

### III. Otras disposiciones y actos

## A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

203/91.— Haro.— Plan Parcial de Actuación n.º 1 de Fuente Ciega.— Aprobación definitiva III.A.851

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 6 de Noviembre de 1.992, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial de Actuación N.º 1 de Fuenteciega de Haro, a reserva de que previamente a la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja se proceda a la refundición de Anexo y principal y se recojan las condiciones indicadas en el informe del Servicio de Medio Ambiente, que se incorpora a este acuerdo; y que en su momento se observen las prescripciones en materia de carreteras, según el informe reseñado de 5 de Agosto de 1.992.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 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 día siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Asimismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, 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 aprobada.

Logroño, a 9 de Diciembre de 1992.— El Director General de Urbanismo y Vivienda.— Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Luis Miguel Muñoz de Vivar.

#### ANEXO

#### ORDENANZAS REGULADORAS

##### (A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

###### Art. 1 GENERALIDADES

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Art.º 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

En los artículos que siguen se incluye una serie de conceptos terminológicos con sus definiciones correspondientes.

###### Art. 2 PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MINIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima es la superficie mínima que ha de tener una parcela para ser edificable. Es establecida por su correspondiente Ordenanza.

###### Art. 3 MANZANA

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

###### Art. 4 POLIGONO

Es la unidad mínima de actuación. La delimitación de polígonos en el Plan tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, y el señalamiento del sistema de actuación aplicable en cada uno.

###### Art. 5 ETAPA

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

###### Art. 6 FASE

Es la ejecución parcial de una etapa por alteración debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquélla, siempre que se mantenga la coherencia del Plan (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

Art. 7 LINDEROS Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

— Lindero frontal: El de menor dimensión que delimita la parcela con la vía pública.

— Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.

— Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

###### Art. 8 RASANTE.

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario establecido por el Plan y, en su caso, con las determinaciones contenidas en el Proyecto de Urbanización.

b) Rasante del terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que suponga una alteración de la rasante natural).

###### Art. 9 RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

###### Art. 10 MEDICION DEL RETRANQUEO

El retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

###### Art. 11 LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACION

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

###### Art. 12 SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrán en cuenta los aleros y marquesinas.

###### Art. 13 COEFICIENTE DE OCUPACION

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

###### Art. 14 SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela y que resulta de aplicar el índice de piso (expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) que tenga asignado a la superficie de la parcela de que se trate.

###### Art. 15 ALTURA DE LA EDIFICACION

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en mas o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero frontal, equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

###### Art. 16 ALTURA DE PLANTA

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

###### Art. 17 ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y altura libre de planta se considerará equivalente.

###### Art. 18 VOLUMEN EDIFICABLE

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

###### Art. 19 EDIFICABILIDAD DE PARCELA

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela el volumen edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

###### Art. 20 EDIFICABILIDAD MEDIA

Igual que la definición anterior pero empleando volumen edificable total y superficie bruta del Polígono.

###### Art. 21 INDICE DE PISO EN PARCELA

Es el cociente de dividir la superficie construida total de la parcela, por la superficie de la misma. Se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

###### Art. 22 INDICE MEDIO DE PISO

Igual que la definición anterior pero empleando superficie edificable total y superficie bruta del Polígono.

###### Art. 23 EDIFICACION AISLADA

Es la que se construye en parcela independiente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

###### Art. 24 EDIFICACION PAREADA

Es la agrupación formada por dos edificios adosados por un lindero lateral común y construidos sobre parcelas independientes, con obligación de establecer retranqueos a los tres linderos restantes.

###### Art. 25 EDIFICACION ADOSADA

Es la agrupación formada por varias edificaciones adosadas por sus fachadas laterales, formando fila, y construidas sobre parcelas independientes.

##### (B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el Planeamiento y fijar las condiciones para el desarrollo de su ordenación.

###### B.1.— CALIFICACION DEL SUELO

###### Art. 26 ZONAS Y SISTEMAS

Dentro del ámbito de planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

\*Zonas edificables

— INDUSTRIAL

— SERVICIOS

— EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMERCIAL

(Sistema equipamiento)

— PARQUE DEPORTIVO