

Por la que la Comisión, entendiendo que la puntualización señalada no es causa de denegación eleva al Pleno de la Comisión, el siguiente Informe-Propuesta.

“De conformidad con lo establecido en el artículo 132-3 b) in fine suspender la aprobación definitiva, devolviendo lo actuado a la entidad local para que subsane la deficiencia señalada pero sin que sea necesario volver a elevar el Expediente a aprobación definitiva, entrando el planeamiento en vigor directamente, una vez que dicha subsanación se haya realizado dando cuenta de ello a esta Comisión”.

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

“De conformidad con lo establecido en el artículo 132-3 b) in fine suspender la aprobación definitiva, devolviendo lo actuado a la entidad local para que subsane la deficiencia señalada pero sin que sea necesario volver a elevar el Expediente a aprobación definitiva, entrando el planeamiento en vigor directamente, una vez que dicha subsanación se haya realizado dando cuenta de ello a esta Comisión”.

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja en la reunión celebrada el día 13 de Marzo de 1991, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

88/90.— Navarrete.— Plan Lesticares.

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

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, el día 20 de Junio de 1990, adoptó el acuerdo de suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial de Lenticares de Navarrete en tanto no se cambie la isleta del carril de espera en la salida del “Polígono” hacia Fuenmayor. El Plan entrará en vigor directamente, una vez realizado el cambio, dando cuenta de ello a la Comisión.

Considerando que se ha subsanado la deficiencia descrita:

Por todo lo que la Comisión Permanente, acuerda elevar al Pleno de la Comisión, el siguiente Informe-Propuesta:

“La Comisión se da por enterada de la aprobación definitiva del Plan Parcial Lenticares de Navarrete”.

Oído el cual, el Pleno de la Comisión lo hace suyo y, en su virtud,

#### ACUERDA:

Darse por enterado de la aprobación definitiva del Plan Parcial Lenticares de Navarrete.

#### PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE LA ACTUACION INDUSTRIAL. “LENTISCARES” NAVARRETE (LA RIOJA)

#### 4. ORDENANZAS REGULADORAS

##### (A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

###### Artículo 1.— Generalidades.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones:

###### Artículo 2.— Parcela edificable y parcela mínima.

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima, es la superficie mínima parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

###### Artículo 3.— Manzana.

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

###### Artículo 4.— Polígono.

Es la unidad mínima de actuación. La delimitación de polígonos en el Plan tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

###### Artículo 5.— Etapa.

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

###### Artículo 6.— Fase.

Es la ejecución parcial de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquélla, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

###### Artículo 7.— Linderos.

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición los linderos se clasifican en:

— Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

— Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.

— Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

###### Artículo 8.— Rasante.

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización.

b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

###### Artículo 9.— Retranqueo.

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

###### Artículo 10.— Medición del retranqueo.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

###### Artículo 11.— Línea de fachada o de edificación.

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

###### Artículo 12.— Superficie ocupada.

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

###### Artículo 13.— Coeficiente de ocupación.

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

###### Artículo 14.— Superficie máxima edificable.

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) que tenga asignado.

###### Artículo 15.— Altura de la edificación.

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero frontal, equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

###### Artículo 16.— Altura de planta.

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

###### Artículo 17.— Altura libre de planta.

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y altura libre de planta se considerará equivalente.

###### Artículo 18.— Volumen edificable.

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

###### Artículo 19.— Edificabilidad de parcela.

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela el volumen edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

###### Artículo 20.— Edificabilidad media.

Igual que la definición anterior pero empleando volumen edificable total y superficie bruta del polígono.

###### Artículo 21.— Índice de piso en parcela.

Es el cociente de dividir la superficie construable total de parcela por la superficie de la misma.

Se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

###### Artículo 22.— Índice medio de piso.

Igual que la definición anterior pero empleando superficie edificable total y superficie bruta del polígono.

###### Artículo 23.— Edificación aislada.

Es la situación en parcela independientemente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

###### Artículo 24.— Edificación pareada.

Es la agrupación formada únicamente por dos edificios independientes, adosados por un lindero lateral común, con obligación de establecer retranqueos a los tres linderos restantes.

###### Artículo 25.— Edificación agrupada.

Es la situación en parcelas independientes con edificación adosada formando fila con otras edificaciones.

#### B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el P.P.O. y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollan la ordenación.

##### B.1. CALIFICACION DEL SUELO

###### Artículo 26.— Sistemas y zonas.

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

##### SISTEMAS GENERALES

— DE COMUNICACIONES: Red viaria en enlace con los sistemas