

193/90.— **ARNEDO.**— *Aprobación Definitiva de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de "El Raposal"*  
III.A.245

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja en su sesión celebrada el día 30 de noviembre de 1990, acordó aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de El Raposal del Municipio de Arnedo, mediante acuerdo, cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de 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 ante el Excmo. 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.— Director General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión, Ricardo Gil González.

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en la reunión celebrada el día 30 de noviembre de 1990, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

193/90.— **ARNEDO.**— Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito de "El Raposal".

Visto el Expediente elevado por el Ayuntamiento y Considerando:

1º.— Que en la tramitación del Expediente se ha respetado el procedimiento legalmente establecido con especial atención a los principios de audiencia y participación ciudadana.

2º.— Que por lo que se refiere al contenido sustantivo de la Modificación esta Comisión no tiene objeción que realizar, si bien debe puntualizar que, al afectar la Modificación a una zonificación de zonas verdes pudiera plantearse la necesidad de tramitar el procedimiento cualificado señalado en el artículo 50 del vigente Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, si bien inmediatamente debe señalarse que en el supuesto sometido a aprobación definitiva la zonificación derivaba de un Plan Parcial dictado en desarrollo de unas Normas subsidiarias que fueron sustituidas por la figura ahora modificada.

Por todo ello, el Pleno de la Comisión

#### ACUERDA

Aprobar con carácter definitivo la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito de "El Raposal".

PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ARNEDO, EN EL AMBITO DE LA ACTUACION INDUSTRIAL "EI. RAPOSAL".

#### ORDENANZAS REGULADORAS

Las presentes Ordenanzas son la transcripción de las Ordenanzas del Plan Parcial inicialmente aprobado en Febrero de 1987, incluyéndose en esta Modificación Puntual a efectos de su incorporación al Título 11 "Ordenanzas de la Edificación en Suelo Urbano", del P.G.O.U. de Arnedo deberá decir:

#### SECCION 4

##### Art. 11.9.9. Polígono Industrial El Raposal

Los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación industrial "El Raposal" se regularán en sus condiciones de parcelación y edificación por los siguientes Artículos:

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

##### Art. 11.9.10. 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.º 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

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

##### Art. 11.9.11. 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 de parcela edificable, establecida por su correspondiente Ordenanza.

##### Art. 11.9.12 Manzana.

Es el conjunto de parcelas que requieren un tratamiento homogéneo.

##### Art. 11.9.13 Polígono.

Es la unidad mínima de actuación. Su inclusión en el P.P. de O. tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

##### Art. 11.9.14. 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.

##### Art. 11.9.15. 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 del Plan (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

##### Art. 11.9.16. Linderos.

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

Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

— Linderos laterales: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

— Linderos laterales: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.

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

La anchura de parcela se determinará por la distancia recta mínima entre linderos laterales.

##### Art. 11.9.17. 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 del 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).

##### Art. 11.9.18. Retranqueo.

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

##### Art. 11.9.19. Medición del Retranqueo.

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

##### Art. 11.9.20. 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.

##### Art. 11.9.21. Superficie ocupada.

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno. Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrán en cuenta los aleros y marquesinas.

##### Art. 11.9.22. Coeficiente de ocupación.

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

##### Art. 11.9.23. Superficie máxima edificable.

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

##### Art. 11.9.24. 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.

##### Art. 11.9.25. 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.

##### Art. 11.9.26. Altura libre de planta.

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

##### Art. 11.9.27. Volumen edificable.

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

##### Art. 11.9.28. 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>.

##### Art. 11.9.29. Edificabilidad media.

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

##### Art. 11.9.30. Índice de piso en parcela.

Es el cociente de dividir la superficie construable total de la parcela, por la superficie de la misma. Se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### Art. 11.9.31. Índice medio de piso.

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

##### Art. 11.9.32. Edificación aislada.

Es la que se construye en parcela independiente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

##### Art. 11.9.33. Edificación pareada.

Es la agrupada únicamente por dos edificios independientes.

##### Art. 11.9.34. Edificación agrupada.

Es la situada en parcelas independientes con la 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.