

a la travesía que definen las Normas.

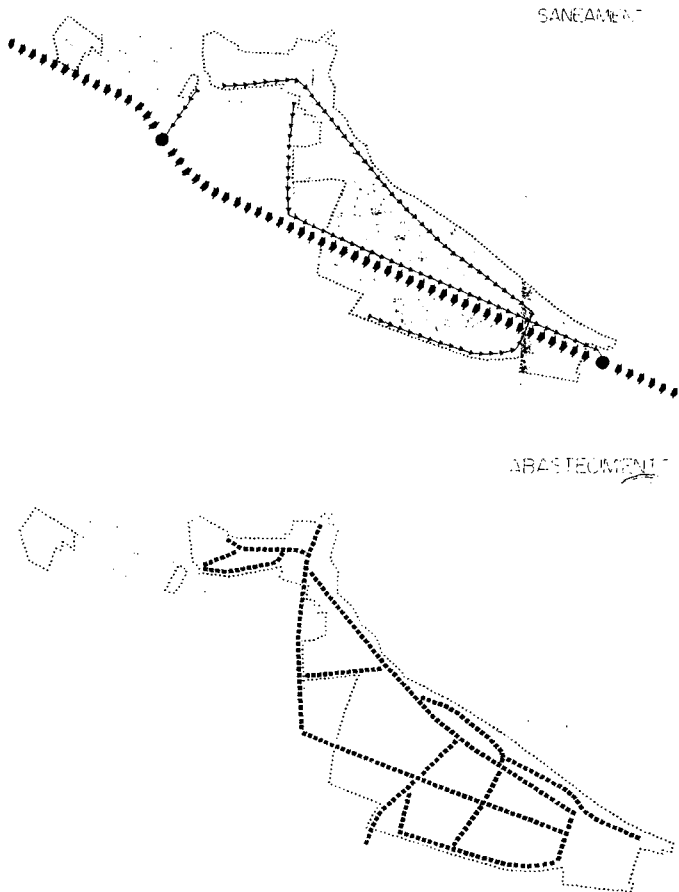
INFRAESTRUCTURAS: Para el abastecimiento de agua se propone ampliar la dotación con nuevas captaciones, y ampliar y mallar la red, siguiendo el trazado del viario y de acuerdo con el esquema adjunto, a fin de dar servicio a los nuevos suelos calificados.

Los sectores o polígonos industriales deben resolver independientemente el abastecimiento.

En cuanto al saneamiento se proponen tres colectores principales, según el esquema adjunto. El conjunto, después de un pretratamiento, se inyecta en el emisario de Arnedo.

Para los sectores o polígonos industriales se propone una nueva estación de pretratamiento e inyección, o bien enlazar con la red general, prolongando el colector que discurre por la Avda. del Ferrocarril.

Quel, Agosto, 1993.



NORMAS GENERALES

1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

1.1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.

El objeto de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento es la ordenación urbanística del territorio del Término Municipal de QUEL, regulando el uso de los terrenos y las condiciones de la edificación, teniendo como fundamento lo dispuesto en el Artículo 73 y siguientes de la Ley del Suelo.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento suponen una nueva ordenación urbanística del territorio municipal adaptada a las nuevas circunstancias socio-económicas y al Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento tienen las siguientes características:

- Son una ordenación integral del territorio, de ámbito municipal.
- Son originarias, no derivadas o dependientes. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, estas Normas deberán acomodarse a sus determinaciones.
- Son inmediatamente ejecutivas.
- Son la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del Término Municipal de Quel. .

1.2. AMBITO TERRITORIAL.

El ámbito de aplicación de las Normas lo constituye la totalidad del Término Municipal de QUEL.

1.3. VIGENCIA.

Las Normas entrarán en vigor con la publicación de su Aprobación Definitiva y mantendrán su vigencia de forma indefinida sin perjuicio de

las posibles modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia acordadas en la forma reglamentaria y conforme a las determinaciones que se exponen en artículos posteriores.

1.4. EFECTOS DE LA APROBACION.

La aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias les confiere los siguientes efectos:

a) **PUBLICIDAD:** Que alcanza a la totalidad de la documentación que las integra y comporta el derecho de cualquier persona a consultarlas e informarse de su contenido, así como el derecho, distinto del anterior, de obtener del Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un sector o finca.

b) **EJECUTORIEDAD:** Una vez publicada su Aprobación Definitiva, las Normas adquieren fuerza ejecutiva, facultando el inicio de las obras en ellas previstas, declarándose éstas de utilidad pública y habilitando, en general, a la Administración actuante para el ejercicio de las funciones enunciadas por la ley, tales como expropiaciones o servidumbres de cualquier tipo, cuando fuesen necesarias para el cumplimiento de las determinaciones contenidas en las Normas.

c) **OBLIGATORIEDAD:** Los particulares, al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones de las presentes Normas de forma que cualquier actuación o intervención sobre el territorio, sea de carácter público o privado, provisional o definitivo, deberá acomodarse a las mismas de, acuerdo con lo establecido en el art 134 de la vigente Ley del Suelo.

1.5. REVISIONES DE LAS NORMAS Se entiende por revisión de las Normas Subsidiarias la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general del territorio o de la clasificación del suelo.

Estas Normas deberán revisarse cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- Cuando la desviación entre la realidad y las previsiones básicas de las Normas haga inviable la continuidad del modelo territorial previsto.
- Cuando la introducción de algún dato no considerado en su redacción obligue a readecuar la propuesta integral a la nueva situación.
- Cuando un instrumento de rango superior, ya sea ley o documento de planeamiento supramunicipal, introduzca determinaciones vinculantes que afecten a la ordenación de las Normas, variando sustancialmente su estructura, o establezca de forma imperativa la revisión.
- Cuando el órgano competente de la Comunidad Autónoma así lo establezca mediante resolución motivada y previa audiencia del Ayuntamiento.

— En cualquier momento, si fuera acordado por el Ayuntamiento en sesión plenaria y con la mayoría prevista en la Ley.

1.6. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS.

Se entiende por modificación puntual de las Normas Subsidiarias la alteración de alguno o algunos de sus elementos o determinaciones que no afecten a sus aspectos sustanciales.

La propuesta de modificación, que no podrá llevar aparejado ningún cambio notable en la clasificación del suelo, se producirá justificadamente y con un grado de definición similar a de las propias Normas.

1.7. SUSPENSION DE LAS NORMAS.

Cuando concurren circunstancias especiales, debidamente advertidas por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo del Gobierno de La Rioja, previos los trámites oportunos, ésta podrá suspender la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento o de los Planes y Proyectos que las desarrollen, en la forma, plazos y efectos señalados en el Artículo 102 de la Ley del Suelo y 163 del Reglamento de Planeamiento y concordantes, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

1.8. AFECCIONES. NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

En todo lo no regulado por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial, en razón de la materia que regulen.

Con carácter básico serán de aplicación la legislación de régimen local y la legislación urbanística, constituida ésta por la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las Normas que las desarrollen, así como las Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja, éstas en todo aquello que no quedara regulado por esta Normativa.

1.9. CONTENIDO DOCUMENTAL.

El alcance normativo de este instrumento de planeamiento es el comprendido en los documentos que lo integran que son:

- MEMORIA
- NORMAS URBANISTICAS
- PLANOS
- FICHAS DE ORDENACION
- CATALOGO DE PROTECCION

En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiese una interpretación en sentido contrario.

Si la discrepancia se produce entre documentos escritos, primará el texto de las Normas Urbanísticas.

Por último y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella en la que resulten: menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de conservación y protección del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario. Todo ello en virtud de la función social de la