pequeñas instalaciones de bar, o restaurante, así como

el de espectáculos, siempre que en este caso no se trate de edificaciones cerradas.

6.3. Usos Prohibidos.

Se prohíben todos los usos no especificados en el apartado anterior.

6.4. Carácter de la edificación.

La edificación consiste únicamente en pequeños quioscos de música, o de restaurantes o bares y auditorios o similares.

En las áreas de equipamiento deportivo serán posibles, además de éstas, los pabellones de deportes y edificios auxiliares al servicio de las instalaciones deportivas.

6.5. Ocupación máxima de suelo.

El total de las edificaciones permitidas en cada área no sobrepasará el 5% de la superficie total, y únicamente podrá sobrepasarse este porcentaje en las áreas de equipamiento deportivo, hasta un máximo del 40%, siempre que la diferencia con la anterior se destine a pabellones o instalaciones deportivas.

6.6. Parcela mínima.

No se limita.

6.7. Alineaciones exteriores de la edificación.

Dentro del contorno de la zona la disposición de la edificación es libre.

6.8. Alineaciones interiores de la edificación.

No podrá sobrepasar de una planta.

Baños de Río Tobía.— Modificación a las Normas Subsidiarias de Planeamiento III.A.334

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en su sesión celebrada el día 19 de Mayo de 1990, acordó aprobar definitivamente alguna de las modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Baños de Río Tobía, mediante Acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a publicar como Anexo, las modificaciones de la normativa urbanística.

Contra el presente Acuerdo 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 publicación del presente Anuncio.

Logroño, a 7 de Junio de 1990.— El Presidente de la Comisión, Francisco Javier Pérez Aguilar.

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja en la reunión celebrada el día 18 de Mayo de 1990 adoptó entre otros el siguiente Acuerdo.

56/90.— BAÑOS DE RIO TOBIA.— Modificación Normas Subsidiarias.

La Ponencia eleva a conocimiento del Pleno el siguiente Informe-Propuesta de la Comisión Permanente.

Visto el Expediente elevado por el Ayuntamiento y

CONSIDERANDO.— 1º).— Que en la tramitación del mismo se ha respetado el procedimiento legalmente establecido con especial atención a los principios de información pública y participación ciudadana, sin que quepa realizar pronunciamiento alguno sobre vicio que, acarreado nulidad o anulabilidad, impida a entrar a conocer de su contenido.

2º).— Que junto a ello es preciso señalar que el Expediente tramitado no obedece a una ordenación integral sino que nos encontramos, más bien, ante una pluralidad de modificaciones puntuales simultáneamente tramitadas, con lo que, este órgano puede aprobar unas y suspender o denegar otras sin hallarse vinculado por un principio de unidad de objeto en la tramitación.

3º).— Que ello así, esta Comisión debe manifestarse contraria a la modificación que pretende calificar el suelo ocupado actualmente por las industrias chacineras como suelo industrial dentro del casco urbano consolidado.

No tiene sentido, en opinión de este órgano, que habiéndose previsto un polígono industrial se pretenda operar ese cambio de calificación previendo, además, que el suelo que en el futuro puedan ocupar posibles ampliaciones de las instalaciones existentes siga a éstas en su calificación. Lo más correcto, a juicio de este órgano sería permitir la pervivencia de las industrias durante su período de vida normal, pero, sometiéndolas al régimen de fuera de ordenación, sin perjuicio de que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se establezca una ordenanza de amplia tolerancia.

Por todo ello, la Comisión Permanente de Urbanismo, oído el informe de la Ponencia y de conformidad con el mismo,

ACUERDA

Elevar al Pleno de la Comisión, el siguiente Informe-Propuesta.

“Denegar la Modificación relativa al cambio de calificación del suelo ocupado por las industrias chacineras dentro del urbano, aprobando definitivamente el resto de las modificaciones elevadas”.

Oído el cual, el Pleno de la Comisión ACUERDA hacerlo suyo y, en su virtud.