

- 10.2. Retranqueos mínimos: 2m, 18m si le afecta la Ley de Carreteras
- 10.3. Altura máxima.
- Residencial individual: B + 1
- Residencial colectiva: B + 2
- 10.4. Edificabilidad bruta: 0,3m²/m²:
- 11. Condiciones de uso.
- Vivienda unifamiliar C.1.
- Vivienda colectiva C.2.
- Altura máxima B + 2. En planta baja no podrá tener uso de vivienda.
- 12. Densidad.— 14 viv/Ha.

4.— INFRAESTRUCTURA.

La infraestructura a desarrollar radica en los servicios urbanísticos comunes que constituyen la base indispensable para el desarrollo posterior de las construcciones.

La infraestructura se compone de: red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, comunicaciones y equipamientos y servicios existentes. Todos estos servicios serán servicios generales, de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Nalda.

4.1.— Red Viaria.

Deberá cumplirse la Ley de Carreteras del Estado y la Ley de Carreteras 2/91 de Carreteras de La Rioja, BOE nº 27 de Abril de 1991 en cuanto a zonas de afección, de las diferentes carreteras Comarcales y la Red Regional Básica que circundan el Sector.

El sector objeto de planeamiento tiene acceso en el Km 317,200 de la N-111. En ese punto kilométrico entronca la carretera, perteneciente a la Red Regional Básica, LR-137, posteriormente se halla la conexión con la Red Comarcal, LR-341, y esta se une, en un único acceso al Sector de Actuación, al vial principal del Plan Parcial, la Cañada de "Los Callejones".

El acceso al Sector de Actuación deberá contar con al menos carril de deceleración entrando desde la carretera LR-137.

El nudo de entronque de las dos carreteras, LR-341 y LR-137, contempla también la ubicación del acceso al término denominado "Las Conejeras", el Camino de "Los Postes". Al tratarse de otro Sector de Actuación, que no se ha desarrollado en el plazo previsto, se considera que serán los propietarios los que deberán acometer el acceso a ese nudo cuando lo desarrollen, se deja zona de entronque.

La definición de los viales existentes se hace, respetando la zona de afección de 8 m de anchura flanqueando las Carreteras LR-341 y LR-137.

En resumen el Vial principal del Plan Parcial estará perfectamente conectado con la red viaria comarcal que le afecta.

Será necesario prever un espacio que permita el entronque en caso de que se desarrollara el Sector de Actuación del Río Tortillo. Se grafía en planos.

Los nudos serán de cesión a la Dirección General de Obras Públicas y todos los viales interiores serán de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Nalda.

4.2.— Vías pecuarias y Medio Ambiente.

Deberá restablecerse la denominada "Cañada de los Callejones", con un ancho de 14.00 m mínimo, entroncando el punto más alto, que se haya documentado, con la N-111.

Se deberá cumplir el Real Decreto 2876/1978, de 3 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley 22/1974 de 27 de Junio de las Vías Pecuarias.

En base a la legislación vigente no podrá realizarse cerramiento alguno en el trazado de la Cañada. Se garantizará el mantenimiento del trazado de la Cañada en cuanto anchura y entronques con el Camino de "LA Dehesa" en el punto definido y con la N-111.

Se mantendrá en todo momento la Cañada libre de obstáculos que impidan de forma permanente el paso del ganado, se exceptúan los elementos de carácter no permanente.

Deberá aportarse Estudio de Impacto Ambiental en lo referente al tratamiento vegetal de la zona afecta del Planeamiento.

Por lo que respecta al mantenimiento de las infraestructuras se constituirá una Comunidad Gestora entre el Ayuntamiento y la Comunidad de Propietarios para garantizar la correcta conservación de las mismas.

4.3.— Abastecimiento de agua.

El abastecimiento de agua se prevé en el Puente Viejo de Nalda. La caseta dispondrá de acometida de agua, cámara de bombeo, unida a la red de traída de agua y red general de distribución. Caudal solicitado 5 l/sg.

El abastecimiento se realizará por impulsión a un depósito de captación, que dará servicio por gravedad a toda la urbanización.

Las obras para la depuradora y depósitos estarán sujetas a Licencia Urbanística y deberán incluir Estudio de Impacto Ambiental.

Se garantizará el suministro de agua potable, acreditando la concesión por parte de Confederación Hidrográfica del Ebro.

4.4.— Red de Saneamiento.

Se instalará una depuradora de aguas residuales. El vertido de aguas residuales se realizará aguas abajo de la Acometida de Agua Sanitaria. La calidad del agua de vertido garantizará un grado de pureza del 95 %. El caudal de vertido será de 400 m³/día. La red de aguas pluviales será separativa de la de aguas fecales.

La diferencia de cotas es suficientemente importante como para garantizar una evacuación por gravedad a la depuradora sin dificultad alguna.

Las obras de la depuradora estarán sujetas a Licencia Urbanística y deberá incluir Estudio de Impacto Ambiental.

4.5- Abastecimiento de energía eléctrica Actualmente la zona tiene

próxima la conexión eléctrica ,se preverá en el Proyecto de Urbanización la ubicación y construcción del Centro Transformador necesario según los criterios de Iberdrola. .

4.6.— Comunicación y transporte La zona objeto de planeamiento se encuentra relativamente bien comunicada, al estar en contacto indirecto con la N-111 de Soria-Logroño, y con la Red Regional Básica LR-137, que une la N-111 con Entrena y la LR-341 que une la LR-137 con Sorzano. .

Existe servicio de Correos con el Término "Las Conejeras", colindante con el que nos ocupa. .

La red de comunicación telefónica une la N-111 con el término de Sorzano sin ser necesaria una nueva acometida. Las conexiones se harán conforme a los criterios de telefónica.

5.— CUADRO DE CARACTERISTICAS GLOBALES .

SUELO URBANO NALDA

ZONA	SUPERFICIE	DENSIDAD	VIVIENDAS
CASCO	1,47 Ha	22,2 Viv/Ha	220
ANTIGUO			
.CONSOLIDADO	5,92	40 viv/ha	400
C.SIN CONSOL	2,61 Ha(total		
Viña Majuelos	4,00 Ha	25 viv/Ha	100
Viña Palacios	6,00 Ha	20 viv/Ha	120
TOTAL NALDA	20,00 Ha		620

SUELO URBANO

ISLALLANA

.CONSOLIDADO	1,28 Ha	11,66 viv/Ha	
.SIN CONSOL.	2,57 Ha	20,00 viv/Ha	
TOTAL	3,85 Ha	20,00 viv/Ha	77

SUELO URBANO. CASCO SIN CONSOLIDAR

EL ROYO

COLONIA	2,43 Ha		
CAZAR			
NAVES	1,51 Ha		
TOTAL	3,96 Ha		

URBANO TOTAL	27,81 Ha		697 VIVIENDAS
--------------	----------	--	---------------

SUELO URBANIZABLE O APTO PARA URBANIZAR

CONEJERAS	28,00 Ha	10 viv/Ha	280 VIV
RIO TORTILLO	33,30 Ha	10 viv/Ha	335 VIV
VALLE SAN GREGORIO	30,52 Ha	14 viv/Ha	420 VIV
TOTAL	92,02 Ha		1.035 VIV

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL (LA PAZ)

TOTAL	2,59 Ha		
-------	---------	--	--