

ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

ZONA DE ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL	1
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar o colectiva	

USOS

Característicos	Residencial, vivienda unifamiliar y colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> Residencia comunitaria. Comercial en categorías a y b en todas las situaciones. Oficinas. Hotelero. Hostelero y servicios recreativos con aforo. Tipo I y II. Otros servicios terciarios con aforo Tipo I y II. Industria y talleres compatible con el uso residencial. Dotacional en todas sus clases.
Condicionados	Almacén asociado a las actividades que se implanten en planta baja.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	70 m ²
Frente mínimo	4,5 m.
Retranqueos mínimos	
Fachada	Prohibido.
Lindero	No.

VOLUMEN

Fondo edificable:	
Planta baja	100 %
Planta piso	20 m
Altura máxima	Según planos 10 m, 3 plantas ó 7 m, 2 plantas
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	Permitido

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	Se consideran edificables las parcelas catastrales existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan General, sin perjuicio de que se establezcan condiciones para las segregaciones.
-----------------------------------	--

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> La cubierta deberá ser inclinada, con pendiente máxima de 25 ° Los edificios que en el momento de la aprobación definitiva del Plan General cuenten con tres alturas podrán mantener está incluso en caso de renovación de la edificación.
-------------------------------	---

CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none">• En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo.• En el empleo de los materiales se deberá tener en cuenta la entonación general del ambiente y los colores y texturas de los materiales tradicionalmente utilizados. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos así como las medianerías descubiertas, cajas de escalera, chimeneas, etc, deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.• Se podrán utilizar alguno de los <i>materiales de fachada</i> siguientes:<ul style="list-style-type: none">. Revocos con colores ocres o sienas. Revocos con colores vivos si se acreditan las preexistencias.. Piedra del país. Ladrillo macizo de 3 cm exclusivamente en tonos rojizosSe permite la alternancia de revocos, ladrillo y piedra en la misma fachada.• La <i>Carpintería</i> exterior será preferentemente de madera, podrá ser metálica, lacada o pintada, se permite el aluminio anodizado en colores, no permitiéndose en su color natural y bronce. Se tratará de conservar y recuperar la rejería tradicional existente. Las barandilla serán metálicas pintadas en color negro.• No se permiten terrazas ni cuerpos cerrados volados en fachada.• Se permiten balcones con vuelos de 45 cm, el cerramiento de estos será metálico, se permiten los balcones enrasados en fachada a la manera tradicional. El suelo de balcones no se ejecutará como prolongación del forjado de planta, sino con forjado propio, con un canto inferior a 10 cm. Los miradores únicamente se permiten en las parcelas donde ya existen.• Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación.• El material de <i>Cubierta</i> será teja cerámica curva de color
------------------------------	---

	<p>natural, prohibiéndose la utilización de otro tipo de materiales como el fibrocemento, las pizarras o las tejas de colores no terrosos</p> <ul style="list-style-type: none">• La pendiente de la cubierta inclinada deberá ser continua, no permitiéndose los quiebros. Los huecos de iluminación que se instalen por encima de la altura máxima llevarán la misma pendiente que el faldón de cubierta, situados como mínimo a partir de 1 m de la alineación de fachada. No se permite la instalación de buhardillas, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto la alineación de fachada.• La cubierta irá siempre rematada con alero, prohibiéndose los petos como remate de fachada.• Los <i>Aleros</i> tendrán un canto igual o inferior a 10 cm, permitiéndose un vuelo de hasta 60 cm, de acuerdo con el ancho de la calle según las determinaciones generales.• La existencia en los siguientes inmuebles de elementos de interés: arcos de sillería, elementos decorativos singulares, sillería de piedra en planta baja; obliga a respetar estos elementos en las sucesivas obras que se fueran a realizar
--	---

CONDICIONES DE PARTICULARES	Cuando un edificio presente elementos de interés como arcos de sillería, o elementos decorativos singulares, se establece la obligatoriedad de respetar estos elementos en las sucesivas obras que se fueran a realizar en los mismos.
------------------------------------	--

ZONA DE ORDENANZA	CASCO	2
TIPOLOGÍA	Vivienda colectiva	

USOS

Característicos	Residencial, vivienda colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">• Residencial, vivienda unifamiliar• Residencia comunitaria.• Comercial en categorías a y b, en todas las situaciones.• Hotelero.• Hostelero.• Servicios recreativos.• Otros servicios terciarios.• Industria y talleres compatibles con el uso residencial.• Dotacional en todas sus clases.
Condicionados	<ul style="list-style-type: none">• Almacén asociado a las actividades que se implanten en planta baja.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	120 m ²
Frente mínimo	6 m
Retranqueos	
Fachada	Prohibido.
Linderos	No.

VOLUMEN

Fondo edificable	
Planta baja	100%
Planta piso	20 m, con una ocupación máxima del 80% de la parcela
Altura máxima	Según planos
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	Permitido

CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none">• En la composición de fachadas se tendrá en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional• La regulación de materiales de la edificación y los cuerpos salientes será la misma de la Ordenanza de Casco Tradicional.• La cubierta será inclinada, con pendiente máxima de 25 °
------------------------------	--

ZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar adosada (grado 1) Vivienda unifamiliar pareada y aislada (grado 2)	

USOS

Característicos	Residencial, vivienda unifamiliar.
Complementarios	Garaje – aparcamiento privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Residencia comunitaria. • Comercial, categoría a en planta baja. • Oficinas como despacho profesional doméstico. • Dotacional en todas las clases.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

	Grado 1	Grado 2
Parcela mínima	120 m ²	300 m ²
Frente mínimo	6 m	12 m
Retranqueos		
Fachada	3 m *	5 m
Linderos	No	3 m

VOLUMEN

Edificabilidad	1,00 m ² /m ²	0,5 m ² /m ²
Ocupación	60%	40%
Altura máxima	7 m, 2 plantas	7 m, 2 plantas
Sótano	1 planta	1 planta
Ático	No	No
Bajo cubierta	Permitido	Permitido

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y el aparcamiento de vehículos.
-----------------------------------	---

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	<p>* En promociones unitarias de la totalidad de la manzana se admitirá un retranqueo menor a fachada entre 0 y 3 metros. En este caso será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.</p> <p>Se establece como longitud máxima de edificación 80 m lineales, con un número máximo de 12 viviendas agrupadas.</p> <p>Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona de ordenanza. En cualquier caso, la superficie máxima construida resultante no superará $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$, ni el número máximo de viviendas el que se hubiera obtenido de dividir la superficie de parcela mínima (120 m^2).</p> <p>Será exigible en este caso la redacción de un Estudio de Detalle.</p>
CONDICIONES DE VOLUMEN	<p>El sótano no podrá sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante. Se admite el uso habitable bajo cubierta, computando en la edificabilidad total.</p>

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA CERRADA	4
TIPOLOGÍA	Vivienda colectiva	

USOS

Característicos	Residencial, vivienda colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Residencia comunitaria. • Comercial en categorías a y b, en todas las situaciones. • Hotelero. • Hostelero. • Servicios recreativos. • Otros servicios terciarios. • Industria y talleres compatibles con el uso residencial. • Dotacional en todas sus clases.
Condicionados	<ul style="list-style-type: none"> • Almacén asociado a las actividades que se implanten en planta baja.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	150 m ²
Frente mínimo	6 m
Retranqueos	
Fachada	Prohibido.
Linderos	No.

VOLUMEN

Fondo edificable	11 m
Ocupación	
Planta baja	100%
Planta piso	11 m
Altura máxima	Según planos
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	Permitido

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> • La cubierta deberá ser inclinada, con pendiente máxima de 20 °
-------------------------------	--

CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> • En la composición de fachadas se tendrá en cuenta las características compositivas de la arquitectura tradicional • La regulación de materiales de la edificación y los cuerpos salientes será según las determinaciones generales. • La cubierta será inclinada, con pendiente máxima de 25 °.
------------------------------	---

ZONA DE ORDENANZA	BLOQUE ABIERTO	5
TIPOLOGÍA	Vivienda colectiva en edificación exenta, generalmente asociadas a espacios libres privados.	

USOS

Característicos	Residencial, vivienda colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento privado.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> • Residencia comunitaria. • Comercial en categorías a y b, en todas las situaciones. • Hotelero. • Hostelero. • Servicios recreativos. • Otros servicios terciarios. • Industria y talleres compatibles con el uso residencial. • Dotacional en todas sus clases.
Condicionados	<ul style="list-style-type: none"> • Almacén asociado a las actividades que se implanten en planta baja.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	No se establece
Frente mínimo	No se establece
Retranqueos	Deberá ajustarse a las alineaciones fijadas gráficamente
Fachada	
Linderos	

VOLUMEN

Fondo edificable	Según planos *
Ocupación	Según planos *
Altura máxima	Según planos *
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	Permitido
<p>* Cuando no existan determinaciones gráficas en los planos se aplicarán los siguientes parámetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificabilidad 1,5 m²/m² - Ocupación 50% - Fondo edificable 12 m - Altura máxima 3 plantas (PB+2) 	

CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none"> • La regulación de materiales de la edificación y los cuerpos salientes será la establecida en la Normativa general. • La cubierta será inclinada, con pendiente máxima de 25 °.
------------------------------	---

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

El proyecto de edificación deberá contener de forma precisa determinaciones respecto al tratamiento y acabados de los espacios libres de parcelas, debiéndose definir de forma precisa las condiciones de urbanización, con las siguientes condiciones:

- ✓ Solo se permiten los usos o actividades de esparcimiento, los deportivos que no precisen instalaciones cubiertas y la construcción de piscinas.
- ✓ No se permite el aparcamiento de vehículos.
- ✓ Al menos el 40% de su superficie deberá ajardinarse.
- ✓ Deberá garantizarse el acceso a vehículos de extinción de incendios.

ZONA DE ORDENANZA	BODEGAS ARTESANALES	6
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y adosada	

USOS

Característicos	Bodega
Complementarios	Garaje – aparcamiento.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">• Oficinas• Comercial• Hostelero• Servicios recreativos• Industrial de bodegas , en edificio exclusivo
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	300 m ²
Frente mínimo	10 m
Retranqueos	
Fachada	No se fija
Línderos	No se fija

VOLUMEN

Edificabilidad	0,8 m ² /m ²
Ocupación	60 %
Altura máxima	10 m, 2 plantas
Sótano	1 planta

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	Se consideran edificables las parcelas catastrales existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan General, sin perjuicio de que se establezcan condiciones para las segregaciones.
-----------------------------------	--

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none">• Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 40% de la edificabilidad total.• El uso industrial de Bodegas se materializará en naves con una capacidad máxima para 300.000 litros, con una dimensión máxima de 500 m².
-------------------------------	---

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos, éstos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre.
-----------------------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES	Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerramientos macizos con acabados semejantes a los de fachada. La altura total de la cerca será de 2 m.
CONDICIONES ESTÉTICAS	<ul style="list-style-type: none">• La regulación de materiales de la edificación y los cuerpos salientes será la establecida en la Normativa general.• Las cubiertas serán inclinadas, con pendiente máxima de 20 ° de teja cerámica curva, en ningún caso se admiten .• Obligación de proteger de forma genérica los calados tradicionales en el caso de que se pudiera acreditar su existencia
RÉGIMEN TRANSITORIO	<p>Las condiciones de esta ordenanza se aplicarán de forma transitoria al Barrio de San Cristóbal hasta tanto en cuanto no se redacte el correspondiente Plan Especial de Bodegas.</p> <p>En este caso, a las parcelas que dan frente a la calle de San Cristóbal, que separa el tejido residencial del tradicional de bodegas, se les aplicará un retranqueo de las edificaciones en fachada de 3 m.</p> <p>El Plan Especial deberá redactarse en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del Plan General Municipal.</p>

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIAL	7
TIPOLOGÍA	Edificación aislada y adosada	

USOS

Característicos	Industrial
Complementarios	Garaje – aparcamiento.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">• Oficinas• Comercial• Hostelero• Hotelero• Servicios recreativos• Otros servicios terciarios
Condicionados	Vivienda de guardería con una superficie total no superior a 120 m ²
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	1.000 m ²
Frente mínimo	12 m
Retranqueos	
Fachada	3 m
Línderos	3 m

VOLUMEN

Edificabilidad	0,7 m ² /m ²
Ocupación	50 %
Altura máxima	10 m, 2 plantas
Sótano	1 planta, sin sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante. Se prohíben los sótanos y semisótanos como lugares de trabajo, excepto en bodegas, en cuyo caso se podrá sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante.

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none">• Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 25% de la edificabilidad total.
-------------------------------	---

ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes o aparcamientos, éstos deberán ocupar como mínimo el 10% de la superficie libre, debidamente pavimentado y señalizado.
-----------------------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES	Será obligatorio el vallado de las parcelas, con cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. La altura total de la cerca será de 2 m.
---------------------------------	--

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO	8
TIPOLOGÍA	Edificación aislada o adosada, con las características propias del destino del equipamiento	

USOS

Característicos	Dotacional en todas sus clases.
Complementarios	<ul style="list-style-type: none">• Garaje – aparcamiento.• Oficinas.• Hostelero.• Comercial, categoría a.
Compatibles	Servicios recreativos en todas sus categorías.
Condicionados	Vivienda de guardería
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

SITUACIÓN

Ocupando una manzana completa o cuando sea la única edificación de la manzana por ser el resto zona verde, o cuando formando parte de una manzana se encuentra separada del resto de los usos por una zona verde.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	No se fija
Frente mínimo	No se fija
Retranqueos	
Fachada	Libre
Línderos	Libre

VOLUMEN

Edificabilidad	1,00 m ² /m ²
Ocupación	50%
Altura máxima	12 m, 3 plantas
Sótano	1 planta

SITUACIÓN

Equipamiento en parcela entre medianeras o en una parcela que forma parte de una manzana ya edificada con otro uso.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	La edificación podrá regirse por las condiciones de la ordenanza que le corresponde por su situación.
-----------------------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES	Cuando por las características propias del uso de equipamiento resulten inadecuadas las condiciones de edificación que sean de aplicación, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle que no podrá alterar las condiciones relativas a edificabilidad.
---------------------------------	--

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	9
TIPOLOGÍA	Recinto destinado al uso deportivo en pabellón cubierto o instalaciones al aire libre	

VOLUMEN

Pabellón cubierto	
Edificabilidad	1,5 m ² /m ²
Ocupación	La necesaria para la instalación
Altura máxima	Se ajustará a la normativa correspondiente.
Sótano	1 planta.
Instalaciones al aire libre	
Edificabilidad	0,3 m ² /m ²
Ocupación	La necesaria para la instalación.
Altura máxima	6 m, 2 plantas
Sótano	Permitido

ZONA DE ORDENANZA	ZONAS VERDES	10
TIPOLOGÍA		

USOS

Característicos	Espacios libres de dominio y uso público.
Compatibles	<ul style="list-style-type: none">• Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre.• Servicios asociados al disfrute de la zona verde.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

VOLUMEN

Edificabilidad	0,05 m ² /m ²
Ocupación	
Uso deportivo	30%
Uso espectáculos	15%
Edificación auxiliar	5%
Altura	4 m, 1 planta
Retranqueos a todos los linderos	3 m mínimo

ZONAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INCORPORADO

PLANEAMIENTO INCORPORADO		URPI-1
---------------------------------	--	---------------

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
▪ Modificación puntual Plan General	12-11-1999 (COTUR) 7-07-2000 (COTUR) 3-10-2000 (BOR)
▪ Plan Parcial Industrial Buicio	12-11-1999 (COTUR) 7-07-2000 (COTUR) 3-10-2000 (BOR)
▪ Proyecto de Urbanización	

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	Pública
Sistema de actuación	Compensación
Calificación	Industrial
Ordenanza de aplicación	Industrial, en parcelas de 400 a 2400 m ²
Superficie del sector	9,83 Ha
Aprovechamiento medio	0,5956 m ² /m ²

PLANEAMIENTO INCORPORADO		URPI-2
---------------------------------	--	---------------

PLANEAMIENTO EN DESARROLLO Y MODIFICACIONES

Denominación	Aprobación definitiva
<ul style="list-style-type: none">• Modificación puntual de Plan General	4-12-1998 (COTUR) 29-12-1998 (BOR)
<ul style="list-style-type: none">• Plan Parcial El Hornillo	4-12-1998 (COTUR) 29-12-1998 (BOR)

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Calificación	Industrial
Ordenanza de aplicación	Naves aisladas y agrupadas
Superficie del sector	33,52 Ha
Edificabilidad máxima	0,7 m ² /m ²
El Plan Parcial aprobado establece la línea de edificación con frente a la carretera a 90 m, según Acuerdo de la Demarcación de Carreteras al respecto.	

SUELO URBANO REMITIDO A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLANEAMIENTO REMITIDO		PERI –BODEGAS
CLASE DE SUELO	Suelo urbano con asentamiento tradicional de bodegas	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Protección y Reforma Interior
Objeto	La ordenación y consolidación de los usos de bodega, almacén y merendero, evitando su transformación hacia usos residenciales, potenciando los valores visuales y paisajísticos como conjunto edificado de los elementos diversificados que conforman este paisaje.

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	Pública
Sistema de actuación	Cooperación
Superficie del sector	40.100 m ²
Intensidad del uso global	0,7 m ² / m ²

CONDICIONES DE DESARROLLO

La ordenación del sector deberá preservar especialmente la topografía natural del terreno.

Las construcciones existentes y futuras se deberán mantener en condiciones que garanticen tanto la seguridad de las mismas como de los espacios públicos exteriores.

Se establecerán medidas tendentes a empotrar u ocultar en los paramentos de fachada las líneas de conducción de energía eléctrica y similares.

RÉGIMEN TRANSITORIO

En el ámbito delimitado cuyo desarrollo se remite a la redacción de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior, se aplicará la ordenanza de “Bodegas artesanales” de forma subsidiaria hasta que se redacte el Plan Especial.

El Plan Especial deberá redactarse en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva del Plan General Municipal.

PLANEAMIENTO REMITIDO		PERI -1
CLASE DE SUELO	Suelo urbano no consolidado con asentamiento de Bodegas de Crianza (Lan, Lagunilla)	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior
Objeto	La ordenación de las implantaciones industriales de bodegas aisladas existentes, configurando una estructura urbana propia.

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Superficie del sector	13,70 Ha
Uso global	Industrial y Bodegas
Tipología de aplicación	Naves aisladas
Intensidad del uso global	0,7 m ² / m ²

CONDICIONES DE DESARROLLO

La ordenación del sector deberá contemplar el diseño de un acceso propio desde la carretera de Logroño.

Se establece la obligatoriedad de guardar las distancias de las edificaciones a 8 metros de la línea exterior de la explanación del FFCC.

PLANEAMIENTO REMITIDO		PERI -2
CLASE DE SUELO	Suelo urbano no consolidado con asentamientos industriales aislados (Horviten, etc)	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior
Objeto	La ordenación de las implantaciones industriales existentes, configurando una estructura urbana propia.

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Superficie del sector	9,12 Ha
Uso global	Industrial, Bodegas.
Tipología de aplicación	Naves aisladas y adosadas
Intensidad del uso global	0,7 m ² / m ²

CONDICIONES DE DESARROLLO

La ordenación del sector deberá contemplar el diseño de un acceso propio desde la carretera de Logroño, así como el ensanchamiento y refuerzo del viario existente Carretera vieja de Logroño.
--

PLANEAMIENTO REMITIDO		PERI -3
CLASE DE SUELO	Suelo urbano no consolidado con asentamiento de Bodegas de Crianza (Bodegas AGE)	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior
Objeto	La ordenación de las implantaciones industriales de bodegas aisladas existentes, configurando una estructura urbana propia.

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	Privada
Sistema de actuación	Compensación
Superficie del sector	19,71 Ha
Uso global	Industrial y Bodegas
Tipología de aplicación	Naves aisladas
Intensidad del uso global	0,7 m ² / m ²

CONDICIONES DE DESARROLLO

La ordenación del sector deberá contemplar el diseño de un acceso propio desde la carretera de Lapuebla de Laguardia.

Se establece la obligatoriedad de guardar las distancias de las edificaciones a 8 metros de la línea exterior de la explanación del FFCC.

PLANEAMIENTO REMITIDO	Palacio de la Real Junta	ED-1
CLASE DE SUELO	Suelo urbano consolidado	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle
Objeto	La ordenación de los volúmenes edificables de la manzana que ocupa el Palacio de la Real Junta, teniendo en cuenta la conservación del edificio catalogado del Palacio.

DETERMINACIONES PARTICULARES

Iniciativa de planeamiento	Privada
Superficie del ámbito	4.146 m ²
Uso característico	Residencial
Ordenanza de aplicación	Casco
Edificabilidad máxima	1,00 m ² / m ² de parcela neta

CONDICIONES DE DESARROLLO

La edificación principal, catalogada con protección integral, deberá conservar su volumen actual, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones establecidas en la correspondiente ficha del Catálogo.

Se permite la construcción de edificaciones auxiliares adosadas a la edificación del Palacio, con una altura máxima de una planta, no obstante se deberá garantizar que la edificación principal quede exenta en la fachada principal al sur, y las fachadas este y oeste.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 1
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO PROHIBIDO	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	29.150 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	2.000 m ² SG
SUPERFICIE (excluidos SG)	27.150 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,40 m ² / m ²
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	30 viviendas /Ha

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">▪ Vivienda unifamiliar▪ Vivienda colectiva, con altura máxima de 4 plantas, (B+3)
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá recoger de forma vinculante el viario que figura en los planos.

Se deberá prever una parcela de 2.000 m² para sistemas generales, cuyo destino pormenorizado, será asignado en su día por el Ayuntamiento, en función de las necesidades de la ciudad.

El 25% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 2
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO PROHIBIDO	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	32.053 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	5.500 m ² SG espacio libre público
SUPERFICIE (excluidos SG)	26.553 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,60 m ² / m ²
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	50 viviendas /Ha

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">Vivienda colectiva en bloque abierto, con altura máxima de 5 plantas, (B+4)Vivienda unifamiliar
Las edificaciones que den frente a la Av. de Cenicero tendrán como máximo tres alturas (B+2).	

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El 25% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 3
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO PROHIBIDO	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	16.320 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	2.400 m ² SG parque lineal
SUPERFICIE (excluidos SG)	13.920 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,35 m ² / m ²
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	30 viviendas /Ha

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1er Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">Vivienda unifamiliar adosadaVivienda colectiva, con altura máxima de tres plantas (PB+2) *
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante, así como los terrenos destinados a sistema general parque lineal, que siguen el cauce del río Mayor.

Se establece la obligatoriedad de contar el Plan Parcial con informe vinculante del Organismo de Cuenca, y la necesidad de respetar en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, de 11 de abril

- Con carácter excepcional se permitirá la construcción de un único bloque de 4 plantas (PB+3) frente a las edificaciones en altura que dan frente a la Av. Víctor Romanos, dejando una distancia entre ambos de al menos dos veces la altura del edificio mas alto.
-

El 25% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública. Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 4
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO PROHIBIDO	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	15.200 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	2.500 m ² SG Equipamiento
SUPERFICIE (excluidos SG)	12.700 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,35 m ² / m ²
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	30 viviendas /Ha

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">• Vivienda unifamiliar• Vivienda colectiva, con altura máxima de tres plantas (PB+2)
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante, debiendo asegurar su perfecta conexión con la ciudad edificada.

Las dotaciones correspondientes a los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamiento se deberán localizar conformando espacios con identidad propia no residuales.

El 25% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 5
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Agropecuario
USO PROHIBIDO	Residencial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	24.300 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	Se deberá destinar el 5% de la superficie total del sector para sistemas generales, a determinar su uso específico por parte del Ayuntamiento.
SUPERFICIE (excluidos SG)	23.085 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,40 m ² / m ²

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Naves aisladas y adosadas de 200 a 500 m ²
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante.

Las dotaciones correspondientes a los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamiento se deberán localizar en proximidad al área de bodegas.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 6 Ampliación de Buicio
-------------------------------------	--

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Industrial
USO PROHIBIDO	Residencial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	60.200 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	Se deberá destinar el 5% de la superficie total del sector para sistemas generales, a determinar su uso específico por parte del Ayuntamiento.
SUPERFICIE (excluidos SG)	57.190 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,50 m ² / m ²

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación
PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">Naves aisladas y adosadas
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

Se establece la obligatoriedad de guardar las distancias de las edificaciones a 8 metros de la línea exterior de la explanación del ferrocarril.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 7
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Industrial y Bodegas
USO PROHIBIDO	Residencial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	162.790 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	8.070 m ² de sistema general viario, SG viario Carretera vieja de Logroño
SUPERFICIE (excluidos SG)	154.720 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,50 m ² / m ²

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">Naves aisladas y adosadas
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante.

Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector

El frente de la carretera de Logroño se deberá materializar con industria escaparate, con un alto componente de terciario.

En el desarrollo del Plan Parcial se deberá estudiar pormenorizadamente las posibles afecciones al yacimiento arqueológico.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 8
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Industrial
USO PROHIBIDO	Residencial, exceptuando la vivienda de guardería vinculada al uso industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	35.400 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	2.600 m ² de sistema general viario, SG viario Carretera vieja de Logroño
SUPERFICIE (excluidos SG)	32.800 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,50 m ² / m ²

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">• Industria aislada• Industria adosada
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

El frente de la carretera de Logroño se deberá materializar con industria escaparate, con un alto componente de terciario.

Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 9
-------------------------------------	-----------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Industrial
USO PROHIBIDO	Residencial, exceptuando la vivienda de guardería vinculada al uso global
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	98.200 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	Se deberá destinar el 5% de la superficie total del sector para sistemas generales, a determinar su uso específico por parte del Ayuntamiento.
SUPERFICIE (excluidos SG)	93.290 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,50 m ² / m ²

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">Naves aisladas
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 10
-------------------------------------	------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial
USO PROHIBIDO	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	33.870 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	3.700 m ² SG viario Ronda noroeste. Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector.
SUPERFICIE (excluidos SG)	30.170 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,35 m ² / m ²
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	30 viviendas /Ha

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">Vivienda unifamiliarVivienda colectiva, con altura máxima de 3 plantas, (B+2)
------------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá recoger de forma vinculante el viario que figura en los planos.

El 25% de las viviendas a construir deberá estar sujeto a un régimen de protección pública.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 11
-------------------------------------	------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Bodegas y usos vinculados a las mismas
USO PROHIBIDO	Residencial, exceptuando la vivienda de guardería vinculada al uso global
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	24.130 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	Se deberá destinar el 5% de la superficie total del sector para sistemas generales, a determinar su uso específico por parte del Ayuntamiento.
SUPERFICIE (excluidos SG)	22.924 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,50 m ² / m ²

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">Naves aisladas, pareadas y adosadas
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Se deberá mantener los condicionantes topográficos del sector, prohibiéndose las explanaciones de una superficie mayor del 40% de la parcela.

Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 12
-------------------------------------	------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Industrial Se admite como uso compatible el terciario hostelero.
USO PROHIBIDO	Residencial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	74.690 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	3.390 m ² SG viario Ronda noroeste Además se deberá destinar el 5% de la superficie del sector para sistemas generales, a determinar su uso específico por parte del Ayuntamiento, 3.500 m ² .
SUPERFICIE (excluidos SG)	67.800 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,50 m ² / m ²

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	2º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	<ul style="list-style-type: none">Naves aisladas y adosadas
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá contener el viario que se fija en los planos de forma vinculante. Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector El frente de la carretera de Logroño se deberá materializar con industria escaparate, con un alto componente de terciario. Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SECTOR 13
-------------------------------------	------------------

DETERMINACIONES DEL PLAN	
USO GLOBAL	Residencial destinado a personas mayores
USO PROHIBIDO	Industrial
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	44.800 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	3.900 m ² SG viario Ronda suroeste. Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector.
SUPERFICIE (excluidos SG)	40.900 m ²
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,30 m ² / m ²
NÚMERO MÁXIMO DE APARTAMENTOS	100

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
PROGRAMACIÓN	1º Cuatrienio

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Apartamentos destinado a personas mayores en cualquiera de sus modalidades: residencia comunitaria, asistida, vivienda tutelada..., con una altura máxima de 3 plantas, (B+2). Cada <i>Apartamento-vivienda</i> tendrá una superficie construida máxima de 60 m ² , y constará de: <ul style="list-style-type: none">- Salón-comedor con terraza- Dormitorio doble- Cocina- Aseo
------------------	---

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

La ordenación del sector deberá respetar la singularidad de los condicionantes topográficos, disponiendo en las cotas más altas edificaciones de una y dos plantas, para reservar la localización de las posibles edificaciones de tres plantas a las zonas próximas al sistema general viario, que en ningún caso podrán disponerse en cotas superiores al camino que bordea el cerro.

Las edificaciones residenciales no podrán consumir más del 45% del aprovechamiento, debiendo destinarse el resto a equipamientos privados.

Las viviendas- apartamentos no serán segregables ni susceptibles de división horizontal. Se deberá ceder, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para ubicar el 10% del aprovechamiento medio del sector, ya urbanizados.

**SUELO URBANIZABLE
NO DELIMITADO**

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUZND - 1
--	------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Noroeste del casco.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
SUPERFICIE TOTAL	60.800 m ² (incluidos los SG adscritos)
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	0,30 m ² / m ²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	2 Ha (excluidos SG)
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	<ul style="list-style-type: none">5.800 m² SG viario Ronda Oeste Los sectores delimitados tendrán una carga de sistemas generales correspondiente al sistema general viario Ronda Oeste, en una cuantía superficial de 9,5% sobre la superficie delimitada. Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan General.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	Los sistemas generales que se vinculan al desarrollo de los sectores van definidos en planos.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUZND - 2
--	------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Noroeste del casco.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
SUPERFICIE TOTAL	140.630 m² (incluidos los SG adscritos)
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	0,30 m² / m²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	3 Ha (incluidos SG)
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	<ul style="list-style-type: none">14.770 m² SG equipamiento Los sectores delimitados tendrán una carga de sistemas generales correspondiente al sistema general de equipamientos, en una cuantía superficial de 10,5% sobre la superficie delimitada.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan General.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
-------------------------------	--------------

CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	<p>Los sistemas generales que se vinculan al desarrollo de los sectores van definidos en planos.</p> <p>Los sectores que contengan dentro de su ámbito las zonas próximas al río deberán reservar una franja con un ancho mínimo de 20 m a eje del río como zona verde, que asegure la continuidad del parque lineal.</p> <p>En el desarrollo de los sectores se utilizarán tipologías de baja y media densidad, localizando junto al río las tipologías menos densas (vivienda unifamiliar).</p> <p>Se establece la obligatoriedad de contar el correspondiente Plan Parcial con informe vinculante del Organismo de Cuenca, y la necesidad de respetar en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, de 11 de abril</p>
---	---

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUZND - 3
--	------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Noroeste del casco.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
SUPERFICIE TOTAL	127.800 m ² (incluidos SG)
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	0,30 m ² / m ²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	3 Ha (incluidos SG)
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	<ul style="list-style-type: none">• 4.500 m² SG equipamiento• 7.000 m² SG viario <p>Los sectores delimitados tendrán una carga de sistemas generales correspondiente a los sistemas generales viario Ronda sureste y de equipamiento, en una cuantía superficial de 9% sobre la superficie delimitada.</p>
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan General.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	<p>Los sistemas generales que se vinculan al desarrollo de los sectores van definidos en planos.</p> <p>Los sectores se desarrollarán con tipologías residenciales de baja densidad, preferentemente viviendas unifamiliares y, o colectivas en tres plantas (B+2).</p> <p>Se establece la obligatoriedad de contar el correspondiente Plan Parcial con informe vinculante del Organismo de Cuenca, y la necesidad de respetar en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, de 11 de abril</p>

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUZND - 4
--	------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Sur del casco, entre la carretera de Logroño y la carretera de Navarrete.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
SUPERFICIE TOTAL	115.000 m²
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	0,30 m² / m²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	3 Ha (incluidos SG)
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	Se deberá reservar al menos el 10% de su superficie total para sistemas generales, el destino final será definido en cada caso por el Ayuntamiento.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan General.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	<p>Los sectores se delimitarán contiguos al suelo urbano o urbanizable delimitado, en ningún caso se admitirá la delimitación de sectores de forma aislada.</p> <p>Se desarrollarán tipologías de baja densidad, mediante viviendas unifamiliares.</p> <p>Se establece la obligatoriedad de contar el correspondiente Plan Parcial con informe vinculante del Organismo de Cuenca, y la necesidad de respetar en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce, con el objeto de preservar la servidumbre de paso que establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986, de 11 de abril</p>

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUZND - 5
--	------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Sur del casco, entre la carretera de Logroño, la carretera de Navarrete y el antiguo camino del Otero, hoy Ronda viaria suroeste.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
SUPERFICIE TOTAL	156.000 m ²
USO GLOBAL	Residencial
USO INCOMPATIBLE	Industrial
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	0,45 m ² / m ²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	4 Ha (incluidos SG)
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	Se deberá reservar al menos el 10% de su superficie total para sistemas generales, el destino final será definido en cada caso por el Ayuntamiento. A los primeros sectores que se delimiten se adscribirá el sistema general viario SG-3 Ronda suroeste. Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector a delimitar.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan General.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	Los sectores se delimitarán contiguos al suelo urbano o urbanizable delimitado, en ningún caso se admitirá la delimitación de sectores de forma aislada. Se desarrollarán tipologías de densidad media, mediante viviendas colectivas en bloque o manzana cerrada con altura máxima de cinco plantas (B+4), admitiéndose también las viviendas unifamiliares.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUZND - 6
--	------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Suroeste del núcleo, al sur de la carretera de Logroño, a la salida de la ciudad..

DETERMINACIONES DEL PLAN	
SUPERFICIE TOTAL	145.150 m²
USO GLOBAL	Bodegas / Industrial
USO INCOMPATIBLE	Residencial
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	0,35 m² / m²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	3,5 Ha (incluidos SG)
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	Se deberá reservar al menos el 10% de su superficie total para sistemas generales, el destino final será definido en cada caso por el Ayuntamiento. A los primeros sectores que se delimiten se adscribirá el sistema general viario SG Carretera vieja de Logroño, que forma parte de la glorieta de nueva creación.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan General.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	Se podrán desarrollar las industrias destinadas a productos agroalimentarias. El desarrollo de esta área de suelo urbanizable no delimitado va dirigido a facilitar la implantación en el municipio de Fuenmayor de naves de 1.000 m².

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUZND - 7
--	------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Sur del término municipal.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
SUPERFICIE TOTAL	80.200 m ²
USO GLOBAL	Industrial
USO INCOMPATIBLE	Residencial
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	0,35 m ² / m ²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	5 Ha (incluidos SG)
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	<p>Se deberá reservar al menos el 10% de su superficie total para sistemas generales, el destino final será definido en cada caso por el Ayuntamiento.</p> <p>A los primeros sectores que se delimiten se adscribirá el sistema general viario SG-3 Ronda suroeste.</p> <p>Los terrenos correspondientes al sistema general viario serán colindantes al sector a delimitar.</p>
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan General.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	En base a su localización estratégica, se dirige el desarrollo de los futuros sectores industriales a la implantación de industria escaparate.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	SUZND - 8
--	------------------

SITUACIÓN

Se localiza al Sur del término municipal.

DETERMINACIONES DEL PLAN	
SUPERFICIE TOTAL	450.900 m ²
USO GLOBAL	Industrial
USO INCOMPATIBLE	Residencial
APROVECHAMIENTO MÁXIMO	0,35 m ² / m ²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SECTOR	15 Ha (incluidos SG)
RESERVA DE SISTEMAS GENERALES	Se deberá reservar al menos el 10% de su superficie total para sistemas generales, el destino final será definido en cada caso por el Ayuntamiento.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES	El área delimitada deberá garantizar su perfecta integración en la estructura urbana establecida por el Plan General.

DESARROLLO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO	

ZONAS DE ORDENACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

A. SNU DE ESPACIOS PROTEGIDOS

Descripción: Islas y sotos fluviales de la ribera del río Ebro con algún tipo de protección o clasificación previa a la que se desarrolla. Incluye la Isla Soto de Buicio, recogida por el PEPMANR como “Enclave de Excepcional Vegetación de Ribera”. Además incluye también su entorno más directo, al haber sido propuesto todo el conjunto como LIC (Lugar de Interés Comunitario) por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Valores más destacables: Elevado interés ecológico con vegetación arbórea típica de riberas fluviales con menor o mayor grado de conservación en función de la actividad antrópica sustentada por el territorio en tiempos pasados..

Grado de protección: Muy alto

Usos del suelo:

Todos los usos permitidos o compatibles deberán adecuarse a las condiciones que establece el PEPMANR (Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja) según las *Normas Particulares para la Protección Específica de los Espacios de Catalogo* (Título III. Art 66) para “enclaves de excepcional vegetación de ribera”.

Permitidos:

- Conservación activa de la naturaleza
- Restauración ambiental y paisajística

Compatibles con condiciones:

- Infraestructuras hidrológicas (condiciones PEPMANR)
- Forestales (condiciones PEPMANR)
- Actividades al aire libre de escaso impacto (condiciones PEPMANR)

Incompatibles:

Todos los no indicados en los apartados anteriores

B. SNU ESPECIAL PROTECCIÓN DE RIBERAS

Descripción: Comprende la franja paralela al río Ebro y ocupada por formaciones de ribera de desigual desarrollo y valor, pero de gran interés ecológico. Su límite es preciso, ciñéndose a la presencia de frondosas naturales. No incluye los espacios especialmente protegidos por el PEPMANR o los propuestos como LIC.

Valores más destacables: la cubierta vegetal y fauna asociada.

Grado de protección: Alto

Usos del suelo:

Permitidos:

- Conservación activa de la naturaleza
- Restauración ambiental y paisajística
- Actividades de aire libre de escaso impacto

Compatibles con condiciones:

- Actividad forestal: conservación y extracción de productos forestales secundario.(autorización organismo sectorial competente)
- Infraestructura de servicios: abastecimiento y saneamiento (estudios de impacto ambiental; organismo sectorial competente)
- Infraestructura de servicios: obras de protección hidrológica (estudios de impacto ambiental; organismo sectorial competente)

Incompatibles:

Todos los no indicados en los apartados anteriores

C. SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN ZONA DE TRANSICIÓN DE RIBERA

Descripción: Espacios situados entre las formaciones de ribera que bordean el río Ebro y la línea del ferrocarril. Está ubicada sobre suelos muy fértiles de vega cultivados en regadío y secano.

Valores más destacables: Se trata de un espacio relativamente bien conservado, con unas cualidades de aislamiento por barreras físicas (laderas y vía férrea) que actúa por un lado como barrera de transición y, por otro, como ámbito de expansión de la vegetación de ribera y de su fauna asociada. El objetivo de la protección está determinado por su función ecológica con el mantenimiento de la actividad agrícola tradicional extensiva y la preservación de sus características de espacio-filtro

Grado de protección: alto

Usos del suelo:

Permitidos:

- Conservación activa de la naturaleza
- Restauración ambiental o paisajística
- Actividades al aire libre de escaso impacto
- Agricultura de regadío
- Agricultura de secano
- Ganadería extensiva
- Mantenimiento y adecuación de la red viaria

Compatibles con condiciones:

- Instalaciones agropecuarias vinculadas a la explotación del regadío. (Organismo sectorial competente; Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Vivienda unifamiliar vinculada a la explotación (Organismo sectorial competente; Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Explotación forestal: conservación y explotación forestales (Organismo sectorial competente; Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Infraestructuras de Transporte: nuevos trazados en red viaria (Autorización de Comisión de Urbanismo; Estudio de Impacto Ambiental; Autorización Consejería Obras públicas y urbanismo)
- Infraestructuras de servicios: abastecimiento y saneamiento (Autorización de Comisión de Urbanismo; Estudio de Impacto Ambiental; Autorización Consejería Obras Públicas y Urbanismo)

- Infraestructuras de servicios: Obras protección hidrológica: (Autorización de Comisión de Urbanismo; Estudio de Impacto Ambiental; Autorización Consejería Obras Públicas y Urbanismo; Confederación Hidrográfica)
- Edificaciones e instalaciones al servicio de las obras de infraestructuras y servicios: (Informe de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo; Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Explotación de recursos mineros (Organismo competente, Comisión de Urbanismo)

Incompatibles:

Todos los no indicados en apartados anteriores.

D. SNU ESPECIAL PROTECCIÓN DE AGRICULTURA DE VEGA

Descripción: Territorio ocupado por zonas agrícolas de alta y media productividad. Incluye los terrenos situados entre los cerros terciarios, la línea del ferrocarril al norte y una pequeña franja de límite municipal al sur.

Valores más destacables: Su principal recurso es la alta productividad de su agricultura en regadío y secano, que se ve amenazado principalmente por las presiones urbanizadoras industrial y residencial. El objetivo de estos terrenos es la preservación de la función agrícola del suelo como bien escaso y el freno a la expansión de la urbanización.

Grado de protección: Alto

Usos del suelo:

Permitidos:

- Conservación activa
- Restauración ambiental y paisajística
- Actividades de aire libre de escaso impacto
- Agricultura de secano
- Agricultura de regadío
- Instalaciones auxiliares a las explotaciones agrarias
- Ganadería extensiva
- Infraestructura de transporte: mantenimiento y adecuación red viaria

Compatibles con condiciones:

- Actividades recreativas de forma concentrada (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Construcciones e instalaciones para la primera transformación de producto agrarios. (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Bodegas, naves de champiñón, secadero de embutidos y salazón, invernadero (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Actividad forestal: conservación, explotación, extracción (Informe organismo competente,)
- Explotación recursos mineros (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo).
- Infraestructura de transporte: nuevos trazados en red viaria (Autorización de

Comisión de Urbanismo; Informe de Consejería Obras Públicas y Urbanismo)

- Infraestructuras de servicios: sistema energético: (Autorización Comisión Urbanismo, organismo sectorial competente)
- Infraestructuras de servicios: sistema general de comunicaciones: (Autorización Comisión Urbanismo, organismo sectorial competente)
- Infraestructuras de servicios: abastecimiento y saneamiento (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente)
- Infraestructuras de servicios: Obras protección hidrológica: (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente)
- Dotacionales: (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente, Estudio de impacto ambiental)
- Servicios: (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente, estudio de impacto ambiental)
- Industria vinculada a los recursos agrarios (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente)
- Edificaciones e instalaciones al servicio de las obras de infraestructuras y servicios: (Informe de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo; Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Acampada (Informe consejería Medioambiente y Turismo; Autorización Comisión Urbanismo)
- Vivienda unifamiliar: (Organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo)

Incompatibles:

- Todos los no indicados en apartados anteriores

E. SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL Y PAISAJÍSTICA

Descripción: .Corresponde con la unidad de diagnóstico de Laderas que incluye las laderas más escarpadas de los cerros y colinas terciarias que circunscriben a los páramos. Su pendiente los invalida en la mayor parte de su superficie como terrenos aptos para el cultivo, por lo que en ellos se desarrolla vegetación que incluye desde el matorral mediterráneo hasta pinares.,

Valores más destacables: Su morfología terciaria de cerros característica de este tramo del Ebro y su valor forestal con matorral de interés y un extenso pinar. El principal objetivo de la conservación es la preservación frente a usos edificatorios, el freno a la erosión preservando la morfología de los cerros y la conservación y fomento de la cubierta vegetal..

Grado de protección: medio

Usos del suelo:

Permitidos:

- Conservación y regeneración de la naturaleza
- Agricultura de secano/ de regadío
- Actividades de aire libre de escaso impacto
- Ganadería extensiva
- Mantenimiento y adecuación de la red viaria

Compatibles con condiciones:

- Actividades recreativas de forma concentrada (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Actividad forestal: conservación, explotación, extracción (Informe organismo competente,)
- Infraestructura de transporte: nuevos trazados en red viaria (Autorización de Comisión de Urbanismo; Informe de Consejería Obras Públicas y Urbanismo)
- Infraestructuras de servicios: sistema energético: (Autorización Comisión Urbanismo, organismo sectorial competente)
- Infraestructuras de servicios: sistema general de comunicaciones: (Autorización Comisión Urbanismo, organismo sectorial competente)
- Infraestructuras de servicios: abastecimiento y saneamiento (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente)
- Infraestructuras de servicios: Obras protección hidrológica: (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente)

Incompatibles:

Todos los no indicados en apartados anteriores

F. SNU ESPECIAL PROTECCIÓN AGROFORESTAL

Descripción: Engloba los terrenos definidos en las unidades de diagnóstico como de agricultura de barrancos y agricultura de páramos. Los barrancos ocupan toda la zona situada entre la A-68 y el límite municipal con Navarrete y una franja al este del término en su límite con Logroño. Los páramos están constituidos por las planicies en las cimas de los cerros y colinas terciarias que se alzan sobre el fondo del valle del municipio.

Valores más destacables: Son espacios de valor agrícola medio, destinados a cultivos de vid y secano y espacios de pastizal-matorral. Cumplen, sin embargo, una notable función como espacios ecológicos de expansión de fauna y por la presencia del matorral mediterráneo. Presentan una cierta calidad paisajística por la ausencia de edificaciones. El objetivo de protección es el mantenimiento de los recursos básicos y paisajísticos.

Grado de protección: Medio

Usos del suelo:

Permitidos:

- Conservación y regeneración de la naturaleza
- Agricultura de secano/ de regadío
- Actividades de aire libre de escaso impacto
- Ganadería extensiva
- Actividades forestales
- Instalaciones auxiliares a la explotación agraria
- Mantenimiento y adecuación de la red viaria

Compatibles con condiciones:

- Actividades recreativas de forma concentrada (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Construcciones e instalaciones auxiliares a la explotación ganadera (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo)
- Actividad forestal: conservación, explotación, extracción (Informe organismo competente,)
- Explotación recursos mineros (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo, Estudio de Impacto Ambiental)
- Infraestructura de transporte: nuevos trazados en red viaria (Autorización de Comisión de Urbanismo; Informe de Consejería Obras Públicas y Urbanismo)
- Infraestructuras de servicios: sistema energético: (Autorización Comisión Urbanismo, organismo sectorial competente)

- Infraestructuras de servicios: sistema general de comunicaciones: (Autorización Comisión Urbanismo, organismo sectorial competente)
- Infraestructuras de servicios: abastecimiento y saneamiento (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente)
- Infraestructuras de servicios: Obras protección hidrológica: (Autorización de Comisión de Urbanismo; organismo sectorial competente)
- Dotacionales (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo, Estudio de Impacto Ambiental)
- Servicios (Informe organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo, Estudio de Impacto Ambiental)
- Vivienda unifamiliar: (Organismo competente, Autorización de Comisión de Urbanismo)

Incompatibles:

Todos los no indicados en apartados anteriores

G. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS

Descripción: Vías Pecuarias que recorren el término.

Valores más destacables: las vías pecuarias son bienes de dominio público de la CCAA de la Rioja, reguladas de acuerdo a la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias y con el Decreto 3/1998, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías pecuarias de la CCAA de La Rioja..

Grado de protección: alta

Usos del suelo:

Permitidos:

- Circulación de ganados
- Actividades al aire libre de escaso impacto
- Restauración ambiental o paisajística

Compatibles con condiciones:

- Instalaciones vinculadas al sistema de abastecimiento y saneamiento (sólo lineales y de cruce)
- Instalaciones vinculadas al sistema de energía eléctrica (sólo lineales y de cruce)
- Instalaciones vinculadas al sistema de general de comunicaciones (sólo lineales y de cruce)
- Mantenimiento y adecuación de la red viaria existente (solo lineales y de cruce)

Incompatibles:

Todos los no indicados en los apartados anteriores.

H. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Descripción:

Terrenos delimitados por las líneas de afección de las carreteras y autopistas de titularidad estatal y las líneas de afección que afectan a las carreteras autonómicas . También se incluyen los terrenos delimitados por la línea de afección del FFCC.

Grado de protección: alta

Usos del suelo:

De acuerdo a la legislación vigente, para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del la autoridad competente:

- Carreteras estatales – Ministerio de Obras Públicas, transportes y Medio Ambiente.
- Carreteras autonómicas – Consejería de Obras Públicas y Urbanismo
- FFCC – Empresa Titular de la línea

CUADRO DE COMPATIBILIDADES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

		A	B	C	D	E	F	G	H
	CATEGORÍAS DE SUELO EN SNU								
	USOS								
1	CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA								
11	CONSERVACIÓN ACTIVA	0	0	0	0	0	0	0	●
12	RESTAURACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA	0	0	0	0	0	0	0	●
2	ESPARCIMIENTO Y OCIO								
21	ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE DE ESCASO IMPACTO	4	0	0	0	0	0	0	●
22	ACTIVIDADES RECREATIVAS DE FORMA CONCENTRADA	●	●	●	1/2	1/2	1/2	●	●
3	ACTIVIDADES AGROPECUARIAS								
31	AGRICULTURA DE SECAÑO	●	●	0	0	0	0	●	●
32	AGRICULTURA DE REGADÍO	●	●	0	0	0	0	●	●
33	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AUXILIARES A LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS	●	●	1/2	0	●	0	●	●
34	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PARA LA PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS AGRARIOS	●	●	●	1/2	●	●	●	●
35	INVERNADERO	●	●	●	1/2	●	●	●	●
36	GANADERÍA INTENSIVA	●	●	●	●	●	●	●	●
37	GANADERÍA EXTENSIVA	●	●	0	0	0	0	0	●
38	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AUXILIARES A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS	●	●	●	●	●	1/2	●	●
39	BODEGAS DE CRIANZA	●	●	●	1/2	●	●	●	●
310	NAVES PARA CULTIVO DE CHAMPIÑÓN	●	●	●	1/2	●	●	●	●
311	SECADERO EMBUTIDO Y SALAZÓN	●	●	●	1/2	●	●	●	●
4	ACTIVIDADES FORESTALES								
41	GESTIÓN DE EXPLOTACIÓN PARA CONSERVACIÓN	4	2	1/2	2	2	2	●	●
42	GESTIÓN PARA EXPLOTACIÓN	●	●	1/2	1/2	1/2	1/2	●	●
43	EXTRACCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES SECUNDARIOS	4	2	1/2	2	2	2	●	●
5	EXPLOTACIÓN DE RECURSOS MINEROS								
51	EXPLOTACIONES MINERAS	●	●	1/2	1/2/3	●	1/2/3	●	●
52	INSTALACIONES DE TRATAMIENTOS DE ÁRIDOS	●	●	●	1/2/3	●	1/2/3	●	●
6	VERTEDEROS								
61	VERTEDEROS DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	●	●	●	●	●	●	●	●
62	VERTEDEROS DE INERTES	●	●	●	●	●	●	●	●
7	INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE								
71	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA RED VIARIA	●	●	0	0	0	0	2	2
72	NUEVOS TRAZADOS DE LA RED VIARIA	●	●	1/2	1/2	1/2	1/2	●	2
73	OTRAS INFRAESTRUCTURAS	●	●	1/2/3	1/2/3	1/2/3	1/2/3	●	2
8	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS								
81	INSTALACIONES VINCULADAS AL SISTEMA GENERAL ENERGÉTICO	●	●	●	1/2	1/2	1/2	2	2
82	INSTALACIONES VINCULADAS AL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	●	●	●	1/2	1/2	1/2	2	2
83	INSTALACIONES VINCULADAS AL SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO	●	2/3	1/2/3	1/2	1/2	1/2	2	2
84	OBRAS PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	4	2/3	1/2/3	1/2	1/2	1/2	2	2
9	DOTACIONALES	●	●	●	1/2/3	●	1/2/3	●	2
10	SERVICIOS	●	●	●	1/2/3	●	1/2/3	●	2
11	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES								
111	INDUSTRIAS INCOMPATIBLES EN EL MEDIO URBANO	●	●	●	●	●	●	●	●
112	INDUSTRIAS VINCULADAS A LOS RECURSOS AGRARIOS	●	●	●	1/2	●	●	●	●
12	CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES CONTAMINANTES, NOCIOSAS O PELIGROSAS	●	●	●	●	●	●	●	●
13	EDIFICACIONES E INSTALACIONES AL SERVICIO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS PÚBLICOS	●	●	1/2/3	1/2	●	●	●	●
14	CAMPO DE GOLF	●	●	●	●	●	●	●	●
15	ACAMPADA	●	●	●	1/2	●	●	●	●
16	VIVIENDA UNIFAMILIAR								
161	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN	●	●	1/2	1/2	●	1/2	●	●
162	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA A LA EXPLOTACIÓN	●	●	●	1/2	●	1/2	●	●
163	REHABILITACIÓN VIVIENDA EXISTENTE	●	●	1/2	1/2	●	1/2	●	●
A	SNU DE ESPACIOS PROTEGIDOS	1	Autorización de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja						
B	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE RIBERAS	2	Informe de los Organismos sectoriales competentes						
C	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ZONA DE TRANSICIÓN DE RIBERA	3	Evaluación de Impacto Ambiental						
D	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE AGRICULTURA DE VEGA	4	PEPMANR						
E	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL Y PAISAJÍSTICA								
F	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROFORESTAL	0	Usos permitidos						
G	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS	●	Usos incompatibles						
H	SNU DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS								