

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 URBANISTICAS

### TITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES PRELIMINARES. NATURALEZA, FINALIDADES Y EFECTOS

##### **Artículo 1.1. Naturaleza y ámbito de aplicación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Nalda.**

El presente documento constituye la "Normativa Urbanística" integrante de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Nalda, 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).

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

3. 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.

— 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.

— 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.

— 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.

— N.S. o N.S.P. a las Normas Subsidiarias del Planeamiento del término municipal de Nalda, de las cuales este documento forma parte, genéricamente también se les denomina Plan, en sustitución del concepto de Instrumento de Planeamiento.

— N.U.R. a las Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja.

##### **Artículo 1.2 Vigencia de las Normas Subsidiarias de Nalda.**

1. Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Nalda entran en vigor desde la fecha de la publicación en el B.O.R. de su aprobación definitiva; su vigencia será indefinida y, como mínimo, de ocho años, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

2. Las N.S.P. sustituyen plenamente, en lo que se refiere al término municipal de Nalda al precedente Plan General de Ordenación Urbana de Nalda, el cual queda derogado para dicho ámbito a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Nalda.

##### **Artículo 1.3 Efectos de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Nalda.**

La entrada en vigor de las N.S.P. confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según las presentes normas.

b) Ejecutoriedad, lo que implica, por una parte, la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en las mismas están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y de la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbres y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley y por las propiedades en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.

c) Obligatoriedad, lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

##### **Artículo 1.4 Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento.**

1. A los ocho (8) años de vigencia de las N.S.P. el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjere alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda el término municipal de Nalda y que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Si las previsiones de los niveles de dotación urbanística exigieren una mayor superficie de suelo destinado a equipamientos públicos pertenecientes a Sistemas Generales, sea por la propia evolución demográfica, sea como

consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango suficiente que así lo determinen.

c) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis de las N.S.P. en cuanto a las magnitudes básicas de población, dinámica del empleo o mercado de la vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria.

d) Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones de las Normas que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan.

e) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el Pleno del Ayuntamiento.

f) La revisión de las N.S.P. se ajustará a las normas de competencia y procedimiento del artículo 160 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

##### **Artículo 1.5 Modificaciones de las Normas Subsidiarias.**

1. Se entiende por modificación de las N.S.P. toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior, y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

2. No se considerarán, en principio, modificaciones de las N.S.

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y las propias N.S.P. reservan al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en estas Normas para cada clase de suelo.

b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de las unidades de actuación, aunque afecten a la clasificación del suelo, siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a Sistemas Generales o a espacios libres públicos de otra clase.

c) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados de las N.S.P. se hallen o no previstas en estas Normas.

d) Las rectificaciones del Catálogo producidas por la aprobación o modificaciones de Planes Especiales de protección.

3. Cada modificación se ajustará a lo prevenido en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y, además, a las especificaciones de las presentes Normas según cuál sea su objeto.

4. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Planeamiento.

##### **Artículo 1.6 Contenido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nalda.**

1. Los distintos documentos de las N.S.P. integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria con sus documentos anexos, señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

b) Planos de Clasificación del Suelo a escala 1:5.000. Establecen la clasificación del suelo, y el señalamiento de la zonificación y de los usos del suelo no urbanizable, y de especial protección. Se componen de siete planos que abarcan la totalidad del término municipal. (Nos. 1-1 a 1-7).

Como plano de ordenación prevalece en sus materias específicas sobre los demás planos, salvo el de detalle de Estructura Urbana de los núcleos urbanos del término municipal.

c) Planos de Estructura Urbana a escala 1:1.000. Establecen la zonificación del suelo urbano definiendo alineaciones (ver Planos de Alineaciones), delimitación de los usos dotaciones y espacios libres y la pormenorización de usos. (2-8 a 2-14 de Nalda y 2-15 a 2-17 de Isallana).

Como plano de ordenación de mayor amplitud de escala.

d) Planos de Alineaciones, a escala 1:500 grafiados sobre los planos del catastro urbano del Ministerio de Hacienda, definen con más precisión algunas de estas modificaciones en el casco antiguo y casco consolidado de Nalda e Isallana. (Planos nos. 4-16 y 5-17).

e) Planos del Suelo urbanizable ó apto para urbanizar a escala 1:2.000 grafiados, sobre los planos del catastro de Rústica del Instituto Geográfico y Catastral definen las determinaciones y especificaciones de este tipo de suelo.

f) Planos de los Servicios Urbanísticos a escala 1:1.00 especifican los servicios urbanísticos existentes, así como las ampliaciones generales necesarias para completar las determinaciones correspondientes a este epígrafe. (No.8-22).

g) Planos Rasantes de Viales, a escala horizontal 1:1.000, y vertical 1:200, especifican y determinan las rasantes de las viales existentes así como los