

referentes a zonas de renovación urbana, de remodelación o de rehabilitación, o que entrañen la realización de operaciones que por los medios disponibles, envergadura y repercusión social necesiten actuaciones temporales superiores.

Deberán establecerse plazos con criterios similares en la definición de Unidades de Ejecución no fijadas por el Plan.

Artº 1.1.16. Proyectos de Urbanización

Los Proyectos de Urbanización, habrán de ajustarse a lo dispuesto en el Artº 15 de la Ley del Suelo y 67,68,69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, así como al Pliego de Condiciones Técnicas para la redacción de Proyectos de Urbanización en el término municipal de Logroño, si estuviera en vigor.

Las urbanizaciones interiores en parcela privada, bien se contemplen en Proyectos independientes o estén incluidas en los Proyectos de construcción correspondientes, tendrán las siguientes características:

1. Se indicarán en el plano de estado actual los elementos de interés existentes, especialmente el arbolado de porte, que serían condicionantes básicos para el planteamiento general de la urbanización, que tenderá a su conservación.

2. Deberán adaptarse en lo posible al terreno natural, evitando alteraciones en su altimetría injustificadas. Se tendrá especial atención a estos aspectos en los linderos, primando el criterio de continuidad con la altimetría de los predios colindantes.

3. El señalamiento del plano rasante de referencia para cada uno de los cuerpos constructivos se atenderá a los criterios expresados en las Definiciones. En supuestos complejos en los que no pueda deducirse de dichos criterios generales, lo determinará el Ayuntamiento para cada caso concreto en función de las rasantes oficiales del vial público que sirve a la parcela, la rasante del acceso rodado al edificio y la cota del terreno en contacto con la construcción.

4. Las características de trazado y calidad de la urbanización, aunque no sean las exigibles para espacios públicos, sí que serán las suficientes como para garantizar el cumplimiento de las condiciones asumidas generalmente como estándares mínimos. Se prestará especial atención en lo referente a conexión con los servicios públicos y mantenimiento de los mismos (contadores, recogida domiciliaria de basura, etc.), así como a la accesibilidad de vehículos de emergencia.

No obstante, y a los efectos de prever espacio suficiente para albergar las redes de servicios urbanos, garantizar una dimensión suficiente para el tránsito peatonal, así como de posibilitar la plantación de arbolado, se exigirá para las calles de nueva urbanización y para las obras de renovación o reforma que supongan un costo superior al 40% del correspondiente a obra nueva, que se reserve un espacio para aceras, no inferior a las medidas y proporciones siguientes:

1. En calles de 15 m. o más de anchura y menores de 20 m., 2/5 de la anchura total de la calle entre alineaciones, con una anchura mínima de acera de 2,25 m.

2. En calles de 20 m. o más y menores de 30 m., 2/5 de la anchura total de la calle, con una anchura mínima de acera de 3,75 m.

3. En calles de 30 m. o más, 1/3 de la anchura total de la calle, con una anchura mínima de acera de 5 m.

Cuando existan platabandas de tierra o zona verde anejas a la acera pavimentada, computarán como acera a los efectos del cumplimiento de las dimensiones mínimas anteriores.

Se admitirán soluciones que, respetando la anchura mínima de aceras establecida para cada supuesto, sean asimétricas, de suerte que, al menos en una de ellas, exista la posibilidad de plantar arbolado.

Para las calles de anchura inferior a 15 m. se procurará conseguir un espacio para las aceras no inferior a los 2/5 de la anchura total, con una acera mínima de 1,50 m., aplicándose especialmente en este supuesto el criterio de asimetría que permita alcanzar dimensiones razonables al menos en una de las aceras.

Sección Cuarta: Ejecución del Planeamiento

Artº 1.1.17. Administración actuante

La ejecución de este Plan y de los que en desarrollo del mismo se aprueben, se realizarán por la Administración actuante que es el Ayuntamiento.

Las actuaciones, obras y servicios que lleve a cabo el Estado o la Comunidad Autónoma para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, en el territorio de este Plan, son operaciones de ejecución del mismo.

El Ayuntamiento podrá asumir el ejercicio de la acción expropiatoria de los bienes afectados, cuando coopere a la ejecución de las obras y servicios que realicen otras Entidades Públicas para la dotación de sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, conforme a las previsiones de este Plan.

Podrán constituirse para la ejecución del Plan, sociedades de economía mixta, para finalidades comprendidas en la política urbanística.

Artº 1.1.18. Concesiones para equipamientos

Sobre el suelo destinado a equipamientos comunitarios que se hubieran adquirido por la Administración por cualquier título de Derecho Civil o Administrativo, incluso la cesión obligatoria gratuita, podrá otorgarse concesión para ser destinado dicho suelo al equipamiento comunitario previsto en el Plan. Esta concesión no podrá tener una duración superior a cincuenta años, ni conferir al concesionario ningún derecho de renovación.

Artº 1.1.19. Sistemas de ejecución

El presente Plan General define el sistema de actuación para la totalidad de Unidades de Ejecución en el suelo urbano, los Planes Especiales de Reforma Interior y algunos de los Sectores del suelo urbanizable programado. La subdivisión en Unidades de Ejecución del planeamiento parcial, o la delimitación de nuevas Unidades de Ejecución en suelo urbano, contendrá la definición del sistema de actuación correspondiente, que se fijará en consulta previa con el Ayuntamiento.

En el suelo urbanizable no programado, se estará a lo que disponga el Programa de Actuación Urbanística correspondiente.

CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Sección Primera: Clasificación del Suelo

Artº 1.2.1 Definición de límites

La clasificación de suelo se establece en planos a escala 1:5.000, basados en un levantamiento facilitado por la Comunidad Autónoma de La Rioja y realizado con base en un vuelo de 1989, se desarrolla el suelo clasificado como urbano en juego aparte a escalas 1:1.000 y 1:2.000.

Los límites entre las distintas clasificaciones coinciden en la mayoría de los casos con:

1. Elementos físicos concretos (Ejes o bordes de viales existentes, caminos, acequias, etc).

2. Límites ya establecidos por el planeamiento anterior (Plan Comarcal y los distintos Planes Parciales que lo han desarrollado).

3. Infraestructura viaria para ejecutar.

En este último caso el límite quedaría condicionado por las variaciones que sufrieran el proyecto y la ejecución de la infraestructura propuesta, debiéndose definir el límite definitivo cuando la traza de la infraestructura-límite quede suficientemente consolidada.

Ante cualquier duda de interpretación de límites, se podrá solicitar una definición al Ayuntamiento, que la concretará a través de sus unidades técnicas.

A) SUELO NO URBANIZABLE

Se establecen dentro de este tipo de suelo varios supuestos distintos, en función de lo indicado en el artículo 36 del Reglamento de Planeamiento.

PROTECCION DE AREAS

Dentro de las distintas áreas a proteger, se establecen dos simbologías diferentes: las que señalan una ubicación aproximada del área a proteger, pero sin determinar su tamaño ni forma (1) y las que definen áreas específicas de protección, para las que se emplean las tramas (2), (3), (4) y (5) en función de que la característica a proteger sea la posibilidad de disfrute de elementos naturales, su alto valor agrícola o los valores paisajísticos del área, o las características específicas de las huertas de Madre de Dios.

Aunque no se considera una determinación de este Plan, se ha señalado el límite de los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

PROTECCION DE VIAS DE COMUNICACION

Para definir las áreas de protección de vías de comunicación se emplea la simbología (6).

PROTECCION DE ELEMENTOS CONCRETOS

Se distinguen dos tipos de protección: la que recae sobre el objeto en sí y la definición de un área en la que se controlan las posibles intervenciones que tuvieran un efecto negativo sobre el mismo.

En cuanto a la primera se señalan como (7) los elementos concretos localizados y con (8) aquellos cuya existencia es probable.

Las áreas de protección de dichos elementos se representan de la forma (9).

Con carácter informativo, se señalan tramos en suelo no urbanizable del Camino de Santiago (10).

RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

Se ha expresado gráficamente el peligro de formación de núcleo de población definiendo mediante tramas el de tipo A (11) y el de tipo B (12).

Las áreas no tramadas ni afectadas por el resto de la simbología corresponden a las masas de agua de importancia y al suelo no urbanizable sin peligro de formación de núcleo de población tipo C.

BODEGAS DE CRIANZA

Se señala esta categoría específica, mediante la trama (13).

B) SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

En el suelo urbanizable programado se han diferenciado los distintos cuatrienios mediante las tramas (14) (segundo cuatrienio) y (15) (tercer cuatrienio).

Las indicaciones específicas para esta clase de suelo se desarrollan en los planos correspondientes.

C) SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Dado que en tanto no se programe tiene un régimen similar al suelo no urbanizable y presenta las variedades propias de éste, se representa con la misma simbología ya empleada para el suelo no urbanizable, superponiéndole la trama (16).

D) SUELO URBANO

Se ha señalado con la trama (17), desarrollándose las indicaciones específicas para esta clase de suelo en juegos de planos a escala 1:1.000, y 1:2.000.