

*Aprobación definitiva de la Modificación del artículo 3.9.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Logroño*

III.A.71

Por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo de 20 de Enero de 1995, se aprueba definitivamente la MODIFICACION DEL ARTICULO 3.9.7 DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL P.G.O.U. 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 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 esta Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente 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 30 de Enero de 1995.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente del Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

ANEXO

Artº 3.9.7. Terrenos no edificados y edificados parcialmente

1. A efectos de las disposiciones establecidas respecto al aprovechamiento urbanístico, se consideran terrenos no edificados los siguientes:

Las parcelas que siendo susceptibles de edificación en parte o en la totalidad de su superficie, no están edificadas o cuentan con construcciones en las siguientes circunstancias:

- a) Declaración de ruina.
- b) Considerables como provisionales por su carácter de permanencia limitada en el tiempo y facilidad de traslado a otro emplazamiento.
- c) Que su valor sea inferior al 5 % del valor de la parcela en que se asiente.

Las parcelas que no son susceptibles de edificación (espacios libres privados, etc), cuando no estén urbanizadas conforme a lo dispuesto en el planeamiento.

2. A los mismos efectos, se considerarán terrenos edificados parcialmente los que estando construidos, no han alcanzado la superficie de techo edificable mínima permitida por el Plan, siempre que pueda alcanzarse mediante la edificación de un cuerpo constructivo independiente, con dimensión igual o superior a la parcela mínima en la zona. En estos casos le serán de aplicación las disposiciones sobre derechos y deberes básicos de los propietarios a la parte no edificada, como si se tratase del supuesto primero de este artículo.

3. Las parcelas calificadas como industriales que sean ocupadas por actividades que por su naturaleza se desarrollen al aire libre (secaderos, almacenado de intemperie, chatarrerías, etc.) se consideran edificadas a estos efectos.

4. En parcelas industriales y dotacionales, cuando lo construido supere el 30% de la superficie de techo edificables máxima, y el resto responda al criterio de ser utilizado para futuras ampliaciones, no se impone un plazo para el cumplimiento del deber de edificar. Cuando se solicite licencia para la ampliación de lo edificado, deberá procederse al correspondiente ajuste de aprovechamientos, siendo el aprovechamiento a considerar el siguiente:

- a) Cuando se proponga o prevea división horizontal de la propiedad, el aprovechamiento será el correspondiente a considerar la superficie edificable máxima, se alcance o no por el Proyecto.
- b) En el resto de los casos, el que resulte de considerar un 85 % de la superficie máxima.

5. En el supuesto de división horizontal citado, se aplicará también el aprovechamiento correspondiente a la superficie edificable máxima en los solares sin ninguna edificación o con edificaciones de las comprendidas en el punto 1.

*Aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casalarreina*

III.A.76

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 9 de Enero de 1995, acordó aprobar definitivamente la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Casalarreina.

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 23 de Enero de 1995.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente del Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

TITULO I — CONCEPTOS GENERALES

CAPITULO I — PRELIMINARES

Sección primera: Ambito, aplicación y vigencia

Artº 1.1.01.— Ambito territorial de las Normas Las Normas Urbanísticas, junto con la Memoria y los Planos, integran las Normas Subsidiarias, cuyo ámbito territorial se extiende a todo el término municipal.

Artº 1.1.02.— Vigencia Una vez aprobadas definitivamente las Normas, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial, y mantendrán su vigencia, indefinidamente, mientras no sean revisadas.

Artº 1.1.03.— Circunstancias que justifican su revisión Serán causas suficientes para proceder a su revisión:

- 1) La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo dentro del ámbito territorial de las Normas.
- 2) Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios, consecuencia del desarrollo económico y social.
- 3) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.
- 4) La modificación del ámbito territorial de las Normas.
- 5) La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del Planeamiento.

Artº 1.1.04.— Modificaciones de las Normas Podrán modificarse las Normas, sin que haya que producirse su revisión, cuando se trate de variar alguna de sus determinaciones, sin que se altere la coherencia de las previsiones y ordenaciones de las Normas.

Las propuestas de modificación y su incidencia en la ordenación general.

Artº 1.1.05.— Obligatoriedad en la observancia de las Normas Las Normas son de obligatoria observancia, en los términos establecidos por la Ley del Suelo. Con carácter excepcional y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán autorizarse usos u obras no previstos en las Normas, cuando concurren los requisitos del Artº 136.1. T.R.L.S./92.

A los efectos de su estricto cumplimiento, no podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización de demoler o hacer cesar la actividad, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia. Los gastos que se deriven de estos documentos serán de cuenta del autorizado.

Artº 1.1.06.— Interpretación de las Normas.

Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o equipamiento comunitario.

La aplicación de los términos y conceptos, se atenderá a los significados recogidos en la Sección Segunda de este Capítulo (Definiciones).

Los posibles errores materiales que se detecten en este documento, podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y, en su caso, publicación en el Boletín Oficial.

Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables, requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cuál es la correcta, incorporándose, en lo sucesivo, como nota aclaratoria de las Normas.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecidas para las modificaciones de las Normas.

Artº 1.1.07.— Concreciones

Para el suelo urbano, se definen, normalmente, las propuestas de las Normas en forma rigidamente determinada.

En suelo urbanizable, la concreción de las determinaciones genéricas establecidas por las Normas Subsidiarias se efectuará por el planeamiento parcial.

Sección segunda: Definiciones

Artº 1.1.08.— Definiciones

Alineaciones Exteriores

Pueden ser alineaciones de parcela o de edificaciones, pudiendo ser coincidentes.

Las alineaciones exteriores de parcela definen los límites entre las parcelas de dominio privado y los espacios libres, vías, calles, plazas, zonas verdes, etc. ... de uso y dominio públicos.

Las alineaciones exteriores de los edificios, cuando no coinciden con las de parcela, definen una alineación de fachada vinculante, con el mismo tratamiento ordenancístico que el de una fachada situada en alineación exterior de parcela, pero retranqueada respecto a ésta.

Alineaciones Interiores

Fijan los límites de la edificación respecto del resto de terrenos que, situada dentro de la parcela, reciben un tratamiento distinto en forma de