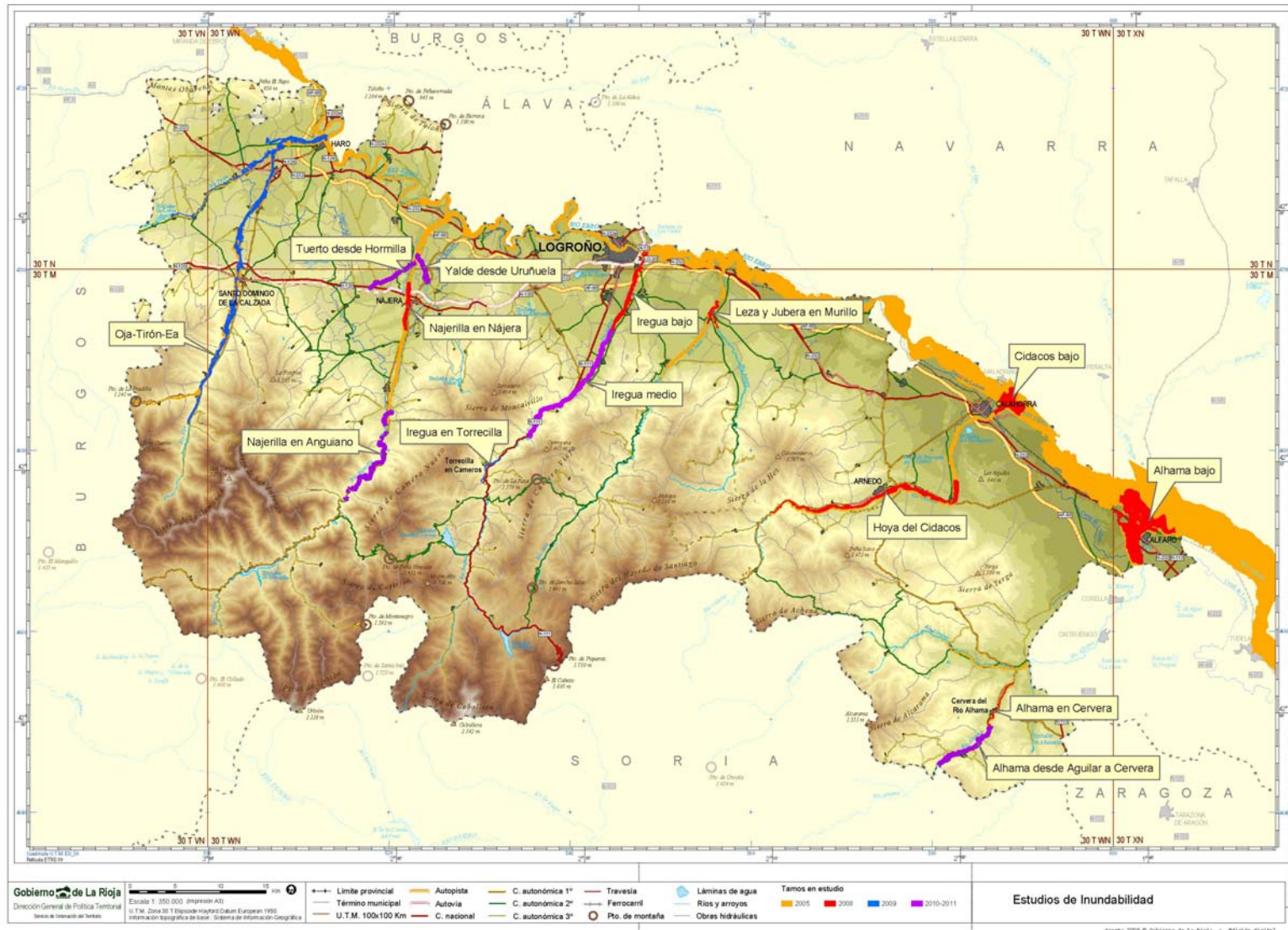


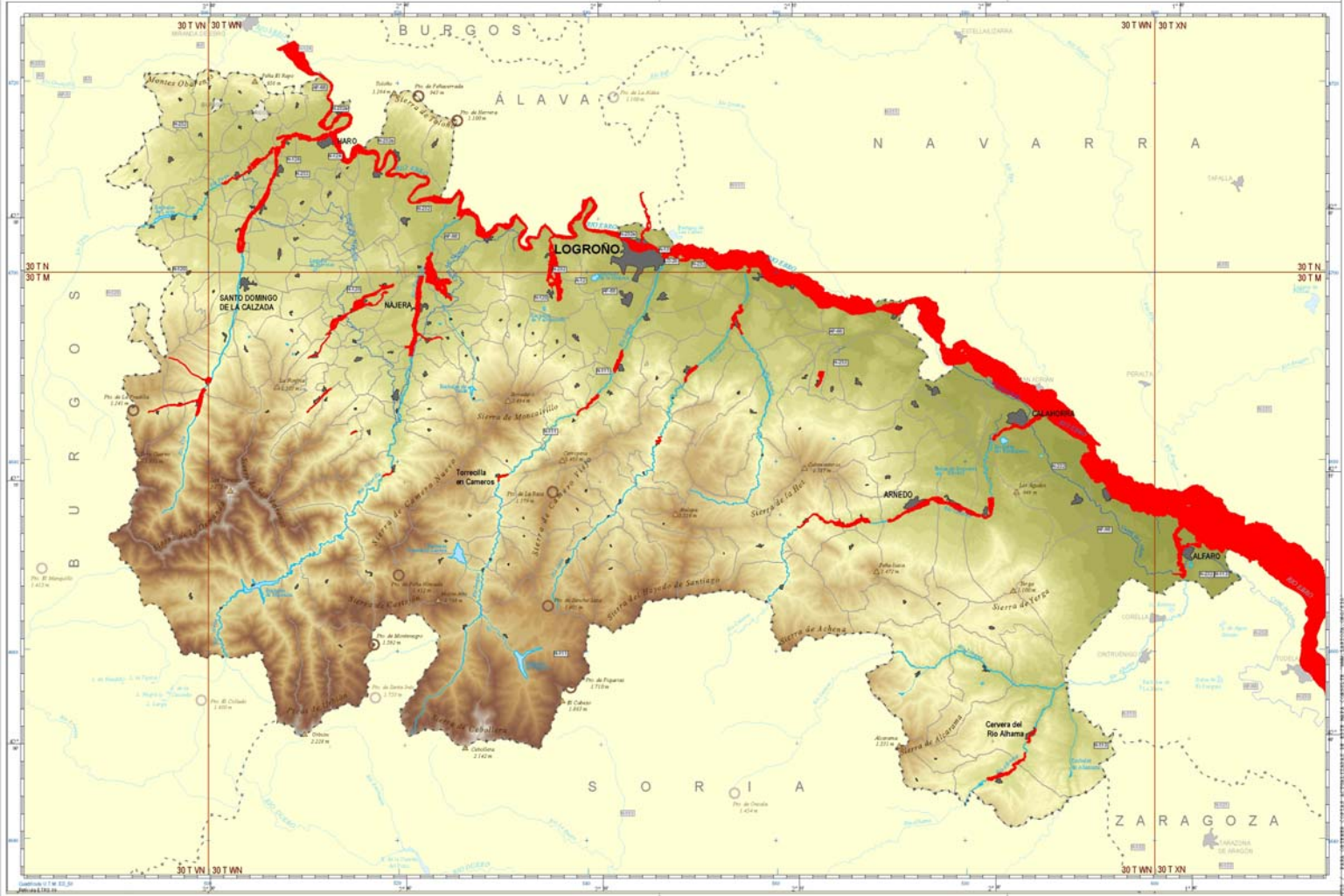
DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS URBANISMO E INUNDABILIDAD

**LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS
EN MATERIA DE INUNDABILIDAD**

DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD



DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD



DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD

ZONAS INUNDABLES SEGUN LA CHE EN TRAMOS ESTUDIADOS EN La Rioja:

Z.I CON ALTA PROBABILIDAD (T= 10)

Z.I CON PROBABILIDAD MEDIA U OCASIONAL (T= 100 AÑOS)

Z.I. CON PROBABILIDAD BAJA O EXCEPCIONAL (T= 500 AÑOS)

LIMITACIONES:

La línea de limitaciones urbanísticas es la envolvente exterior de la T-100 y la T-500 en su isobata de 0'40 cm.

Para la T-500, se definen los siguientes niveles de riesgo:

- Riesgo Alto: calado > 1 m. y velocidad > 1 m/sg**
- Riesgo Medio: 0,4 m < calado < 1 m.**
- Riesgo Bajo: calado < 0,4 m.**

DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD

Suelos urbanos

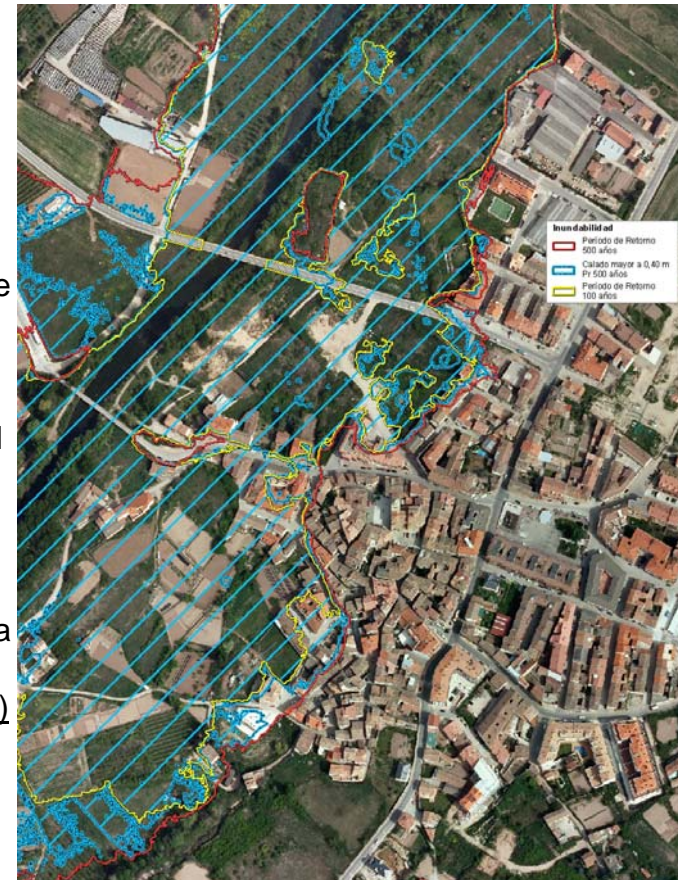
- a) En la avenida con periodo de retorno de 100 años (T-100)
USOS QUE COMPORTEN EDIFICACIONES: PROHIBIDOS
- b) En las avenidas con periodos de retorno de 500 años (T-500) con calados indefinidos o $> 0'4$ m. de altura o velocidades indefinidas o $> a 1$ m/s.
USOS QUE COMPORTEN EDIFICACIONES: A EVITAR

No obstante pueden permitirse siempre y cuando se cumpla lo siguiente:

1. Anteriormente al proceso de elaboración del Plan General Municipal se encontraban en situación de urbanos.
2. Los usos se deben desarrollar a una cota tal que queden exentos de los riesgos de inundación.
3. No son permisibles usos sanitarios, sociales, educativos, de seguridad pública, de protección civil o servicios públicos similares o afines.
4. Se tendrá en cuenta la situación de riesgo existente y que las nuevas construcciones no incrementen el riesgo, ni en el propio sitio ni en el entorno.
5. Las nuevas construcciones se realizan con medidas adecuadas ante la inundabilidad.

En las avenidas con periodos de retorno de 100 o 500 años (T-100 o T-500)

- En licencias, escrituras de transmisión, instrumentos de gestión y documentos y proyectos de ordenación o urbanizaciones debe figurar el riesgo de inundabilidad como afección a ese espacio.
- Ficha de ordenación ZI “Zona inundable” incluyendo condiciones a la que se remita el territorio afectado por inundabilidad.
- Plano a escala útil urbanísticamente en el que figure la afección de inundabilidad y la previsión de usos.
- Prohibición de construcción de sótanos.



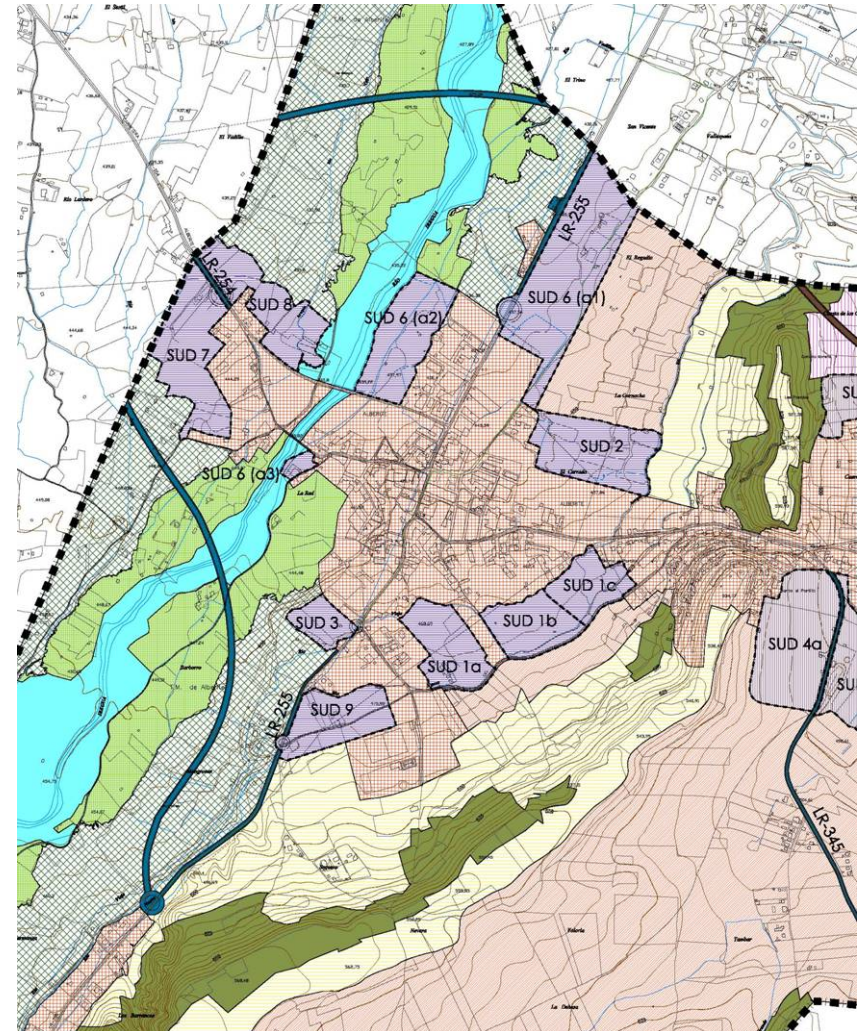
DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD

Suelos no urbanizables

- a) Suelos no urbanizables de categoría especial: terrenos afectados por riesgo cierto de inundabilidad (T-500 del Estudio de Inundabilidad)
- b) En las zonas afectadas por el riesgo de inundación, que anteriormente al proceso de elaboración del P.G.M. no se encontraban en situación de urbanos o urbanizables, deben clasificarse como no urbanizables.

En las zonas afectadas por el riesgo de inundación en avenidas con periodo de retorno de 500 años:

- En licencias, escrituras de transmisión, instrumentos de gestión y documentos y proyectos de ordenación o urbanizaciones debe figurar el riesgo de inundabilidad como afección a ese espacio.
- Ficha de ordenación ZI “Zona inundable” incluyendo condiciones a la que se remita el territorio afectado por inundabilidad.



DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD

Suelos urbanizables

a) En la avenida con periodo de retorno de 100 años (T-100)

En las zonas afectadas que anteriormente al proceso de elaboración del P.G.M. se encontraban en situación de urbanizable delimitado:

USOS QUE COMPORTEN EDIFICACIONES: PROHIBIDOS

b) En la avenida con periodo de retorno de 500 años (T-500) con calados indefinidos o $> 0'4$ m. de altura o velocidades indefinidas o > 1 m/s.

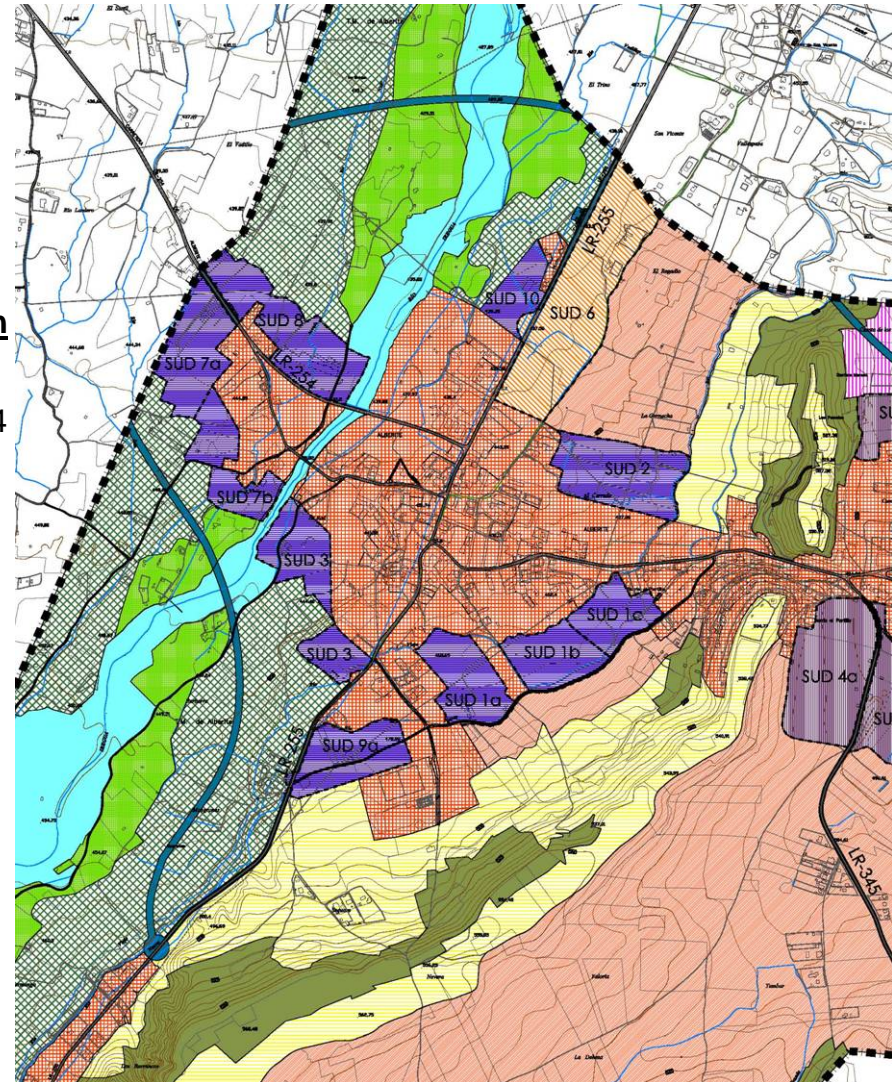
En las zonas entre T-100 y T-500, con calados indefinidos o $> 0'4$ m. de altura o velocidades indefinidas o > 1 m/s. que anteriormente al proceso de elaboración del P.G.M. se encontraban en situación de urbanizable delimitado

USOS QUE COMPORTEN EDIFICACIONES: PROHIBIDOS

c) En las avenidas con periodos de retorno de 100 o 500 años (T-100 o T-500)

Además de lo anterior:

- En licencias, escrituras de transmisión, instrumentos de gestión y documentos y proyectos de ordenación o urbanizaciones debe figurar el riesgo de inundabilidad como afección a ese espacio.
- Ficha de ordenación ZI "Zona inundable" incluyendo condiciones a la que se remita el territorio afectado por inundabilidad.
- Plano a escala útil urbanísticamente en el que figure la afección de inundabilidad y la previsión de usos.
- Prohibición de construcción de sótanos.



DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD

ALGUNOS ASPECTOS LEGALES PARA CONSIDERAR CON RESPECTO
A LA APLICACION DE LOS CRITERIOS ANTERIORES:

- ART.14 DE LA LEY DE SUELO DE 2008:

Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias

...4. A los solos efectos de lo dispuesto en esta Ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. **La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta Ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.**

(SUELOS URBANIZABLES)

DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS

LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN

MATERIA DE INUNDABILIDAD

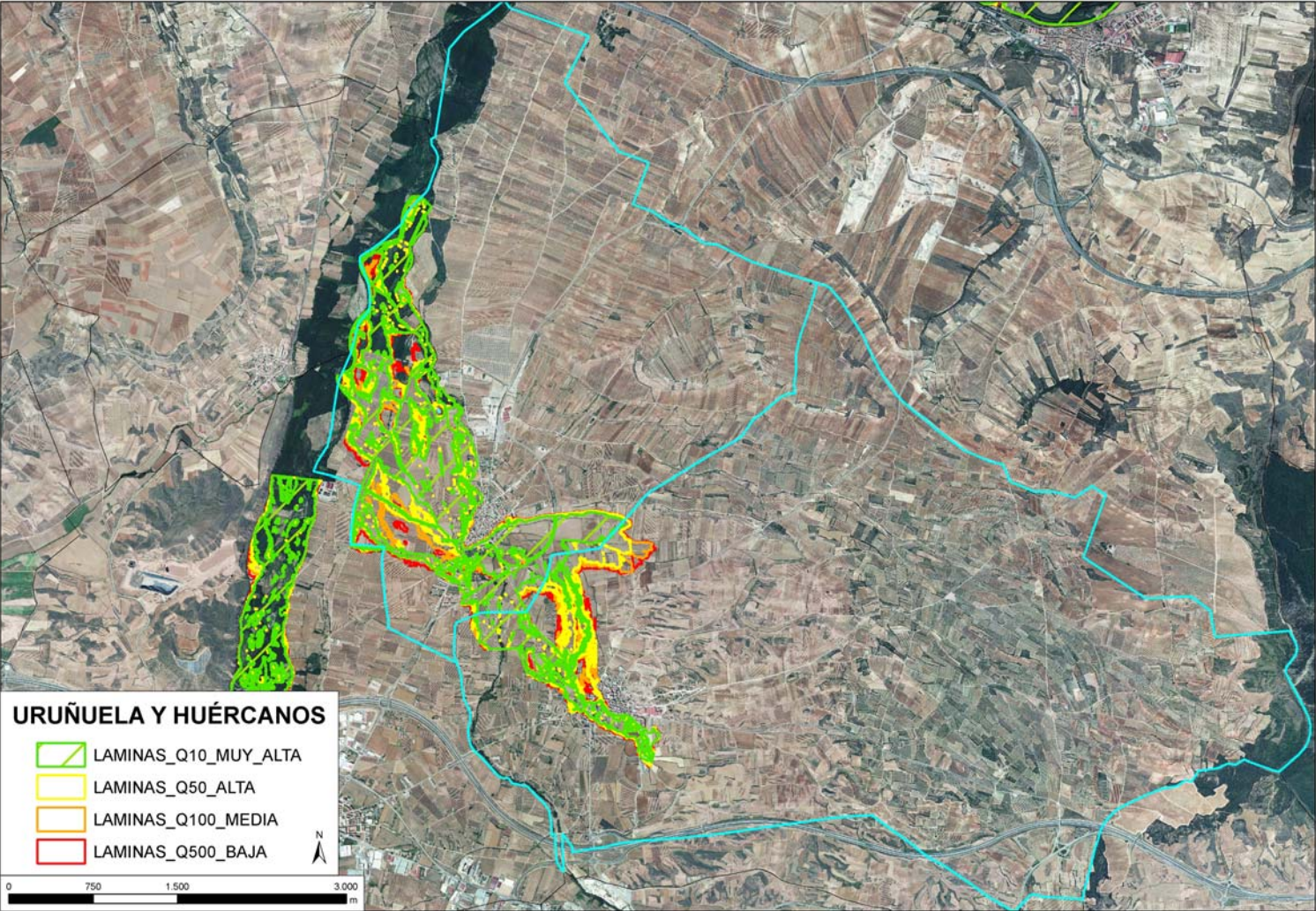
- ART.19 DE LA LEY DE SUELO DE 2008:
Transmisión de fincas y deberes urbanísticos

- ...2. En las enajenaciones de terrenos, debe hacerse constar en el correspondiente título:
 - a) La situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.

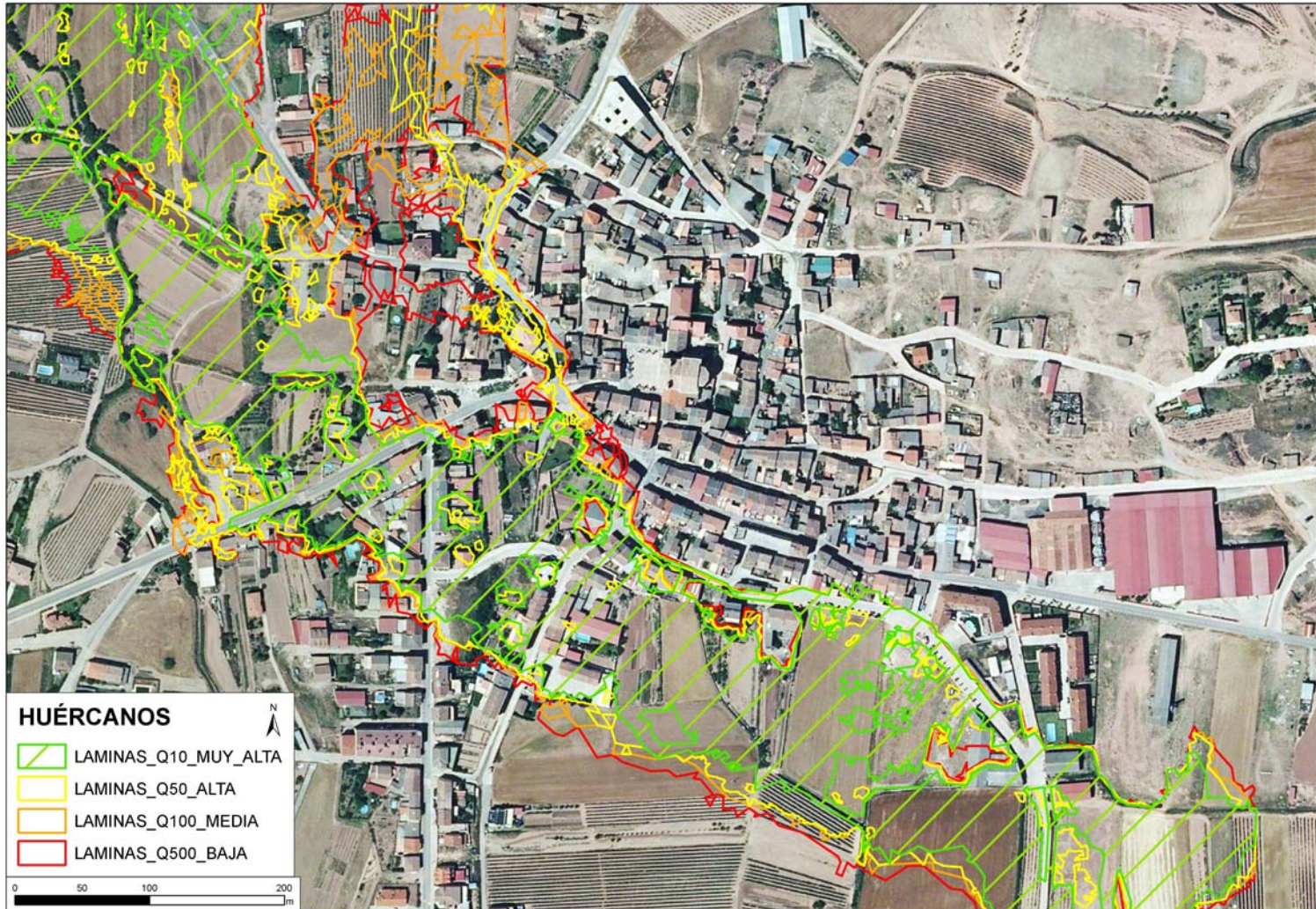
- ...3. La infracción de cualquiera de las disposiciones del apartado anterior faculta al adquirente para rescindir el contrato en el plazo de cuatro años y exigir la indemnización que proceda conforme a la legislación civil.

- ...4. Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística ...

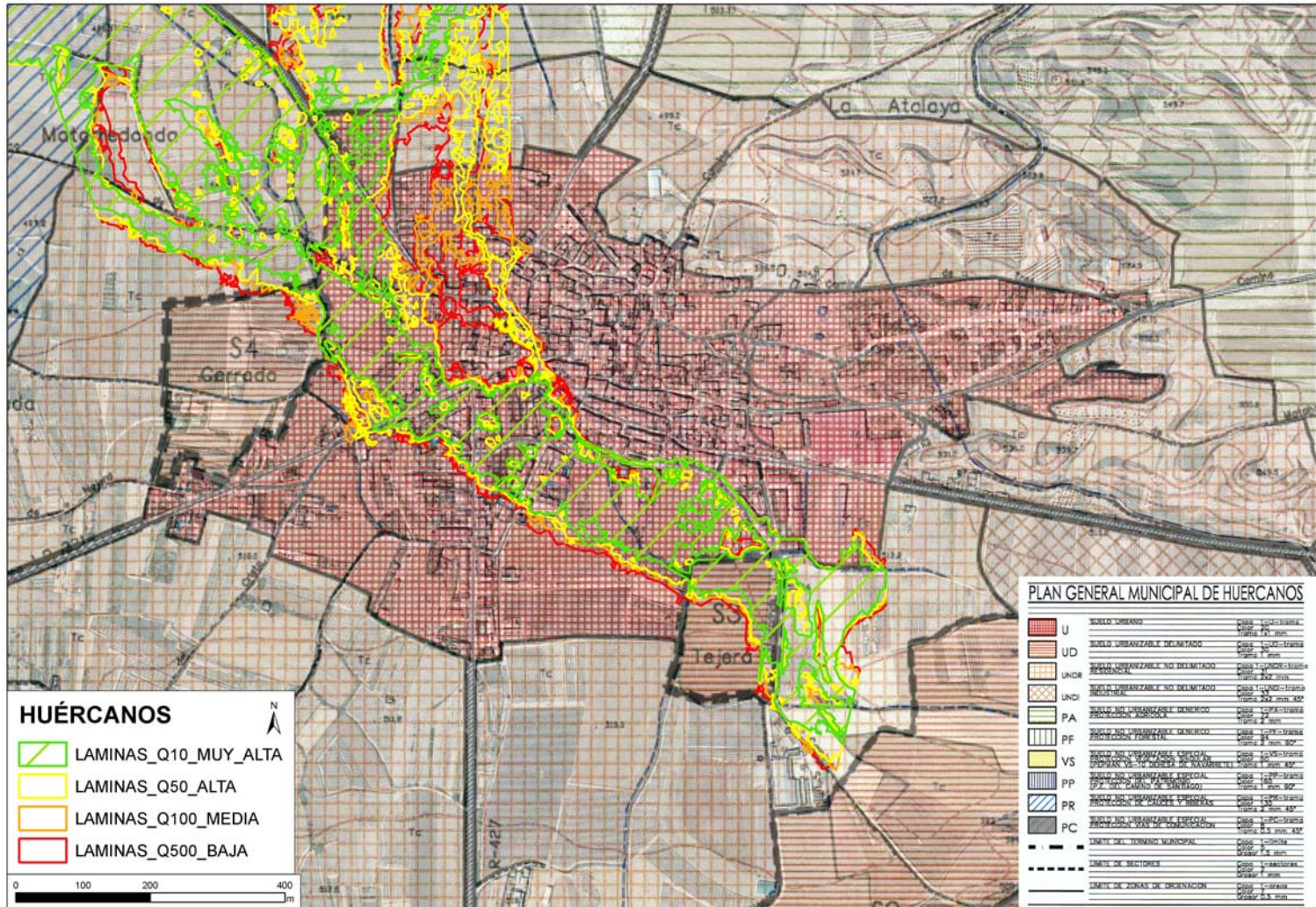
DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



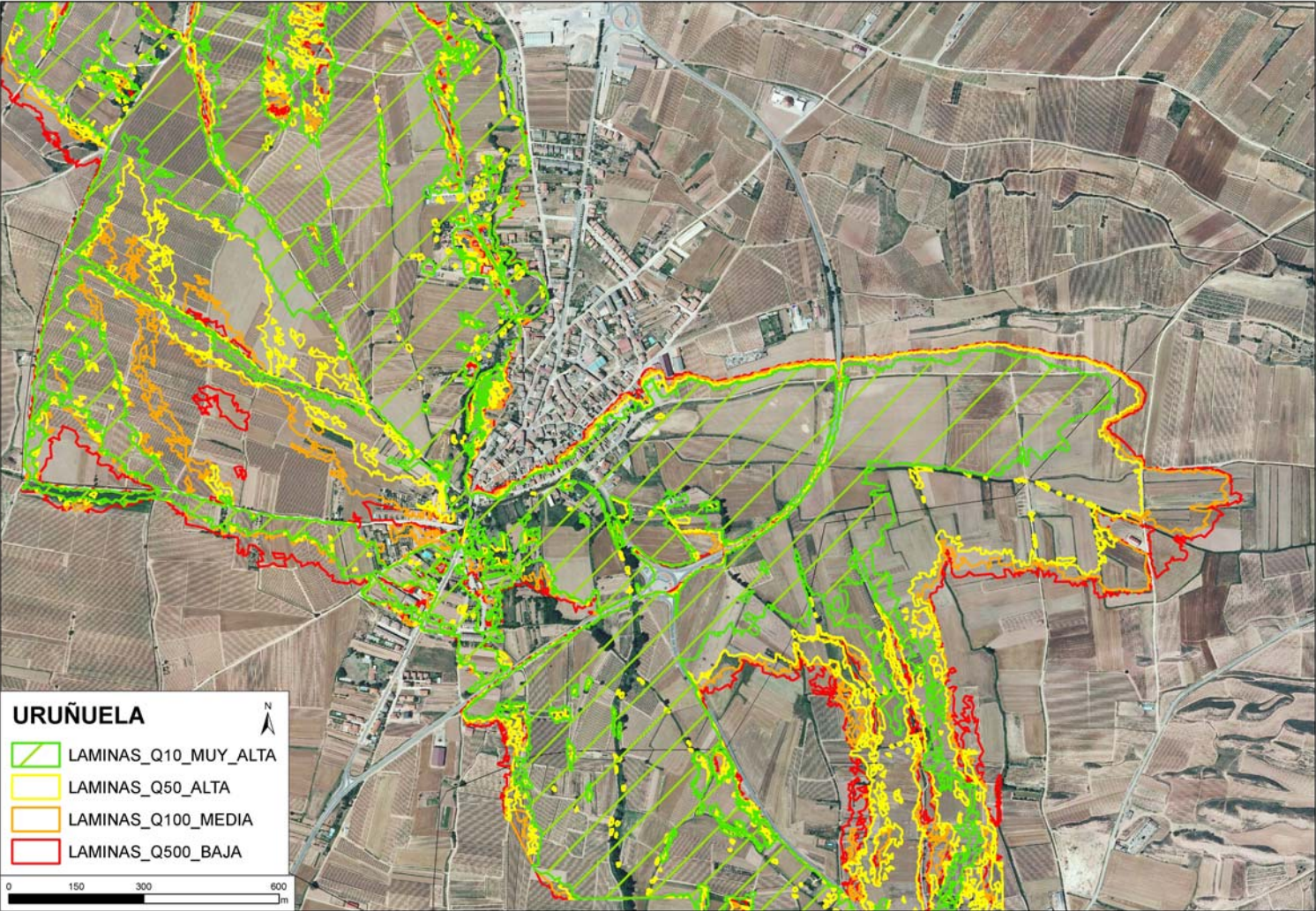
DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



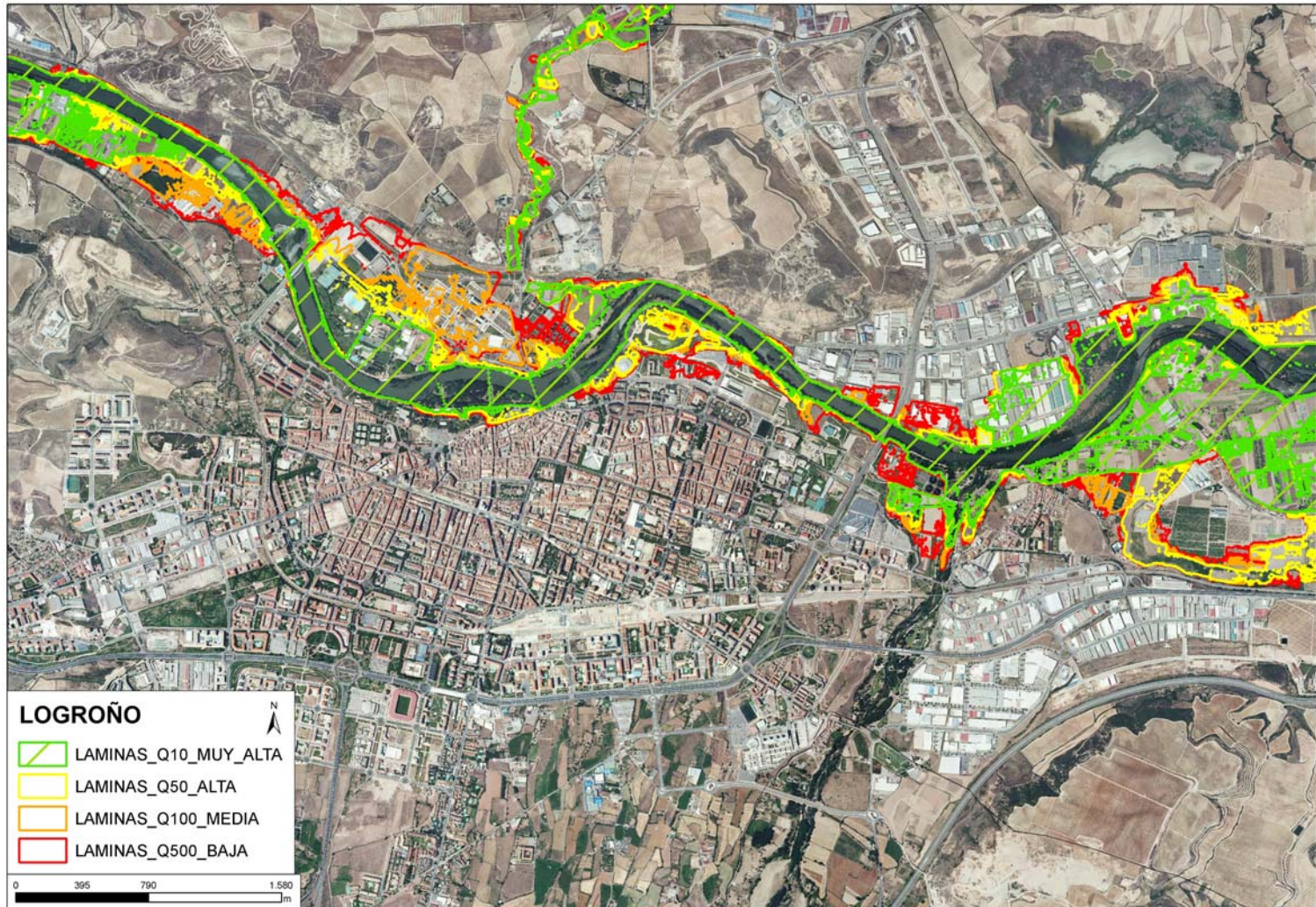
DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



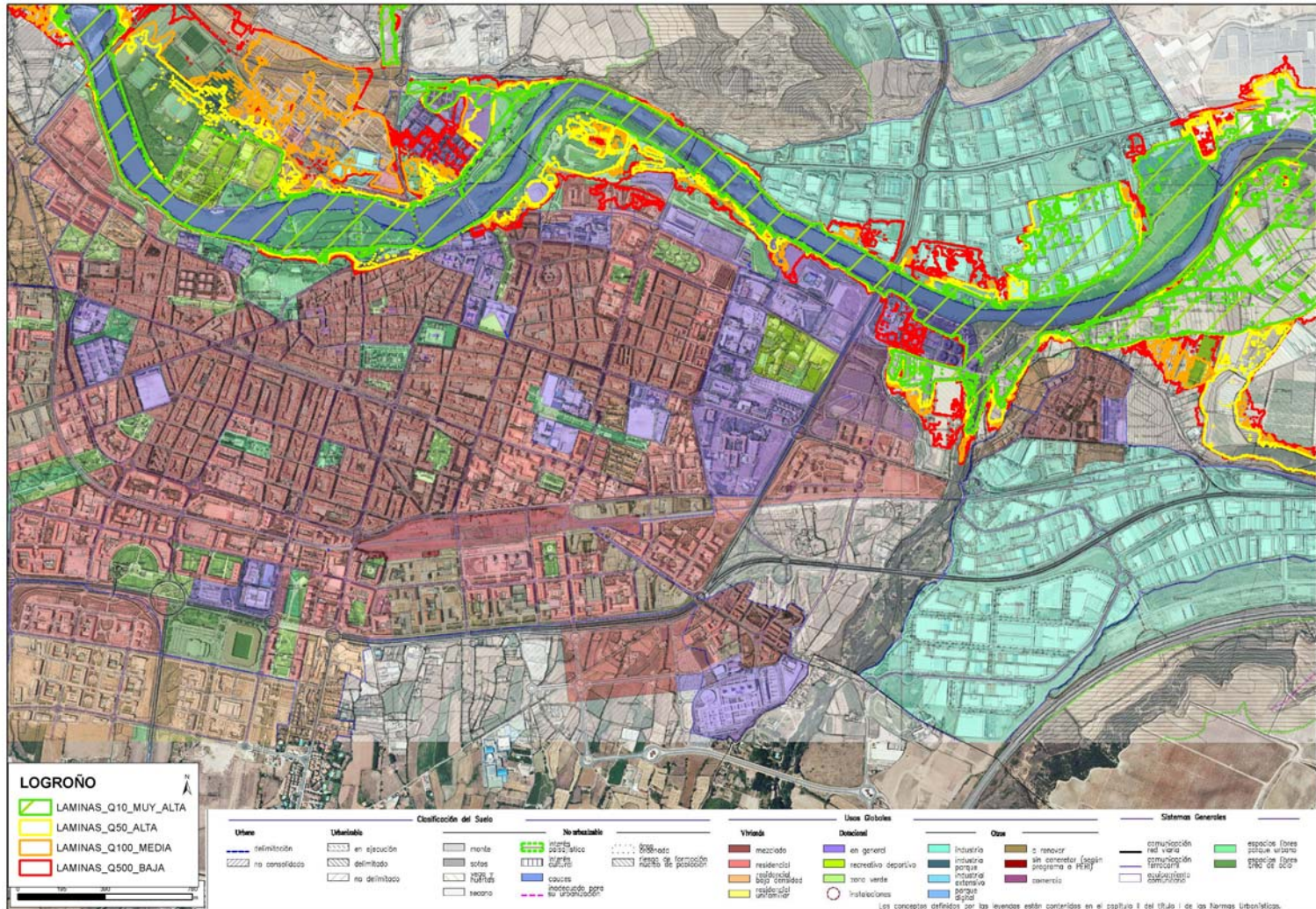
DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



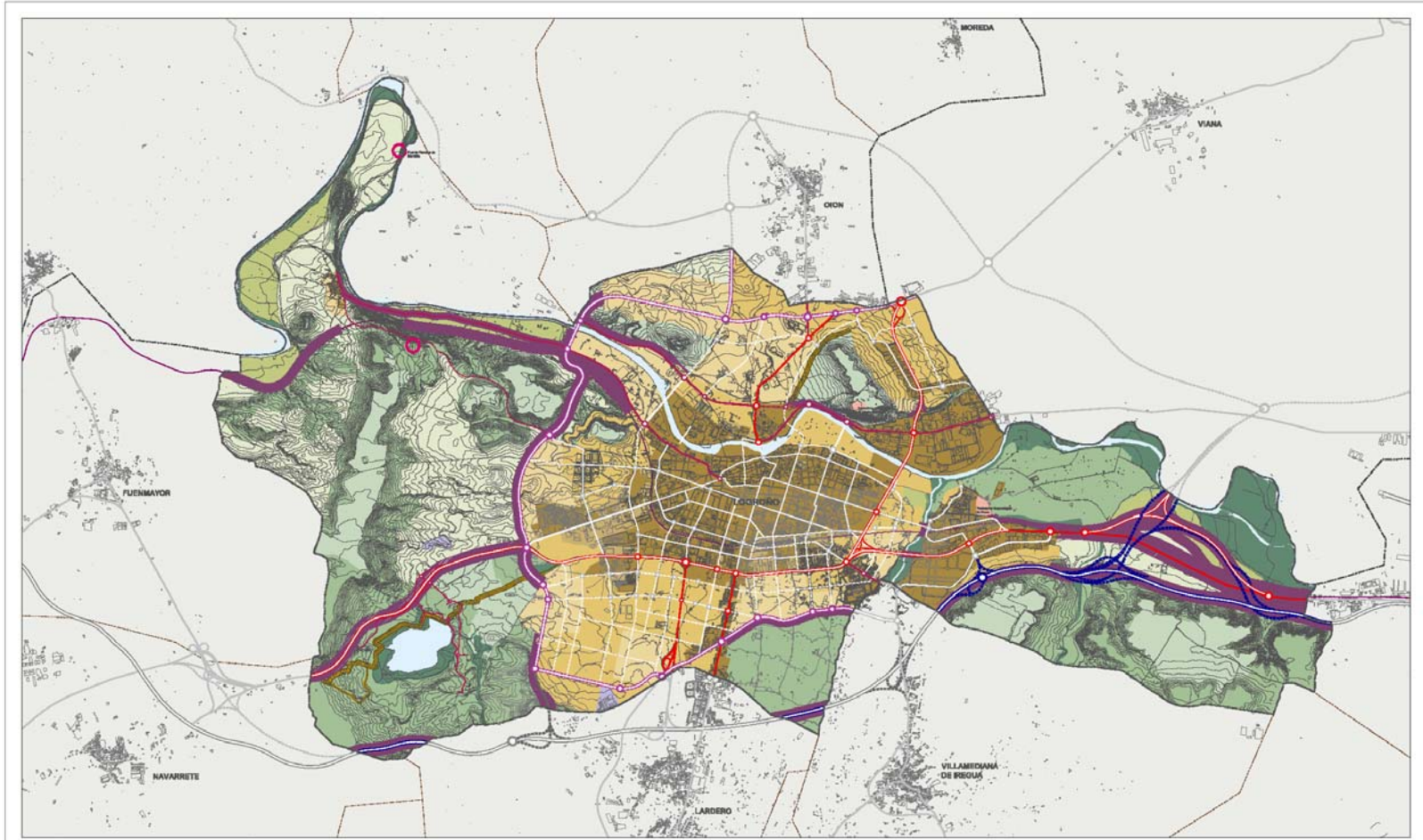
DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
SUELO URBANO	SUELO NO URBANIZABLE	
Urbano Consolidado	Protección Cauces - Ribera - Seta	Vega y Huerto afectada por RINUR
Urbano No Consolidado	Protección Ambiental	SICORO
SUELO URBANIZABLE	Protección Paleontológica	Protección Infraestructuras
Urbanizable PMU Vigencia	Protección Cultural - Yacimientos	Protección Equipamientos
Urbanizable Popsuato	Protección Cultural - Elementos singulares	
	Protección Cultural - Corrimo de Bordejo	

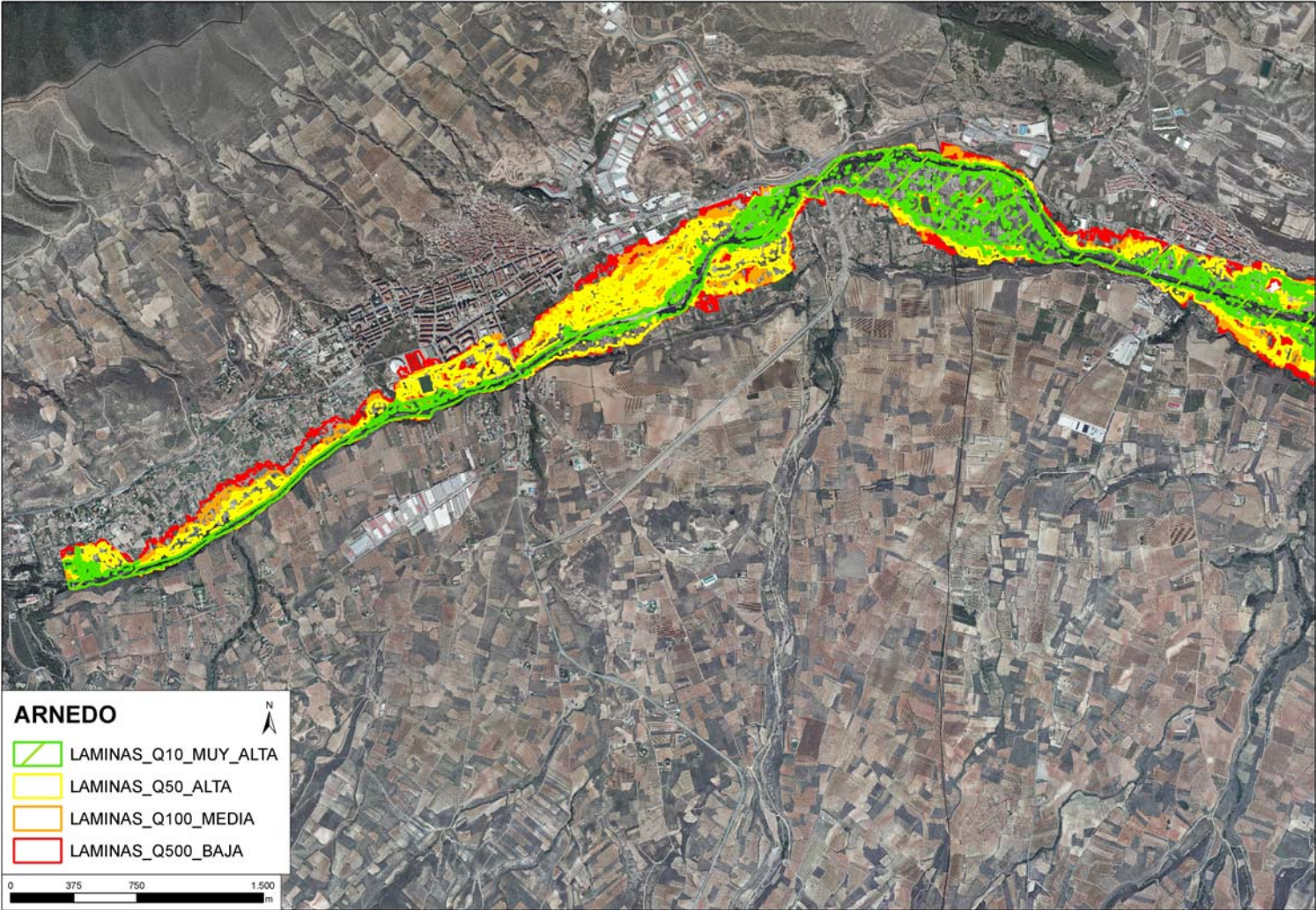
INFORMACIÓN ADICIONAL	
Autopista Peaje AP-68	Carreteras AP-68 Recuentas
Autovía	Ronda Popsuato
Carretera Nacional	Vialto Local Popsuato
Carretera Regional-Comarcal	Futuro Itinerario AP-68 (Luzán - Logroño)
Vialto Local	
RICC Castañ - Ribera	Limite del Municipio


PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO
 AVANCE ORDENACIÓN
 Junio 2008
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

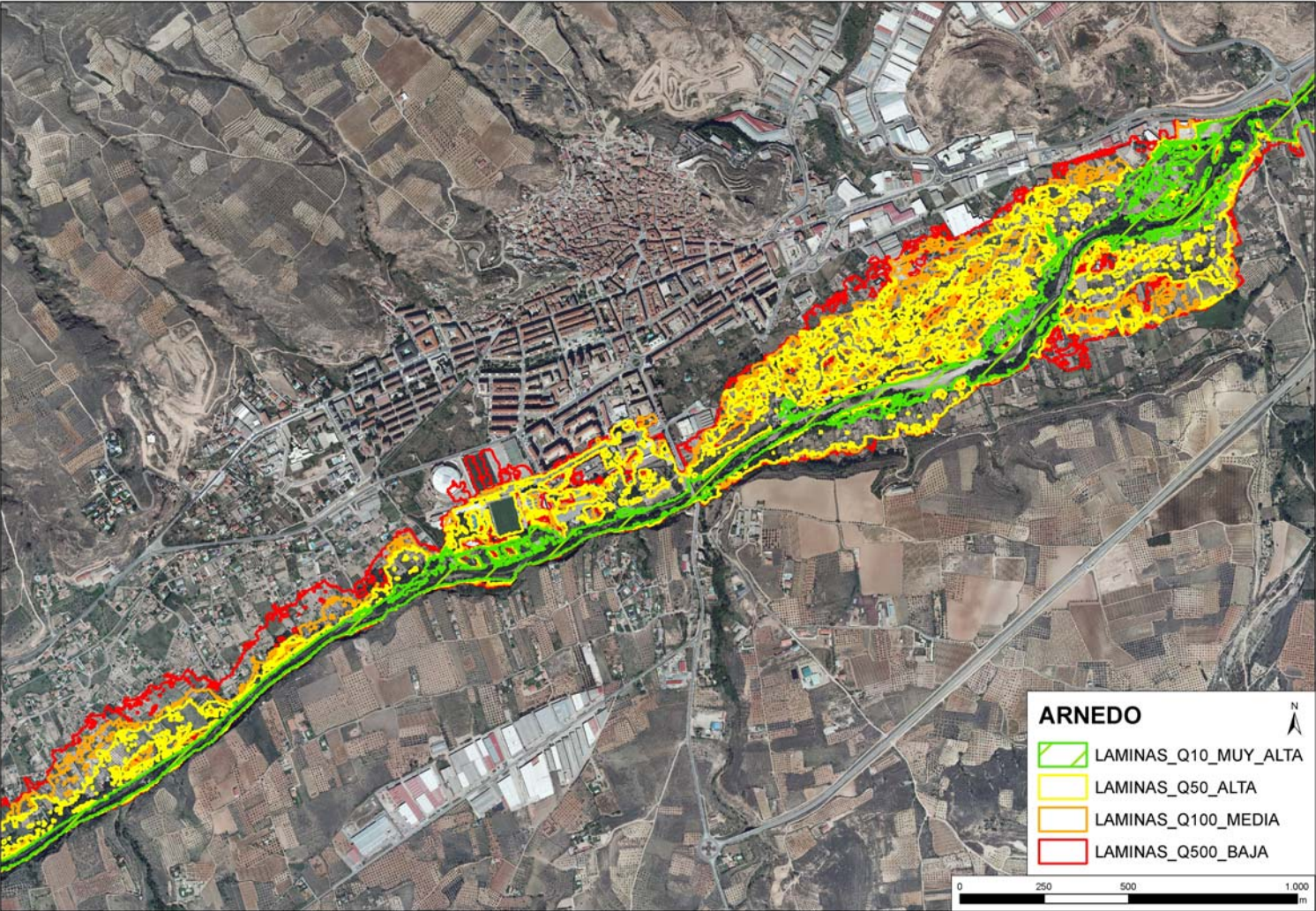
Dirección Técnica: José M^o Espinosa, Víctor Anguiano.

1

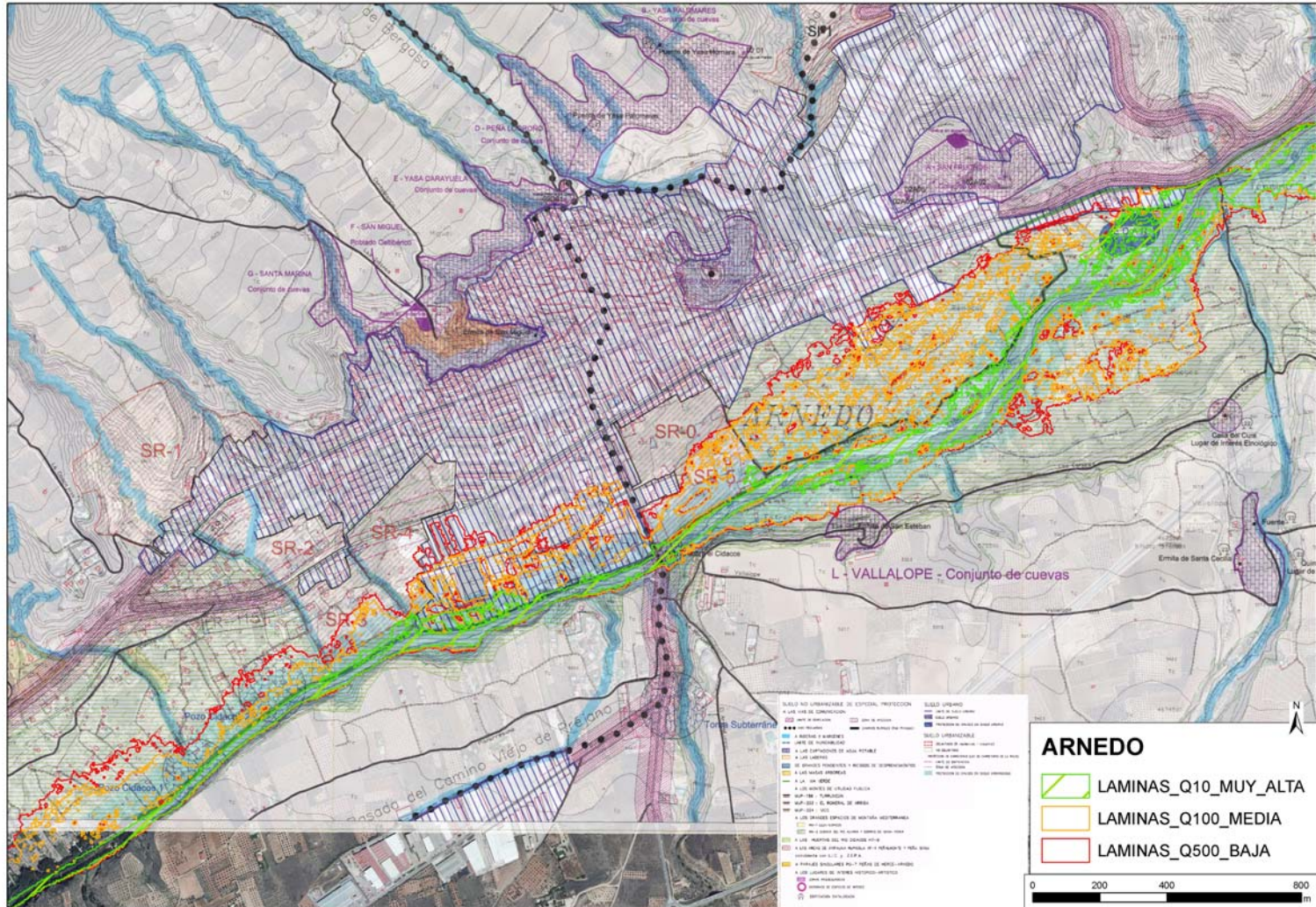
DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES TECNICAS LIMITACIONES URBANISTICAS. CRITERIOS TECNICOS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD APLICACIÓN



MUCHAS GRACIAS

Yolanda Tamayo Martínez
Jefa de Servicio de Urbanismo