

mediante Acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en este mismo Anuncio y mediante Anexo se procede a publicar la normativa urbanística.

Contra la aprobación definitiva cabe interponer Recurso de Alzada en el plazo de 15 días hábiles computados a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Logroño, a 13 de Julio 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 22 de Junio de 1990 adoptó entre otros el siguiente Acuerdo.

Planeamiento Urbanístico.

1968/89.— Santo Domingo de la Calzada.— Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 del Plan General de Ordenación Urbana.

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 esta Comisión tuvo oportunidad de conocer del instrumento de planeamiento referenciado, señalando en aquella ocasión que, además del informe sectorial de carreteras, es preciso que, dada la disconformidad de las cesiones, se hacía necesario justificar que el sistema de espacios libres constituía un sistema coherente.

2º).— Que emitido el informe sectorial y acreditada la suficiencia y congruencia del sistema de espacios libres, nada obsta para otorgar la aprobación definitiva.

Visto todo lo cual, 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.

“Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Santo Domingo de la Calzada, en los términos de su aprobación provisional”.

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

“Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector 13 del Plan General de Ordenación Urbana de Santo Domingo de la Calzada, en los términos de su aprobación provisional”.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13 EN SANTO DOMINGO

Ordenanzas de la Edificación

A) Generalidades y Terminología de Conceptos

A.1. Ambito y relación con la normativa de orden superior

Las presentes Ordenanzas de la edificación se apoyan, desarrollan y complementan a las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación y la normativa sobre edificación del mismo, en todos aquellos apartados que no se regulen en estas, siendo su ámbito de aplicación el Sector nº 13 del Plan General de Ordenación.

A.2. Generalidades

Las cuestiones de carácter general relativas al ejercicio de la facultad de edificar, definición de conceptos y condiciones general de la edificación, se remitirán a lo regulado en los títulos I y II de las Normas Urbanísticas del Plan General, a las cuales se remiten estas Ordenanzas en todos aquellos apartados que no queden regulados en los artículos que siguen a continuación.

B) Régimen Urbanístico del suelo

B.1. Calificación del suelo

La totalidad del suelo ordenado por este Plan Parcial comprende los siguientes usos Pormenorizados:

- Edificación Unifamiliar, en las tres tipologías:
- Edificación Unifamiliar Aislada.
- Edificación Unifamiliar Pareada.
- Edificación Unifamiliar Agrupada y en Línea.
- Equipo Cultural y de Enseñanza.
- Equipo Cívico-Comercial.
- Parques y Jardines.

El resto del suelo comprendido en el Plan Parcial será destinado a viales de circulación rodada y peatonales, que conforman el “Sistema local de Comunicaciones”, al que agrega un tramo del “Sistema General de Comunicaciones”.

B.2. Estudios de Detalle

En desarrollo de este Plan podrán realizarse Estudios de Detalle con el fin de adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan, u ordenar los volúmenes y completar en su caso la red de comunicaciones definida en el Plan con aquellas vías interiores, de uso y propiedad privada, que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle, así como para definir distintas tipologías de Edificación Unifamiliar.

B.3. Reglamentación de los Estudios de Detalle

Los estudios de Detalle que se realicen o formulen en desarrollo de este Plan, deberán atenerse a lo especificado en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y artículos concordantes de los Reglamentos de Gestión y Disciplina urbanística.

Cuando varían la tipología de Edificación unifamiliar deberán abarcar un Polígono de Actuación completo.

B.4. Parcelaciones y Reparcelaciones

Con el fin de subdividir la propiedad del suelo en parcelas adecuadas a las tipologías edificatorias previstas en este Plan, podrán formularse proyectos de Parcelación, los cuales se atenderán en cuanto a tamaño mínimo de parcela a las especificaciones concretas del Plan.

Cuando se trate de reparcelaciones, al estar incluidos dentro de un Polígono de Actuación, deberán ajustarse a lo especificado en el Título 3º del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, que regula las reparcelaciones, debiendo abarcar como mínimo al Polígono completo, salvo que se justifique acuerdo con el resto de las propiedades que comprende el citado polígono, y el aprovechamiento medio de los terrenos que se trate de reparcelar no sea superior al aprovechamiento medio que corresponde al Polígono de Actuación.

La Reparcelación podrá realizarse por el procedimiento general contenido en el Reglamento de Gestión o por los procedimientos abreviados de “Reparcelación voluntaria”, “simplemente económica” o “normalización de fincas”.

En caso de aplicarse el Sistema de compensación al Polígono de Actuación, la reparcelación podrá ser sustituida por una simple parcelación, acompañada de la reserva y cesión de todas las áreas de cesión obligatorias del Plan.

B.5. Proyectos de Urbanización

Los proyectos de urbanización desarrollarán como mínimo las obras de urbanización previstas en este Plan Parcial correspondientes a explanación y movimiento de tierras, pavimentación, alcantarillado, abastecimiento de agua y riego y agastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público, así como el tratamiento ajardinado o arbolado de los espacios libres públicos.

Los Proyectos de Urbanización se atenderán en cuanto a su contenido y documentación a lo regulado en el Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Sto. Domingo, y a las regulaciones para Proyectos de Urbanización de los artículos siguientes.

B.6. Proyecto y obras de viales

a) Los viales se ejecutarán en forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito. La pavimentación en vías rodadas será de análogas características a las adoptadas por el Ayuntamiento. Las vías peatonales llevarán una pavimentación similar a las aceras de la red viaria rodada en un ancho mínimo de 3 m., reservando el resto para plantaciones y arbolado.

b) Cuando una misma persona o entidad reúna la doble condición de urbanizador y constructor de viviendas, podrá el Ayuntamiento, si estima que existen garantías suficientes, permitir que la construcción de calzadas y aceras se realice en las siguientes etapas:

— La primera servirá para el periodo de construcción de los edificios de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una sub-base y la base definitiva con una capa de rodadura provisional.

— En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva y el acabado final de aceras, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción. Al aportar el proyecto se indicará el plazo de garantía de las obras.

B.7. Proyecto y obras de abastecimiento y distribución de agua potable

a) En todos los casos deberá existir la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de la necesaria presión en la red deberá ser suplida con medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas de este elemento las viviendas más elevadas, a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias.

b) Habrá de preverse como mínimo un consumo medio de 300 litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 3,0. Deberá preverse hidrantes según normas y modelos adoptados por el Ayuntamiento, situados en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

c) Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., las instalaciones de riego suficientes para un consumo mínimo diario de 20 metros cúbicos por Ha. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes de 0,070 metros derivadas de la red general con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

B.8. Proyecto y obras de evacuación de aguas y saneamiento

a) Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 0,30 metros de diámetro y las velocidades máximas de 5 metros por segundo cuando los conductos sean de cemento centrifugado o vibrado, y podrán aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de gres o equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos en que esto sea preciso.

b) Las pendientes mínimas se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 metros por segundo.

c) En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros inferiores a los 0,30 metros, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y, en este caso, se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias aproximadas de 50 metros.