

de distancias entre edificios enfrentados se establecen las siguientes equivalencias en metros para cada número de plantas:

- B + 4 ó 5 plantas: 17 m.
- D + 4 plantas: 15 m.
- B + 3 plantas: 13 m.
- D + 3 ó 4 plantas: 12 m.
- 3 plantas: 9 m.
- 2 plantas: 6,5 m.
- 1 planta: 3,5 m.

B = Planta baja.

D = Planta diáfana.

Parcela mínima: Cualquier parcela para ser considerada edificable deberá tener una superficie neta de 500 m<sup>2</sup>. Asimismo deberá permitir la construcción de dos viviendas de 70 m<sup>2</sup>. por planta, salvo que su uso no sea residencial.

— Número máximo de viviendas: es el señalado en los cuadros de características del capítulo 9 de la Memoria.

— Aparcamiento: Se exige la previsión de 1 plaza por cada dos viviendas, ya sea en planta de sótano, o en el interior de la parcela.

— Usos básicos permitidos: el uso básico característico es de vivienda en tipología de edificación plurifamiliar, pudiendo autorizarse y prohibiéndose respectivamente los usos permitidos y prohibidos en las Normas Urbanísticas para el Uso Global de Residencial Semi-Intensiva, con la salvedad de los usos industrial, artesano y de almacenes, que se limitan a 100 m<sup>2</sup>. como máximo.

#### C.2.2. Equipo Cívico-Social.

— Superficie máxima construible: La señalada en los cuadros de características.

— Ocupación: 100 % de la parcela neta.

— Retranqueos: Los mismos que se señalan en C.2.1.

— Altura: Tres plantas.

— Parcela mínima: La señalada en el Plan Parcial.

— Usos permitidos: Serán permitidos todos los usos de tipo público, tales como servicios municipales, asistencial, sanitario, de espectáculos y reunión, cultural, de oficinas públicas, religioso, así como cualquier otro uso que pueda revestir carácter de servicio social o comunitario.

#### C.2.3. Equipo de Enseñanza

Se permitirá cualquier uso relacionado con la enseñanza o de tipo público cultural, considerándose compatible el uso deportivo. La edificación no podrá sobrepasar de 2 plantas y 7 m. de altura, con ocupación máxima del 70 % de la parcela, edificabilidad de 1,0 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>., y retranqueos en todos los linderos con otras parcelas iguales o superiores a 1/2 de la altura y de 3 m. como mínimo.

#### C.2.4. Equipo Deportivo

Se permitirán exclusivamente instalaciones deportivas al aire libre o cubiertas, considerándose asimismo compatible el uso docente. En el caso de instalaciones cubiertas, la altura máxima será de 1 planta y 7 m. de altura, ocupación del 70 % de la parcela, edificabilidad de 0,7 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup> y retranqueos a linderos con otras parcelas iguales o superiores a 1/2 de la altura, y de 3 m. como mínimo.

#### C.2.5. Espacios Libres Públicos

Se destinan a parques y jardines públicos, permitiéndose instalaciones deportivas abiertas y al aire libre. Se permiten edificaciones de hostelería, con superficie máxima de 50 m<sup>2</sup>., sin agotar la edificabilidad de 0,05 m<sup>2</sup>./m<sup>2</sup>. Cualquier instalación cubierta se retranqueará 5 m. de los linderos.

*Aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación nº 4 de Haro* III.A.302

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 30 de Marzo de 1.994, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación nº 4 de Haro.

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 Mayo de 1.994.— El Director General de Urbanismo y Vivienda.— Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

## ANEXO

### PLAN PARCIAL SECTOR 4 EN HARO - RIOJA

#### ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

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

###### A.1. Ambito.

Las presentes Ordenanzas de la edificación se apoyan, desarrollan y complementan a las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación y Normas de la edificación del mismo, en todos aquellos apartados que no se regulen en éstas, siendo su ámbito de aplicación el Sector 4 del Plan General de Haro.

###### A.2. Generalidades.

Las cuestiones de carácter general relativas al ejercicio de la facultad de edificar, definición de conceptos y condiciones generales de la edificación, se remitirán a lo regulado en los títulos I y II de las Normas Urbanísticas del Plan General, a las cuales se remiten estas Ordenanzas en todos aquellos apartados que no queden regulados en los artículos que siguen a continuación.

##### B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

###### B.1. Calificación del Suelo.

La totalidad del suelo ordenado por este Plan Parcial comprende los siguientes Usos Pormenorizados, que desarrollan el Uso Global señalado por el Plan General para el Area Residencial Semi-intensiva:

— Edificación Residencial Semi-intensiva.

— Equipo de Enseñanza.

— Equipo Cívico-Social.

— Equipo Deportivo.

— Espacios Libres Públicos.

El resto del suelo comprendido en el Plan Parcial será destinado a viales de circulación rodada y peatonales.

Cada uno de los Usos Pormenorizados especificados podrá incluir los Usos básicos que se señalan como permitidos en el capítulo C de estas Ordenanzas.

###### B.2. Estudios de Detalle.

El Plan Parcial contiene una ordenación de volúmenes suficientemente detallada, que hace innecesaria la redacción de Estudios de Detalle. No obstante, en desarrollo de este Plan podrán realizarse Estudios de Detalle con el fin de adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan, o reordenar los volúmenes y completar en su caso la red de comunicaciones definida en el Plan con aquellas vías interiores, de uso y propiedad privada, que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

###### B.3. Reglamentación de los Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle que se realicen o formulen en desarrollo de este Plan, deberán atenerse a lo especificado en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y artículos concordantes de los Reglamentos de Gestión y Disciplina urbanística. Las reordenaciones volumétricas que contengan podrán modificar alineaciones de edificios ateniéndose a las distancias mínimas a ejes de calle y otros edificios que se establecen en estas Ordenanzas. Podrán modificarse las alturas de la edificación señaladas en el Plan siempre que no se sobrepase de 5 plantas y sin superar el número de m<sup>2</sup>. edificables del área correspondiente al Estudio de Detalle.

###### B.4. Parcelaciones.

La parcelación propuesta en el Plan Parcial es solamente vinculante en los espacios destinados a equipamiento, teniendo carácter indicativo los límites de parcela en las áreas de Edificación Residencial semi-intensiva. En estas áreas las parcelas delimitadas en el plano nº. 6 cumplen el objetivo de permitir clasificar cada uno de los volúmenes edificables de cada sector, definiendo sus características volumétricas y fijando los límites del "Área de movimiento" dentro de los cuales puede ubicarse la planta del edificio.

Cuando en la asignación de volúmenes edificables a las distintas propiedades existan diferencias que justifiquen, según la reglamentación vigente, la necesidad de redistribuir las cargas y beneficios, se procederá a iniciar el procedimiento reparcelatorio para el polígono que incluye la propiedad que hace necesaria la redistribución de aprovechamiento. La Reparcelación podrá realizarse por el procedimiento general contenido en el Reglamento de Gestión o por los procedimientos abreviados de "Reparcelación voluntaria", "simplemente económica" o "normalización de fincas".

En caso de aplicarse el Sistema de Compensación al Polígono de Actuación, la reparcelación podrá ser sustituida por una simple parcelación, acompañada de la reserva y cesión de todas las áreas de cesión obligatoria del Plan.

###### B.5. Proyectos de Urbanización.

Los proyectos de urbanización desarrollarán como mínimo las obras de urbanización previstas en este Plan Parcial correspondientes a explanación y movimiento de tierras, pavimentación, alcantarillado, abastecimiento de agua y riego y abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público, así como el tratamiento ajardinado o arbolado de los espacios libres públicos.

Los proyectos de urbanización se atenderán en cuanto a su contenido