

CESIONES

Viales

Zonas Verdes y Juegos de Niños: 10% superficie bruta.
Preescolar, Guardería: 1.000 m2. netos.
Equipamiento Social y Comercial: 2.000. m2 netos.

Edificabilidad parcelas dotacionales: 0.80 m2/m2.

Las parcelas de cesión deberán estar interrelacionadas.

Se admite la recalificación de dotaciones por interés público.

SUBSECTOR S1-B

Situación: Oeste Casco Urbano

Superficie Bruta: 24.290 m2.

Calificación: Residencial.

Usos compatibles: A definir en Plan Parcial.

Usos incompatibles: Industrial. Agrícola.

Densidad máxima: 30 viviendas/ha.

Nº máximo de viviendas: 73

Edificabilidad parcela neta resultante: 0.50 m2/m2

Edificabilidad bruta: 0,33 m2/m2.

Aprovechamiento tipo: 0,33 m2. construibles de uso y tipología característicos por cada m2. del área respectiva.

Area de reparto: Area del mismo subsector S1-B, 24290 m2

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial

Proyecto de Urbanización.

Poligonización según Normativa General.

Gestión por Compensación.

CESIONES

Viales

Zonas Verdes y Juegos de Niños: 10% superficie bruta.
Parque Deportivo, Recreativo: 2.500 m2. netos.

Edificabilidad parcela dotacional: 0.80 m2/m2

Se admite la recalificación de dotación por interés público.

SUBSECTOR S1-C

Situación: Sur Casco Urbano

Superficie Bruta: 38.750 m2.

Calificación: Residencial.

Usos compatibles: A definir en Plan Parcial.

Usos incompatibles: Industrial. Agrícola.

Densidad máxima: 30 viviendas/ha

Nº máximo de viviendas: 116.

Edificabilidad parcela neta resultante: 0.50 m2/m2.

Edificabilidad bruta: 0,33 m2/m2.

Aprovechamiento tipo: 0,33 m2. construibles de uso y tipología característicos por cada m2. del área respectiva.

Area de reparto: Area del mismo subsector S1-C, 38750 m2

Instrumento de desarrollo: Plan parcial.

Proyecto de Urbanización.

Poligonización según Normativa General.

Gestión por Compensación.

CESIONES

Viales Zonas Verdes y Juegos de Niños: 10% superficie bruta. Docente, Sanitario: 3.500 m2. netos.

Edificabilidad parcelas dotacionales: 0.80 m2/m2.

Se admite la recalificación de dotaciones por interés público.

SECTOR S2 APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL

Situación: Serrobla.

Superficie Bruta: 166.750 m2.

Calificación: Industrial.

Usos Compatibles: A definir en Plan Parcial.

El uso residencial sólo podrá admitirse vinculado al industrial.

Edificabilidad parcela neta resultante: 1.10 m2/m2.

Edificabilidad bruta: 0,70 m2/m2.

Aprovechamiento tipo: 0,70 m2. construibles de uso y tipología característicos por cada m2 del área respectiva.

Area de reparto: Area del mismo sector S2, 166.750 m2.

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial.
Proyecto de Urbanización.
Poligonización según Normativa General.
Gestión por Compensación.

CESIONES

Viales

Espacios Libres de Uso y Dominio Público: 10% sup. bruta

Parque Deportivo: 3.500 m2. netos.

Equipamiento Social: 1.800 m2. netos.

Equipamiento Comercial: 1.800 m2 netos.

Edificabilidad parcelas dotacionales: 0.80 m2/m2

Las parcelas de cesión deberán estar interrelacionadas y bien conectadas con el núcleo urbano actual.

Se admite la recalificación de dotaciones por interés público.

ORDENANZAS ESPECIFICAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

Artículo XXXIX — Concepto

Constituyen suelo no urbanizable aquellas áreas del término municipal que, por sus características naturales, ambientales, paisajísticas, u otras consideraciones semejantes, deban ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

En todo caso, se clasifica como suelo no urbanizable todo aquél que no haya sido expresamente clasificado "urbano" o "apto para urbanizar".

Artículo XL — Núcleo de Población

Se considera que existe riesgo de formación de Núcleo de Población, a los efectos de lo dispuesto en los Art. 85 y 86 de la Ley del Suelo y, sin perjuicio de lo previsto en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, cuando existan más de tres edificaciones destinadas a vivienda en un radio de 500 m., o cuando se produzcan parcelaciones en el sentido regulado en el punto C) del Art. 98 de las NUR.

Artículo XLI — Categorías de Suelo No Urbanizable

Se establecen cuatro categorías de suelo no urbanizable.

A) Suelo no urbanizable indiferenciado.

B) Suelo no urbanizable de protección al crecimiento.

C) Suelo no urbanizable de protección natural.

D) Suelo no urbanizable de protección a las vías de comunicación.

Artículo XLII — Suelo no urbanizable indiferenciado

Es aquél que no reúne condiciones específicas de protección.

* Usos permitidos

Los previstos en el PEPMANR para el suelo no urbanizable sin protección específica.

* Condiciones de edificación

Las reguladas en las NUR para los referidos usos.

Artículo XLIII — Suelo no urbanizable de protección al crecimiento

Es aquel suelo que, debiendo mantenerse al margen de los procesos de urbanización, constituye una reserva para la expansión futura del casco.

* Usos permitidos

Los que constituyan una explotación de los recursos naturales.

* Condiciones de edificación

Se prohíbe cualquier tipo de construcción sobre y bajo rasante; no obstante, podrán autorizarse edificaciones vinculadas al uso de una determinada finca, siempre que éstas sean indispensables para la explotación de los recursos de la misma, y con las condiciones y procedimiento del Art. 58.2 de la Ley del Suelo.

Artículo XLIV — Suelo no urbanizable de protección natural

Es aquél que debe preservarse, particularmente, por sus valores naturales y paisajísticos. Se concreta en los planos de ordenación, en las márgenes del río Tirón y el pago de Malzapato.

* Usos permitidos

Los regulados en el PEPMANR para los espacios de Ribera de Interés Recreativo y Paisajístico.

* Condiciones de edificación

Las especificadas en las NUR para los usos anteriormente referidos.

Artículo XLV — Suelo no urbanizable de protección a las vías de comunicación

Se estará a lo dispuesto para el suelo no urbanizable indiferenciado y a la legislación sectorial de carreteras.

Artículo XLVI — Régimen transitorio

Las edificaciones de carácter que, por la entrada en vigor de la sometidas al régimen de "fuera de Ordenación" previsto en el Art. 60 de la Ley del Suelo, podrán efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, hasta un 25% de su volumen actual, dentro de los tres años siguientes a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja de esta normativa.

Final. — Se redacta el Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Anguiana.