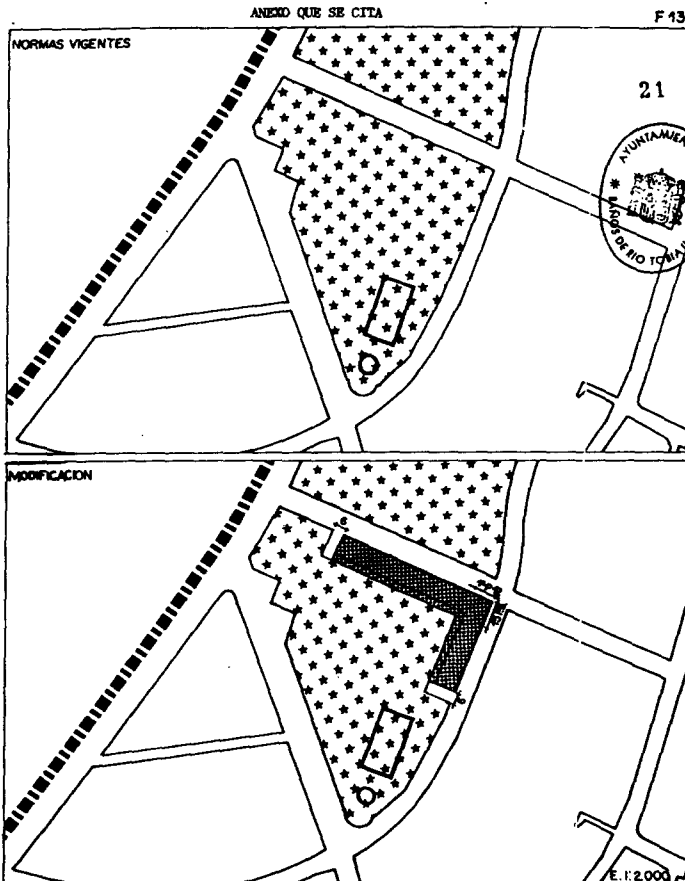


“Denegar la Modificación relativa al cambio de calificación del suelo ocupado por las industrias chacineras dentro del casco urbano, aprobando definitivamente el resto de las modificaciones elevadas”.

**JUSTIFICACION**

La modificación trata de hacer posible económicamente el desarrollo de la zona deportiva.  
Se califica como residencial en hilera con 2 alturas (B + 1) y 15 mts. de fondo en PB y 12 mts. P1, una franja de terreno en forma de L de propiedad municipal.



Además de las modificaciones hasta ahora recogidas en las correspondientes fichas, se proponen también las siguientes modificaciones en la Normativa:

- a) Permitir los pabellones agrícolas en el suelo no urbanizable indiferenciado y de acuerdo con los criterios del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente de La Rioja.
- b) Permitir igualmente en el suelo no urbanizable común, las granjas e instalaciones relacionadas con la ganadería intensiva, hasta ahora prohibidas en todo el término municipal.  
Estas construcciones deberán mantener una distancia mínima al suelo urbano de 1.000 mts.
- c) Regular los vuelos de las construcciones de la siguiente manera:
  - En el conjunto urbano con protección ambiental sólo se permiten a partir de la primera planta los balcones con un saliente máximo de 30 cms.
  - En el resto del pueblo se admiten los cuerpos volados a partir de la primera planta. Estos cuerpos podrán sobresalir hasta un 8% del ancho de la calle con un máximo de 1 mt. En ningún caso sobresaldrán de la acera.
  - En las construcciones en suelo no urbanizable se prohíben todo tipo de vuelos.
- d) Complementar lo especificado para las cubiertas definiendo su pendiente máxima que no será superior al 30%.
- e) Establecer en el Casco Histórico, ficha de ordenación G, un fondo máximo para las construcciones de 15 mts.
- g) Para lo no previsto en las Normas Subsidiarias para Baños de Río Tobía en vigor, y en su “Modificación”, se estará, subsidiariamente, a lo dispuesto en el Plan Especial de Medio Ambiente y Protección Natural de La Rioja, y Normas Urbanísticas Regionales, aprobadas definitivamente en 30 de Junio de 1988, y publicadas en el B.O.R. número 78.

CLASE DE SUELO	PLANO Nº	NOMBRE	ZONA DE ORDENACIÓN
URBANO	5	CASCO HISTORICO	G
DESCRIPCION	Núcleo original del pueblo.		
OBJETIVOS	Revitalización y actualización del casco, sus tipologías y sus ambientes.		
USO	CARACTERISTICO	Residencial colectivo.	
	COMPATIBLE	Agrícola; Terciario; Comercio, Bares y Espectáculos; Residencial Público; Equipamientos.	
	CONDICIONADO	Ganadero según la legislación vigente y nunca en edificio exclusivo. Talleres y Almacenes en planta baja.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	PARCELA MINIMA PARCELA MAXIMA	M2 M2
	POSICION DE LA EDIFICACION	ALINEACIONES RETRANQUEOS SEPARACION LINDEROS	M M
	OCUPACION	FONDO COEF. OCUPACION	M %
	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD DENSIDAD	M2/M2 VV/HA
	FORMA	SOTANOS ALTURA MAXIMA/MINIMA ALTURA EN PLANTAS MAXIMA/MINIMA	Nº M Nº
ESTETICA	La zona goza de una protección ambiental generalizada.		
OBSERVACIONES			

Las definidas en los planos  
No se permiten

15

1

9/-

B+2 o B+1+alt/tillo hab./B+1