

III. Otras disposiciones y actos

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

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

Aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ezcaray III.A.739

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 7 de Octubre de 1.994, acordó aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ezcaray.

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 ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de un mes a contar desde 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 19 de Octubre de 1.994.— El Director General de Urbanismo y Vivienda.— Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

ANEXO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE EZCARAY NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS DOCUMENTO REFUNDIDO

ORDENANZAS GENERALES ARTICULO

ARTICULO 01 - Naturaleza y ámbito de aplicación.

La presente Normativa tiene carácter de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, de acuerdo con los Art. 73, 75, 77, 78 y 80 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. Legislativo 1/1992, de 26 de Junio ("TR de la Ley del Suelo" en citas posteriores de este Documento), y específicamente con el Art. 91 B del Reglamento de Planeamiento. Su ámbito de aplicación es el término municipal de Ezcaray (La Rioja).

ARTICULO 02 - Vigencia.

La vigencia de estas Normas es indefinida, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O.R.

ARTICULO 03 - Revisión y Modificación.

Las presentes Normas serán objeto de revisión cuando no puedan responder, cualitativa o cuantitativamente, a los criterios generales y objetivos que rigen la redacción actual.

En cuanto a su revisión, modificación general o modificaciones puntuales, se estará a lo dispuesto en los Arts. 126, 128 y 129 del TR de la Ley del Suelo.

ARTICULO 04 - Efectos.

Serán de obligado cumplimiento para la Administración y los Particulares.

ARTICULO 05 - Contenido Documental.

Los Documentos que componen las presentes N.N.S.S. son:

- A) Memoria.
- B) Normativa.
- C) Anexos.
- D) Documentación gráfica.

En caso de discrepancia entre los Documentos prevalecerán los gráficos sobre cualquier otro, y la Normativa sobre Anexos y Memoria.

ARTICULO 06 - Régimen Jurídico.

Se estará a lo dispuesto en el Título VI de las Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja ("NUR" en citas posteriores de este Documento).

ARTICULO 07 - Conceptos.

A) Se considera uso característico el dominante en cada zona de ordenación.

B) Se considera uso compatible aquél que puede coexistir con el característico.

C) Se considera uso complementario aquél que puede coexistir con el característico y que debe, obligatoriamente, ubicarse en las zonas previstas al efecto en los planos de ordenación.

D) Se considera uso prohibido aquél que no puede coexistir con el característico.

Todos ellos se especifican, para cada zona, en las fichas correspondientes.

ARTICULO 08 - Definiciones.

Los usos, parámetros urbanísticos y arquitectónicos serán los definidos en este artículo, y específicamente, en los siguientes de esta Normativa.

08.01. USOS:

A) Uso residencial: Conceptualmente, es el que se vincula al suelo destinado a la edificación de viviendas, en cualquiera de sus tipologías, así como a la de residencias, albergues y establecimientos hoteleros.

A.1. Residencial genérico. Edificio plurifamiliar o de residencia colectiva.

A.2. Residencial de densidad media. Vivienda en edificio unifamiliar agrupado.

A.3. Residencial de densidad baja. Vivienda en edificio unifamiliar aislado.

B) Uso industrial y de almacenaje: Conceptualmente, es el que se vincula al suelo destinado a las edificaciones de la actividad productiva, estableciéndose las siguientes categorías:

B.1. Talleres domésticos o artesanales.

B.2. Talleres o almacenes de servicio, en planta baja.

B.3. Talleres o almacenes de servicio, en edificio exclusivo.

B.4. Industrias menores de manipulación, y primera transformación de productos agrarios.

B.5. Bodegas.

B.6. Otras industrias.

La clasificación de las industrias de los puntos B.1., B.2. y B.3. se regulará según lo dispuesto en los apartados A), B) y C) del Art. 13 de las NUR.

C) Uso comercial y de oficina: Es el que se vincula al suelo destinado a las edificaciones de la actividad profesional y comercial. Se establecen las siguientes categorías:

C.1. Locales comerciales.

C.2. Oficinas y despachos profesionales.

C.3. Edificio comercial.

D) Uso público, institucional y dotacional: Es el que se vincula al suelo destinado a las edificaciones de equipamientos y dotaciones de carácter público o privado. Se establecen las siguientes categorías:

D.1. Administrativo.

D.2. Religioso.

D.3. Sanitario.

D.4. Cultural.

D.5. Recreativo y de espectáculos.

D.6. Deportivo.

D.7. Aparcamientos.

D.8. Indiferenciado.

E) Uso agropecuario: Es el que se vincula al suelo destinado a las edificaciones de la actividad agraria y ganadera. Se establecen las siguientes categorías:

E.1. Construcciones e instalaciones accesorias de la actividad agrícola (casillas).

E.2. Cerramiento de fincas.

E.3. Invernaderos.

E.4. Establos, residencias y criaderos de animales.

E.5. Explotaciones ganaderas en régimen de estabulación libre y semiestabulado.

E.6. Cría de especies piscícolas.

E.7. Naves para el cultivo de setas y similares.

E.8. Viviendas directamente vinculadas a los usos agrarios.

E.9. Actividades relacionadas con el almacenaje de maquinaria y productos agrarios.

E.10. Actividades relacionadas con la producción y secado de embutidos y salazones.

F) Otros usos: Se incluyen en este concepto las siguientes categorías:

F.1. Actividades relacionadas con las infraestructuras.

F.2. Actividades lúdicas y culturales en suelo no urbanizable.

F.3. Actividades relacionadas con la defensa del medio natural.

F.4. Actividades extractivas.

F.5. Vertederos.

F.6. Actividades de utilidad pública.

08.02. PARAMETROS:

Huerto o Jardín: Es la unidad de suelo no susceptible de ser edificado vinculado a la edificación a la que sirve.

Parcela: Es la unidad de suelo susceptible de ser edificado.

Resto de parcela: Es la superficie de la parcela no susceptible de ocupación por la edificación principal y destinada, en su caso, a usos complementarios.

Solar: Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación que cuenta con definición de alineaciones y rasantes, acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

Alineación: Es la línea marcada por el planeamiento determinando la separación de las parcelas de los espacios libres, de dominio público o privado.

Rasante: La constituye el nivel de acerado, o calzada en su defecto, en la alineación, representada por una línea que marca la inclinación del