

resulten necesarias o convenientes en aras a la evolución de la situación urbanística del territorio.

Para el suelo urbanizable no programado este Plan General establece las limitaciones que deben respetarse y las determinaciones a que deben sujetarse las actuaciones mediante Programa Urbanístico para la realización de unidades urbanísticas integradas.

Las determinaciones establecidas en este Plan General para los Programas de Actuación Urbanística son las siguientes:

- a) Unidad Territorial mínima de actuación.
- b) Edificabilidad y densidad máxima de viviendas.
- c) Viales, espacios libres y dotaciones mínimas.
- d) Usos prohibidos.
- e) Tipo de Ordenación.
- f) Cesiones obligatorias mínimas.

Artº 1.2.6 Suelo No Urbanizable

Este Plan General clasifica como suelo no urbanizable los terrenos que por sus valores de orden agrícola, paisajístico o de otra naturaleza, o por exigencias de limitar la dinámica urbana, deben ser objeto de conservación y protección a fin de impedir su incorporación a las áreas edificadas y evitar su degradación.

La normativa específica se coordina con la establecida a nivel regional en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, señalando asimismo los espacios protegidos por el mismo.

Los Planes Especiales que se elaboren, bien en el desarrollo de este Plan General, bien dentro de los previstos por la normativa regional (P.E. de la Huerta del Iregua, P.E. del Río Ebro, etc.) o los de carácter nacional (P.E. del Camino de Santiago) establecerán sus determinaciones de forma coordinada con las de este Plan General, pudiendo servir de base para la modificación de la actual normativa en aspectos puntuales, si se considera necesario para la mejor consecución de los objetivos de protección perseguidos.

Artº 1.2.7. Régimen de suelo detallado

Para clase de suelo se contemplan en estas Normas capítulos específicos que desarrollan el régimen urbanístico que les es propio.

Sección Segunda: Usos Globales y Estructura Orgánica del Territorio

Artº 1.2.8. Definición de límites

Los usos globales del suelo y estructura orgánica del territorio se establecen en planos a escala 1:5.000, basados en el levantamiento ya citado en el artículo 1.2.1. Se desarrolla el suelo clasificado como urbano en juego aparte a escala 1:1.000, y 1:2.000.

Los límites entre las distintas áreas 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 por 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.

Artº 1.2.9. Usos Globales.

Se han distinguido cuatro tipos fundamentales de uso dominante para el municipio: el residencial, el industrial, el institucional y el rural, definiéndose este último por exclusión respecto a los anteriores y los sistemas generales.

El uso mezclado, señalado con la trama (1), corresponde a la mezcla de residencia, comercio, servicios y pequeñas actividades industriales propia de las zonas urbanas centrales.







En cuanto a las zonas predominantemente residenciales se ha distinguido el caso general (trama 2), de las de baja densidad (trama 3). El comercio en parcela independiente de entidad con la trama (4).

Las zonas con uso predominantemente industrial se señalan con la trama (5), y las calificadas como almacén-exposición con la (6).

Las zonas de uso dotacional se señalan con la trama (7), aunque en función del tipo dominante de las instalaciones a implantar se distinguen los servicios públicos (8) y el uso recreativo-deportivo (9).

Para las zonas en las que no se define un uso dominante concreto confiando la fijación de éste a actuaciones posteriores (suelo urbanizable no programado afectado por un Plan Especial de Reforma Interior) se utiliza la trama (10).

Las áreas ocupadas por actividades industriales sujetas a previsiones de sustitución por residencial se indican de la forma (11).




- (1)  **mezclado**
- (2)  **residencial**
- (3)  **residencial baja densidad**
- (4)  **comercio**
- (5)  **industria**
- (6)  **almacén-exposicion**

Dotacional



- (7)  **en general**
- (8)  **servicios publicos**
- (9)  **recreativo deportivo**

- (10)  **sin concretar (segun programa o PERI)**
- (11)  **a renovar**

Comunicaciones

- (12)  **red viaria**
- (13)  **ferrocarril**
-  **ferrocarril soterrado**

Espacios Libres

- (14)  **parque urbano**
- (15)  **area de ocio**

Equipamiento Comunitario

- (16)  **cultural**

- (17)  **instalaciones**