

e) En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- Zonas con edificación de vivienda en bloque plurifamiliar: 0,4
- Zonas de uso de equipamiento escolar o similar y cívico-comercial: 0,2
- Zonas de parques, jardines, deportivas: 0,1

f) Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes.

B. 9. Proyectos y obras para servicio eléctrico y alumbrado

a) Comprende la transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público. Los proyectos correspondientes a éstas instalaciones cumplirán las condiciones siguientes.

b) El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios, según las zonas que tengan que alimentar. Las potencias mínimas por vivienda serán: mayores de 150 m². construidos, 8 kilovatios; entre 80 y 150 m². construidos, 5 kilovatios; menores de 80 m². construidos, 4 kilovatios. Para las oficinas y comercios: 80 vatios por metro cuadrado construido y planta.

c) La distribución en baja tensión será de 380/220 voltios. El tendido de los cables deberá ser subterráneo.

d) La alta tensión se hará al voltaje que autorice la Delegación de Industria, y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento.

e) Las centrales de transformación, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas deberán estar aisladas, en todo su perímetro, de los edificios colindantes, de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea como mínimo de 3 metros. Además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

f) Las vías públicas deberán tener los niveles lumínicos que se indican a continuación dichos niveles se consideraran en servicio, por lo que a la puesta en marcha se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado para cada caso.

g) Vías principales con tránsito intenso, igual o superior a 30 lux, debiendo utilizarse las luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio, o de sodio de alta presión o sistemas análogos. (Carretera de Haro).

h) Vías secundarias con tránsito moderado y elemental tendrán un nivel luminoso superior a 15 lux, pudiendo admitirse luminarias de tipo hermético de iguales características que las señaladas en el párrafo anterior y lámparas de vapor de mercurio color corregido, o sistema análogos. (Restantes vías y calles del Plan Parcial).

i) En vías y sendas de uso peatonal y en espacios libres se exige, como mínimo, iluminación de ambiente.

j) En toda instalación eléctrica se estará a lo dispuesto en los reglamentos específicos.

C) ORDENANZAS PARA LA EDIFICACION

C.1. Condiciones comunes a todas las zonas.

Las condiciones comunes a los distintos Usos pormenorizados contemplados en este Plan en cuanto a edificación, volumen y usos compatibles o incompatibles, así como las condiciones de higiene y estéticas, se remiten a lo establecido en las Normas urbanísticas del Plan General, con las especificaciones concretas en cuanto a volumetría, ocupación y edificabilidad que se establecen en el apartado relativo a las Ordenanzas particulares para cada uno de los Usos Pormenorizados concretos.

C.2. Ordenanzas particulares de cada Uso pormenorizado.

C.2.1. Edificación de Vivienda en Bloque Plurifamiliar.

— Superficie construible: Será como máximo la que figura para cada parcela en el Cuadro de Parcelas de la Memoria de este Plan.

— Ocupación: el área ocupada por la edificación no podrá superar el 50% de la parcela neta edificable según el plano parcelario de este Plan Parcial; Esta Ordenanza no será de aplicación a las propiedades o parcelas resultantes de una subdivisión o reparcelación, siempre que se cumpla para el conjunto de la parcela subdividida.

— Retranqueos: en frentes a espacios públicos (calles, espacios libres, deportivos y sociales) la edificación deberá retranquearse un mínimo de la mitad de su altura medida al eje del espacio público total.

En frentes a otras parcelas colindantes, sin espacio público intermedio destinadas a usos de vivienda y escolar o comercial, los edificios deberán alinearse según señala el plano de Ordenación de Volúmenes que cumple la distancia entre bloques de 2/3 de la suma de las alturas. En caso de modificación de la alineación prevista deberá cumplirse esta distancia de 2/3 de la suma de las alturas a la alineación enfrentada según figura en el citado plano de Ordenación de Volúmenes.

En frentes de testero sin huecos de luz vistas, las distancias señaladas podrán reducirse al 50%.

— Retranqueos en edificaciones auxiliares: podrá permitirse la

edificación de construcciones auxiliares para garajes y otros elementos auxiliares de la edificación principal adosados a la medianera con otras parcelas cuando exista acuerdo entre las partes o bien cuando existe ya una edificación adosada al lindero con anterioridad a la redacción y aprobación de este Plan. En frentes a espacios públicos se retranquearán a su eje como mínimo 1/2 de su altura.

— Altura: La edificación no sobrepasará de 4 plantas o 13 m. de altura medidos en cualquier parte del terreno colindante. Excepcionalmente podrá aumentarse la altura a 5 plantas y 16 m., cuando exista manifiesta y demostrada imposibilidad de cumplir las ordenanzas de retranqueo y ocupación para alcanzar la edificabilidad permitida. La elevación de la quinta planta se permite en una superficie no mayor de la mitad de la superficie total ocupada por la edificación, la superficie total construida no sobrepasará de lo regulado en el apartado relativo a superficie construible, una vez contabilizados todos los espacios construidos y cubiertos.

— Parcela mínima: Se autoriza la subdivisión de las parcelas propuesta en el Plan Parcial manteniendo el mínimo de 500 m². autorizado, repartiendo la superficie construible entre las parcelas resultantes sin incremento del máximo de edificabilidad autorizado, y sin disminución de los aparcamientos señalados en planos. Cuando la división de las parcelas sea consecuencia de una reparcelación con objeto de facilitar el proceso reparcelatorio, podrán autorizarse excepcionalmente propiedades menores de 500 m². siempre que les corresponda una superficie edificable en planta de 200 m²., según el plano de Ordenación de Volúmenes de este Plan Parcial.

— Número máximo de viviendas: Los proyectos de parcelación, reparcelación y edificación no podrán sobrepasar el número de viviendas señalado para las parcelas que figuran en el Plano Parcelario y Cuadro de Parcelas. En caso de división de las parcelas se repartirán entre las resultantes sin incremento del número total.

— Usos permitidos: el uso característico es de vivienda. En plantas superiores a la planta baja pueden autorizarse las oficinas privadas, y los usos cultural y sanitario, siempre que vayan unidos a la propia vivienda y no ocupen más del 40% de la misma. Se permiten los garajes para aparcamiento en sótano y planta baja, y en esta última se permiten usos de espectáculos, hostelería, deportivo, comercial, religioso, y los de industria y almacenes autorizados por las Normas Urbanísticas.

C.2.2. Dotación Institucional, Social y Comercial.

— Superficie máxima construible: será la especificada en el cuadro de parcelas.

— Ocupación: 50% de la parcela neta.

— Retranqueos: 1/2 de la altura a todos los linderos.

— Altura: 2 plantas o 8 m. medidos en cualquier parte del terreno colindante.

— Parcela mínima: 200 m².

— Usos permitidos: serán permitidos todos los usos pormenorizados especificados en las Normas Urbanísticas, prohibiéndose el uso de vivienda y los de industria y almacenes.

Aparcamientos: Es obligatoria la reserva del n° de plazas previsto en cada parcela, en superficie o cubiertas, incrementadas en 1 plaza por cada 5 viviendas o fracción.

C.2.3. Dotación cultural y de enseñanza.

Se permitirá cualquier uso relacionado con la enseñanza o de tipo público cultural. La edificación no podrá sobrepasar de 2 plantas y 7 m. de altura, con ocupación máxima del 50 % de la parcela, edificabilidad de 1,0 m²/m². y retranqueos en todos los linderos iguales o superiores a 1/2 de la altura y de 3 m. como mínimo.

C.2.4. Dotación de parques y jardines.

Se destinan a parques y jardines públicos permitiéndose instalaciones deportivas abiertas y al aire libre. Se permiten edificaciones de hostelería de una planta, con superficie máxima de 50 m². Cualquier instalación cubierta se retranqueará 5 m. de los linderos.

C.2.5. Equipo Deportivo.

Se destinan a instalaciones deportivas, cubiertas o al aire libre. Las edificaciones cubiertas podrán ocupar hasta el 50% de la parcela con alturas máxima de cornisa de 7 m., debiendo retranquearse de cualquier lindero 1/2 de la altura de la edificación.

Aprobación definitiva de la Modificación del Artículo 2.5.7. (Rótulos) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño
III.A.943

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 5 de Noviembre de 1.993, acordó aprobar definitivamente la Modificación del Artículo 2.5.7. (Rótulos) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo