

la nueva Alineación Oficial y el nuevo Uso que corresponde siendo éste el industrial.

La nueva Ordenación se regirá por el Capítulo 9, Ordenanza 9. Edificación en Polígonos Industriales.

La nueva Ordenación para este Area se establecería concretamente por los siguientes artículos del P.G.O.U.

Artículo 11.9.1; Art. 11.9.2; Art. 11.9.3; Art. 11.9.4; Art. 11.9.5; Art. 11.9.6; Art. 11.9.7 y Art. 11.9.8.

**CAPITULO 9.
ORDENANZA 9. EDIFICACION EN POLIGONOS INDUSTRIALES.**

**Sección 1.
APLICACION**

Corresponde a las áreas señaladas en los planos de ordenación con el código 9. **Artículo 11.9.1. DESCRIPCION**

Se admiten en esta zona todo tipo de obras según la regulación que se establece en el artículo 12.1.19 de estas Normas. **Artículo 11.9.2. OBRAS ADMISIBLES**

**Sección 2.
CONDICIONES DE LA EDIFICACION**

1. A los efectos de edificación no se establecen condiciones de superficie mínima de parcela, pudiendo edificarse siempre que cumplan el resto de las condiciones generales y de la zona. **Artículo 11.9.3. PARCELA MINIMA**

2. A los efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establece, como parcela mínima la de 1.000 m²., con los siguientes requisitos:

- a. Frente mínimo: 20 m.
- b. Forma de la parcela: será tal que permita inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

1. La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se destinen a continuación: **Artículo 11.9.4. *CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO FORMA Y POSICION**

- a. Altura máxima de cornisa: 12 (m)
- b. Edificabilidad neta sobre parcela (m³/m²): 4
- c. Separación de alineaciones exteriores (m): 8

2. Las separaciones de la edificación a linderos y fondo será al menos de 4 m., pudiendo adosarse a uno de los linderos laterales.

1. La edificación dejará en su perímetro una banda pavimentada de 4 m. de ancho, que permita el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios **Artículo 11.9.5. CONDICIONES DE SEGURIDAD FRENTE AL FUEGO**

2. La banda de seguridad deberá mantenerse libre de obstáculos, no pudiendo ocuparse por aparcamientos ni destinarse a espacio de almacenaje.

1. Medianeras:

a. En los supuestos de construcciones adosadas en una linde medianera, la diferencia de alturas entre los edificios en el plano medianero no podrá exceder de 6 m. medidos en la vertical de la medianera entre las líneas de coronación respectivas. **Artículo 11.9.6. CONDICIONES ESTETICAS**

b. Si alguno de los edificios precisa mayor altura, deberá alcanzarla gradualmente dentro del plano de 45 grados, trazado desde la linde medianera.

3. Fachadas:

La composición y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona.

**Sección 3.
CONDICIONES DE USO**

El uso característico en las áreas reguladas por la Ordenanza 9 es el industrial. **Artículo 11.9.7. USOS CARACTERISTICOS**

Son usos compatibles solamente las oficinas; no admitiéndose ningún otro uso compatible; prohibiéndose expresamente el uso residencial; prohibiéndose expresamente las viviendas de guarda o similares. **Artículo 11.9.8. USOS COMPATIBLES**

Aprobación inicial de la modificación de los artículos 13, 106, 107 y 113 de las Normas Urbanísticas Regionales y del artículo 45 del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja **III.A.471**

En sesión celebrada el día 30 de Marzo de 1992, el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, aprobó inicialmente la modificación parcial de las Normas Urbanísticas Regionales, referida a los artículos 13, 106, 107 y 113, así como el artículo 45 del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 9 de abril de 1.976, y concordantes de su Reglamento de Planeamiento, durante el plazo de un mes, contado a partir de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, el expediente queda sometido a información pública, pudiendo presentarse cuantas alegaciones se estimen oportunas en las dependencias de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, sita en la calle Calvo Sotelo, número 15, en horario de oficina.

Logroño, a 1 de Junio de 1992.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Luis Miguel Muñoz Vega.

5/92.— Cervera del Río Alhama.— Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento **III.A.472**

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 30 de Marzo de 1992, acordó aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cervera del Río Alhama.

Lo que se publica para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de 23 de Junio de 1.978, con la advertencia de que contra este acuerdo 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 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.

Logroño, a 1 de Junio de 1992.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Luis Miguel Muñoz Vega.

NORMAS MODIFICADAS

4.3. DEFINICIONES VOLUMETRICAS.

4.3.1. Parámetros que afectan a la parcela:

PARCELA: Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función de su destino podrá ser rústica o con vocación urbana.

SOLAR: Es la parcela clasificada como urbana y definida como apta para la edificación por el planeamiento, que cumpla los requisitos de urbanización establecidos en el Art. 82 de la Ley del Suelo.

PARCELA MINIMA: Es la establecida, en su caso, por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficies marcadas como mínimas conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas. En el suelo No Urbanizable la parcela mínima o unidad mínima de cultivo viene definida por la legislación agraria.

De acuerdo con el Art. 94.1 de la Ley del Suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Conforme al artículo 18 de las Normas Urbanísticas Regionales, quedan exceptuadas de las condiciones de fachada y superficie las parcelas situadas junto o entre edificios colindantes ya construidos que no estén fuera de ordenación, ni en estado ruinoso.

PARCELA MAXIMA: Es la determinada por el planeamiento para una zona, en base a qué unidades de mayor tamaño causarían alteración en el carácter de la ordenación perseguida.

PARCELA NO EDIFICABLE: Es toda aquella que, por razones derivadas de sus características superficiales o de sus vinculaciones urbanísticas, no puedan ser edificadas.

Esta inedificabilidad deberá constar en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

LINDEROS: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y separan unas heredades de otras.

ALINEACION: Es la línea establecida por las Normas y reflejada en