

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

194/90.— RINCÓN DE SOTO.— Aprobación Definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal III.A.313

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 1 de Marzo de 1.991, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Rincón de Soto, con el siguiente condicionamiento:

1º.— En el momento en que se concrete un trazado para la variante, deberá producirse una asunción inmediata de la misma por el planeamiento municipal.

2º.— Debe modificarse la localización de la rotonda de acceso al municipio, de conformidad con lo proyectado por la Demarcación de Carreteras del Estado a petición del propio municipio, resolviéndose su conexión con los accesos a la Carretera Comarcal 115 y al suelo industrial clasificado.

3º.— Falta la previsión de una normativa adecuada para la travesía.

4º.— Deben regularse las condiciones de edificabilidad y "en manzana cerrada densa" completarse la regulación de usos complementarios en Planta Baja, dimensiones de patios y en "Bloques Abiertos" el fondo máximo edificable.

Asimismo, en viviendas unifamiliares aisladas, deben regularse las condiciones de edificación.

5º.— En suelo urbanizable deben autorizarse únicamente las de carácter provisional y aquéllas a ejecutar mediante Planes Especiales.

6º.— En suelo no urbanizable, debe recogerse la regulación del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural y, específicamente, lo reflejado en el informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente y, por tanto, sustituir la prohibición de "fosas sépticas" remitiéndola a "pozos negros".

7º.— Deberá igualmente recogerse lo manifestado en el Informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y, por tanto, además de adaptar los números de policía de los inmuebles protegidos, sustituirse la categoría de protección, estudiando la posibilidad de intervenciones en los edificios.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de Junio, y con la advertencia de que, 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, contados a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido 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.

Logroño, a cuatro de Junio de mil novecientos noventa y uno.— El Director General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión. Francisco Javier Pérez Aguilar.

ANEXO

NORMATIVA

CAPITULO I Normas generales

Ap. 1.— Ambito de aplicación y vigencia.

1.1.1.— GENERALIDADES Y AMBITO DE APLICACION.

Art. 1.— El presente documento constituye la "Normativa Urbanística" integrante de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Rincón de Soto, de acuerdo con el apartado 3, artículo 71 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido por Real Decreto 1346/1976 de nueve de Abril).

Art. 2.— La Normativa Urbanística determina el régimen jurídico correspondiente a la totalidad del suelo comprendido en el Municipio de R. de Soto, regulando tanto su uso como todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten o realicen, tanto públicas como privadas.

Art. 3.— La aplicación e interpretación de esta Normativa, corresponde al Ayuntamiento, siendo preceptivo el informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo en la resolución de los casos dudosos o no previstos en las mismas. Son de aplicación complementaria y/o subsidiaria las Normas Urbanísticas Regionales; la normativa general del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja y, en todo caso, la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

Art. 4.— Como norma general y siempre que sobre un determinado tema existan limitaciones de diferente carácter, será efectiva la más restrictiva de ellas, al deber cumplirse todas.

Art. 5.— Cuantas veces se hace alusión en la presente Normativa, en forma abreviada, a los textos legales o reglamentarios, que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que, asimismo, se expresan:

— T.R., a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, Real Decreto 1346/1976 de nueve de Abril.

— R.P. o Reglamento de Planeamiento, al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2159/1978 de veintitrés de Junio.

— R.G. o Reglamento de Gestión, al Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 3288/1978 de veinticinco de Agosto.

— R.D. o Reglamento de Disciplina Urbanística, al Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2187/1978 de veintitrés de Junio.

— L.C., a la Ley de Carreteras, Ley 25/1988 de 29 de Junio.

— Reglamento de Carreteras, al Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1073/1977 de 8 de Febrero.

— N.S.P., a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, de las cuales este documento forma parte.

1.1.2.— VIGENCIA DE LAS N.S.P.

1.1.2.1.— Revisión de las N.S.P.

Art. 6.— Se entiende por revisión de las N.S.P., la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio ordenado, motivados por la elección de un modelo

territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del suelo calificado.

Art. 7.— La Corporación adoptará el acuerdo de revisión de las N.S.P. cuando:

a) Se den las circunstancias de revisión señaladas por las propias Normas.
b) Las N.S.P. resulten afectadas por las determinaciones establecidas en un Plan de mayor ámbito territorial, si éste es redactado y entra en vigor.

Art. 8.— El procedimiento de revisión se ajustará a las mismas disposiciones establecidas para la formación de las N.S.P.

Art. 9.— Cuando las circunstancias lo exigieren, no estando en ninguno de los supuestos anteriores, el Ayuntamiento podrá solicitar, del Organo Competente, en su día, el acuerdo de Revisión de las N.S.P.

1.1.2.2.— Circunstancias de revisión.

Art. 10.— La circunstancia de revisión prevista por las N.S.P., será:

a) Que en el desarrollo del presente planeamiento, el suelo urbano actualmente no ocupado se consolide para alguno de los usos previstos de acuerdo con las Ordenanzas de esta Normativa, en los siguientes porcentajes de superficie edificable:

| | |
|---------------------------------|-----|
| — Residencial Comercial | 75% |
| — Talleres y Almacenes | 80% |
| — Residencial Unifamiliar | 80% |
| — Industria | 70% |

b) Que lo exija alguna necesidad de tipo dotacional, que a juicio de la Corporación no pueda ser satisfecha dentro del presente planeamiento.

c) Que se desarrollen y ejecuten, al menos en un 75% de su edificabilidad, todos los planes parciales previstos.

d) Que transcurran 8 años, desde la aprobación definitiva de estas Normas, o desde la última Revisión.

1.1.2.3.— Modificación de las N.S.P.

Art. 11.— La alteración de las determinaciones de las N.S.P. cuando no queden incluidas dentro de las que se determinan en 1.1.2.1, como "Revisión", serán consideradas como modificaciones, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

No se consideran modificaciones de las Normas, las pequeñas alteraciones puntuales originadas por la simple concreción de las determinaciones de la documentación gráfica (alineaciones) o normativa de las Normas necesarias para el desarrollo de las mismas.

Art. 12.— La modificación, de cualquiera de los elementos de las N.S.P., se sujetará a las mismas disposiciones que su formulación:

Cuando en la modificación concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Incremento del volumen edificable de una zona.
- Oposición del 25% de los propietarios del área afectada o del 50% del total incluyendo a los de las fincas emplazadas en el perímetro de dicho área.
- Diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas.

Ap.2.— Régimen urbanístico y clasificación del suelo

1.2.1.— REGIMEN GENERAL.

Art. 13.— Las facultades del derecho de propiedad (art. 76 del T.R.) se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley del Suelo y los Reglamentos que la desarrollen; y en su virtud por las N.S.P. con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.

1.2.2.— CLASIFICACION DEL SUELO.

Art. 14.— El terreno del término municipal se clasifica en los siguientes tipos de suelo: urbano, urbanizable y no urbanizable, según los artículos 91 b) y 93 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 15.— El suelo urbano del Término Municipal de Rincón de Soto, comprende los terrenos así calificados y delimitados en los Planos de Ordenación de las N.S.P., ya sea por contar con los servicios mínimos urbanísticos, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, según el criterio determinado por el propio T.R. en su artículo 78.

Art. 16.— El suelo urbanizable, comprende los terrenos así calificados y delimitados en los Planos de Ordenación de las N.S.P. declarados aptos en principio, para ser urbanizados.

Art. 17.— El suelo no urbanizable, comprende los terrenos así calificados por las N.S.P., constituidos por todo el suelo del término municipal no calificado como urbano o urbanizable, a fin de preservarlo del desarrollo urbano con carácter permanente o con fines de protección especial.

Ap. 3.— Contenido de las normas

Art. 18.— Las presentes N.S.P. contienen las determinaciones previstas en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento; y al efecto, engloba la documentación que dicho texto incluye en su artículo 97.

Ap. 4.— Definiciones generales

Art. 19.— Sistemas Generales.

Son elementos determinantes en la configuración y desarrollo de la estructura de la ordenación del territorio. Son establecidos por las N.S.P. y los constituyen el conjunto de infraestructuras de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario, que atienden al conjunto de la población del municipio. Pudiendo ser ubicados en cualquier tipo de suelo.

Art. 20.— Sistemas Interiores o Particulares.

Son elementos de infraestructura y dotaciones, que se prevén en los Planes que desarrollen las N.S.P., dependiendo de las características de las unidades de planeamiento.

Art. 21.— Zona.

Superficie de terreno que se caracteriza por estar afectada por criterios homogéneos en determinadas disposiciones del planeamiento.

Art. 22.— Sector: Unidad de planeamiento constituida por la superficie de terreno, delimitada por las N.S.P., para la redacción en ella de un Plan Parcial.

Art. 23.— Polígono.

Unidad de desarrollo de los Planes Parciales que deberá reunir los