

urbanísticos

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada afectando a dos manzanas separadas por un vial

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-56  
SUPERFICIE.- 4.093 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Configura uno de los accesos al núcleo urbano desde la confluencia de la carretera de Ribafrecha y la circunvalación. Completa una zona ya edificada.

Existencia de servicios urbanísticos.

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-57  
SUPERFICIE.- 5.579 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar apoyada en la calle Piqueras (carretera de Logroño). Existencia de todos los servicios urbanísticos  
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta que limita con término de Logroño

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-58  
SUPERFICIE.- 6.347 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar que completa una manzana del barrio de la Ribaza hasta la ribera del Iregua.

Existencia de servicios urbanísticos próximos

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Completa ordenación de manzana cerrada, un viario de borde y una zona verde uso y dominio público de carácter lineal

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-59  
SUPERFICIE.- 1.880 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar de una hilera de bodegas. Existencia en proximidad de servicios urbanísticos

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación lineal de bodegas adosadas

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-60  
SUPERFICIE.- 625 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar en trasera de bodegas actuales

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Manzana de composición libre de uso Bodega tradicional

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-61  
SUPERFICIE.- 960 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar interior  
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Zona verde pública

situada en el interior de una manzana semiabierta

SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación  
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-62  
SUPERFICIE.- 1.028 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Pequeña zona sin edificar situada en el centro del núcleo urbano actual

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Espacio libre de uso y dominio público. (Pequeña plaza urbana)

SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación  
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-63  
SUPERFICIE.- 1.976 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar en el centro del núcleo urbano

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Zona verde de uso y dominio público en la que una parte es edificable con uso residencial. Existencia de servicios urbanísticos

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-64

SUPERFICIE.- 239 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos en el borde

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Prolonga una ordenación de manzana cerrada a completar por plan parcial colindante

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-65  
SUPERFICIE.- 7.410 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Configura uno de los accesos al núcleo urbano desde la confluencia de la carretera de Ribafrecha y la circunvalación. Completa una zona ya edificada.

Existencia de servicios urbanísticos.

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-66  
SUPERFICIE.- 12.402 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Colina superior que remata el barrio de bodegas.

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Manzana de composición libre de uso Bodega tradicional

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación  
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años

CARACTERISTICAS.- Requiere un Estudio de Detalle de Ordenación y la cesión de un 50% de suelo verde de uso y dominio público.

TITULO IV.- NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO URBANIZABLE.  
CAPITULO I.- DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE.

Art.4.1.1.- Elementos del suelo urbanizable.

1) Se consideran como elementos constituyentes del suelo urbanizable los sectores o áreas de usos y nivel de intensidad homogéneos previstos.

2) Quedan señalados en el juego de planos «Clasificación del Suelo» a escala 1:5.000 y juego a 1:500 del Suelo Urbano.

Art.4.1.2.- Características de los sectores.

1) Para cada sector se define.

1.- Código de identificación, compuesto de las iniciales del uso dominante (R: residencial, I: industrial).

2.- Superficie.

3.- Uso dominante.

4.- Edificabilidad, E, expresada en m2t., y que supone la superficie de techo edificable del total de construcciones del sector (computadas como se establece en el título I capítulo I Sección 2ª. Tiene el carácter de tope máximo, admitiéndose reducciones de hasta el 30 % en la redacción del Plan Parcial correspondiente.

5.- Densidad, expresada en viviendas por Hectárea (sólo para sectores residenciales). Tiene el carácter de tope máximo, admitiéndose reducciones de hasta el 10 % en la redacción del Plan Parcial correspondiente.

Art.4.1.3.- Uso dominante.

1) Para cada sector se establece un uso dominante.

2) Además del uso dominante, se distinguirán: las posibles variantes del mismo, los compatibles, los complementarios y las reservas obligatorias.

3) Se entiende como uso dominante.

- Para sectores residenciales, el de vivienda unifamiliar o colectiva.

- Para sectores industriales, la industria de cualquier tipo y los talleres.

4) Se entienden como variantes del uso dominante.

- Para sectores residenciales: las residencias de estudiantes, ancianos, infantiles, juveniles, de subnormales, albergues, hoteles, moteles, pensiones y casas de huéspedes.

Se establecen para tales usos una equivalencia de 110 m2t = una vivienda a efectos del cómputo de número máximo de viviendas.

5) Para sectores industriales: naves de almacenamiento en general, cocheras-hangares, mercados de exposición y venta y otras afines.

Art.4.1.4.- Usos compatibles con el dominante.

Se entiende como compatibles con el dominante aquellas actividades que no suponen un conflicto con la planteada como dominante y por lo tanto se tolera su existencia. Se enumeran en la tabla de compatibilidad de usos.

Art.4.1.5.- Usos complementarios.

1) Son aquellos que no siendo los dominantes del sector son convenientes o necesarios para su normal desarrollo.

2) Se consideran como tales.

- Para sectores residenciales: Los de comercio directo al público, excepto los superiores a 1.000 m2t., bancos, oficinas comerciales, servicios profesionales y técnicos, los de enseñanza, sanitarios, clubs, salas de baile, cines y teatros, restaurantes y bares, centros culturales, deportivos, centros parroquiales, estaciones de servicio.

- Para sectores industriales: las instalaciones deportivas, las viviendas de guarda.

Art.4.1.6.- Reservas obligatorias.

Son las establecidas por el Texto Refundido como tales, y concretadas en el anexo a ese último, así como en las determinaciones específicas contenidas en las