

214/90.— ALBELDA DE IREGUA.— Aprobación Definitiva del Plan Parcial, Sector II

III.A.246

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja en su sesión celebrada el día 1 de Marzo de 1.991, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector II del municipio de Albelda de Iregua, mediante acuerdo, cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, 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 ante el Exmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, en el plazo de quince días hábiles computados a partir del siguiente, igualmente hábiles, al de la presente publicación.

Logroño, a 26 de abril de 1991.— El Director General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión.

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja en la reunión celebrada el día 1 de marzo de 1991 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

214/90.— Albelda de Iregua.— Plan Parcial, Sector II.

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

Vista la documentación elevada para la subsanación de deficiencias, La Comisión Permanente

ACUERDA

Informar favorablemente la aprobación definitiva.

Oído lo cual, el Pleno de la Comisión ACUERDA: Aprobar definitivamente el referido Plan Parcial.

9.— ORDENANZAS REGULADORAS

El objetivo de esta apartado consiste en la redacción de las Ordenanzas Reguladoras por las que se establece la normativa a aplicar conforme el art.13 de la Ley del Suelo y el art. 61 del Reglamento de Planeamiento todo ello en base a la normativa de las Normas Subsidiarias de Albelda de Iregua.

9.1.— CONSIDERACIONES GENERALES.

9.1.1.— Objeto.

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos en cuanto a volumen, destino y condiciones de todo tipo que deben reunir tanto las construcciones, como los elementos naturales, vías y espacios libres que integran el Plan.

9.1.2.— Ambito.

El presente documento contiene las Ordenanzas de aplicación en el Plan Parcial del "Sector II" de Albelda de Iregua, cuyos límites definen en los planes de situación.

El Ayuntamiento de Albelda de Iregua asume el ejercicio de todas las facultades y obligaciones que se derivan de la aplicación de estas Ordenanzas.

Su redacción se ha efectuado en concordancia y de conformidad con lo establecido para esta zona por las Normas Subsidiarias Municipales de Albelda de Iregua, que regularan los aspectos no contemplados en las presentes Ordenanzas, y el resto de la documentación de este Plan Parcial.

9.1.3.— Régimen Urbanístico del Suelo.

En la ordenación de este sector, propuesta en este documento existirán las siguientes zonas de distinto uso reflejadas en la documentación gráfica perteneciente al presente Plan Parcial:

1.— Áreas o parcelas residenciales destinadas a recibir edificaciones unifamiliares.

2.— Áreas libres privadas para uso deportivo recreativo.

3.— Espacios libres de dominio y uso público.

4.— Espacios dotacionales escolares.

5.— Espacios dotacionales comerciales.

6.— Sistema peatonal.

7.— Viales.

La superficie de las áreas para los diferentes usos se divide en edificable o no edificable según se haya previsto o no en el presente Plan Parcial construcciones por encima de la rasante del terreno.

9.1.4.— Zonas destinadas a recibir las edificaciones unifamiliares.

Es el conjunto de las 50 parcelas propuestas en las que se situarán las viviendas unifamiliares, formando un todo unitario, con una vivienda por cada unidad parcelaria.

9.1.5.— Áreas libres privadas para uso deportivo y recreativo.

Es el área libre del sector situada a la entrada de la actuación, en el centro de la primera etapa, que por sus características y situación se ha escogido para recibir dotaciones deportivo-recreativas de carácter privado para el servicio de las viviendas. Se corresponde con la parcela nº 18.

9.1.6.— Espacios libres de dominio y uso público.

Como consecuencia del cumplimiento del art.49.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo se reservan dos áreas libres de dominio y uso público con entidad suficiente para cubrir las prescripciones de la Ley.

Su situación es tal que, debido a la lejanía de esta actuación del núcleo urbano, pueden incorporarse al entorno como espacios libres, formando parte del resto.

Se encuentran situadas una en cada una de las etapas de desarrollo del Plan Parcial, la primera a la entrada de el sector junto al Camino de Moncalvillo y la otra en la parte alta junto a la zona arbolada existente en el borde del sector. Se corresponden con las parcelas nº 20 y nº 47.

9.1.7.— Espacios dotacionales escolares.

Se corresponden con la parcela destinada a dotacional escolar prevista en cumplimiento de la Ley del Suelo.

Se sitúa en la parte alta del sector, a desarrollar en la segunda etapa, acogiendo edificaciones escolares de E.G.B. o Preescolar. Se corresponde con la parcela nº 48.

9.1.8.— Espacios dotacionales comerciales.

Consiste en una parcela en la que se situarán las posibles construcciones de tipo comercial a realizar en el sector.

Estará ubicada a la entrada de la urbanización, en la primera etapa, sirviendo de equipamiento a las parcelas residenciales del sector y las existentes fuera de él. Se corresponden a la parcela nº 19.

9.1.9.— Sistema peatonal.

El elemental sistema o red peatonal que se proyecta interconecta los diferentes espacios dotacionales en el sector con las parcelas residenciales existentes en el mismo.

9.1.10.— Viales.

Se entiende resuelta la ordenación con un único vial trazado en sus diferentes tramos de manera distinta.

Este vial reúne a cada una de las parcelas posibles y se vincula a los aparcamientos públicos que se supone al servicio de los visitantes. Su trazado responderá a lo que estrictamente en forma gráfica se determina en el Plan Parcial.

9.1.11.— Estudios de detalle.

La presente propuesta en cuanto a ordenación de volúmenes tiene un carácter indicativo y no vinculante, pudiéndose mediante Estudios de Detalle efectuar una reordenación de volúmenes y parcelas con la consiguiente adecuación a la red de comunicaciones interiores con el fin de dotar de acceso a los edificios resultantes de la nueva ordenación, siempre que las tipologías edificatorias respondan a la que en la ordenanza correspondiente se define para cada zona y sus determinaciones, ocupación, densidad, altura, volumen y superficies edificables están en todo caso a lo dispuesto para cada zona con carácter específico.

Su aprobación estará sujeta a lo dispuesto en el art.140 del Reglamento de Planeamiento y su contenido se ajustará a lo previsto en el art.66 del citado Reglamento y en las Normas Subsidiarias Municipales de Albelda de Iregua.

9.1.12.— Proyectos de urbanización.

El Proyecto de Urbanización tendrá por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo según lo determinado en el presente Plan Parcial de Ordenación.

Estos proyectos no podrán modificar las previsiones del Plan Parcial, sin perjuicio de que puedan efectuarse las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

El Proyecto de Urbanización estará constituido por los documentos señalados en el art.69 del Reglamento de Planeamiento y se tramitará y aprobará conforme a las reglas establecidas en los artículos 5.3 y 6 del Real Decreto Ley 16 / 1981 de 16 de Octubre.

En el plazo de tres meses, siguientes a la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, el promotor deberá constituir una garantía del 6%, calculado con arreglo al coste de las obras según el Presupuesto del Proyecto.

El presupuesto del Proyecto podrá ser revisado y modificado por los Servicios Técnicos Municipales mediante resolución motivada.

Las garantías se cancelarán o devolverán cuando se acredite el expediente de formulación de las cesiones obligatorias y gratuitas a favor de la Administración, así como la recepción definitiva de las obras de urbanización e instalación de dotaciones previstas.

9.1.13.— Licencias de obras.

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el art.178 de la Ley del Suelo, los actos relacionados en el art.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en general cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de las existentes.

No se autorizarán obras cuyo contenido sea contrario a alguna de las determinaciones del Plan Parcial.

9.1.14.— Licencias de obras de urbanización.

Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización correspondientes.

Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de 15 días, su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. El plazo de la ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta.

Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones