

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
Comisión de Urbanismo de La Rioja

Aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Las Abejas" de Bañares
 III.A.321

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 12 de Marzo de 1.993, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector "Las Abejas" de Bañares.

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 21 de Abril de 1993.- El Director General de Urbanismo y Vivienda.- El Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Alejandro Fdez. de la Pradilla Ochoa.

ANEXO

ORDENANZAS REGULADORAS

1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

1.1. AMBITO DE APLICACION

Las presentes ORDENANZAS serán de aplicación en el PLAN PARCIAL "LAS ABEJAS", en el término municipal de BAÑARES (I.A RIOJA)

1.2. CALIFICACION DEL SUELO

SUELO APTO PARA URBANIZAR (S.A.P.U.) RESIDENCIAL según las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES aprobadas definitivamente por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, del día 5 de diciembre de 1989 (acuerdo publicado en el Boletín Oficial de La Rioja el día 1 de Marzo de 1990).

1.3. INTERPRETACION Y VIGENCIA

Estas ORDENANZAS se interpretarán según el sentido exacto de sus documentos, manteniendo lo escrito prioridad sobre la expresión gráfica.

En caso de inconcreción o ambigüedad se mantendrá la subordinación a lo dispuesto en las N.N.S.S., atendiendo al espíritu, objetivos y finalidad de las mismas.

En última instancia, se estará a lo dispuesto por la Comisión de Urbanismo o las leyes de rango superior.

En principio este PLAN PARCIAL tiene una vigencia indefinida, mientras el Planeamiento Municipal así lo disponga.

1.4. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

De conformidad con lo definido en el Art.178 del texto refundido de la Ley del Suelo, estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo, como son:

- parcelaciones urbanas
- movimientos de tierra
- obras de nueva planta
- modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes

- la primera utilización de los edificios

- modificación de uso

- derribos de construcciones

- colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública
- otros que señalen las ordenanzas municipales

Cuando los actos de edificación y usos del suelo los ejecuten particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia de obras junto con las demás autorizaciones o concesiones que sean pertinentes.

El procedimiento para otorgar licencias se ajustará a todo lo definido en la Ley de Régimen Local. En ningún caso se puede entender que por silencio administrativo se adquieran facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, las Normas Subsidiarias de este Municipio ni de las disposiciones de este P.P.

La existencia del presente PLAN PARCIAL no excusa prescindir, en ningún caso, del PROYECTO DE URBANIZACION para la construcción de los diferentes servicios de los que es necesario dotar al sector.

1.5. TERMINOLOGIA

En general debe utilizarse la misma terminología existente en las N.N.S.S. Sirva la relación siguiente como aclaración a las mismas.

— PARCELA MINIMA: parcela que cumple las dimensiones geométricas mínimas.

— INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: es el límite máximo expresado en m² techo/m² suelo respecto a la totalidad del área del PLAN PARCIAL.

— INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA: es el límite máximo de edificación expresado en m² techo/m² suelo respecto a la superficie de cada una de las parcelas.

— OCUPACION MAXIMA DE PARCELA: es el porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación o por los sótanos.

— PLANTA BAJA: planta a nivel del suelo con una diferencia de 0,30 m. por debajo y 0,60 m. por encima de la rasante media de la fachada a los viales interiores.

— PLANTA SOTANO: planta por debajo de la planta baja que tenga una altura libre mínima de 2,30 m.

— PLANTA BAJA CUBIERTA: es el espacio comprendido entre el forjado plano mas elevado y la cubierta. El bajo cubierta practicable se computará a partir de una altura libre interior de 1,20 m. como superficie construida con independencia de los usos que se den al mismo.

— ALTURA REGULADORA MAXIMA: es la que se establece entre el suelo de la planta baja y la parte superior del arranque estructural de la cubierta inclinada.

— CUERPOS SALIENTES : son los que sobresalen de las fachadas de la edificación y tengan el carácter de ocupables o habitables. Se contabilizará en el cálculo de la ocupación máxima y de la superficie construida.

— ELEMENTOS SALIENTES: elementos sobresalientes de las fachadas no habitables ni ocupables. No se contabilizarán ni en el cálculo de la ocupación mínima ni de la superficie construida.

2. NORMAS DE EDIFICACION

2.1. ZONA RESIDENCIAL

Son de aplicación las características físicas y de uso que se desarrollan en las N.N.S.S. para el SUELO URBANO.

Siendo las características específicas las siguientes:

— PARCELA MINIMA: 500 m²

— OCUPACION MAXIMA DE PARCELA: 30%

— EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA: 0,55 m²t/m²t

— ALTURA REGULADORA MAXIMA: 7 m. Equivalente a planta baja, una planta piso y planta bajo cubierta habitable.

— CUBIERTA: Por encima de la A.R.M. sólo puede aparecer una cubierta de pendiente máxima 50%, con inclinación constante, evitándose los quiebros de diferente pendiente.

— SEPARACION A LINDES: La separación mínima respecto a viales interiores y predios vecinos será siempre de 5 m.

— EDIFICACION AUXILIAR: No se admiten.

— GARGES: Como mínimo cada vivienda debe poseer un espacio de aparcamiento cubierto para un vehículo, formando una sola unidad con la vivienda, y una plaza al descubierta.

— USOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA: En el caso de dos viviendas pareadas, éstas deben constituir una unidad de diseño y promoción.

— VALLAS : Las que corresponden con el límite general del sector pueden ser macizas hasta 1,80 m. y hasta 2,50 m. con elementos vegetales o rejillas ligeras.

Las de separación entre parcelas y las de las calles interiores pueden ser eliminadas si así se considerase en el PPOYECTO DE URBANIZACION.

En cualquier otro caso, la parte maciza no superará 1 m. de altura y hasta 1,80 m. con elementos vegetales o rejillas ligeras.

2.2. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Se prevee la existencia de un solo edificio situado en la zona descrita como Equipamiento Social.

Cumplirá todas las prescripciones de la ZONA RESIDENCIAL con las siguientes diferencias:

— EDIFICABILIDAD NETA : 0,75 m²t/m²s

— OCUPACION MAXIMA: 35%

Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del artículo 64.3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ezcaray
 III.A.322

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 12 de Marzo de 1.993, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del artículo 64.3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ezcaray.