

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA



Sábado, 4 de julio de 1987

Año VI. Núm. 79

SUMARIO

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

	Página	Página
PRESIDENCIA		
Decreto 5/1987, de 2 de julio, del Presidente de la Comunidad Autónoma de La Rioja, por el que se convoca la sesión constitutiva de la Diputación General de La Rioja	1.057	

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE		
Comisión de Urbanismo de La Rioja		
Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alfaro (continuación)	1.058	1.077
		Normas Subsidiarias de Planeamiento de Baños de Río Tobía (continuación)

B. Administración del Estado

DELEGACION DEL GOBIERNO EN LA RIOJA		
Acuerdo del Junado Provincial de Expropiación de la Delegación del Gobierno en La Rioja	1.085	
DELEGACION DE HACIENDA ESPECIAL DE LA RIOJA		
Dependencia de Gestión Tributaria		
Incoación de expediente sancionador	1.085	
Recaudación de Tributos del Estado de la Zona Primera de Calahorra		
Edicto	1.086	
		DIRECCION PROVINCIAL DE INDUSTRIA Y ENERGIA
		Registros mineros
		1.086
		DIRECCION PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
		Resoluciones de sanción
		1.086
		Tesorería Territorial de la Seguridad Social
		Notificación
		1.087

C. Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ARNEDO		
Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la actuación industrial "El Raposal"	1.087	
Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del polígono nº 2 del Plan Parcial Entrevillas	1.087	
AYUNTAMIENTO DE BOBADILLA		
Aprobación definitiva del Presupuesto de 1987	1.087	
AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA		
Exposición pública del proyecto de urbanización del Polígono Industrial "Tejerías"	1.087	
		AYUNTAMIENTO DE HARO
		Exposición pública de padrones de diversas tasas
		1.087
		AYUNTAMIENTO DE NALDA
		Exposición pública de las Cuentas Generales del ejercicio de 1986
		1.087
		AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO DE LA CALZADA
		Exposición pública de varias tasas e impuestos
		1.087

D. Administración Electoral

JUNTA ELECTORAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA	
Elecciones a la Diputación General de La Rioja 1987.— Acta de proclamación de electos, celebrada el día 22 de junio de 1987	1.088

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

PRESIDENCIA

Decreto 5/1987, de 2 de julio, del Presidente de la Comunidad Autónoma de La Rioja, por el que se convoca la sesión constitutiva de la Diputación General de La Rioja

I.A.102

Culminado el proceso de elecciones a la Diputación General de La Rioja, de 1987, y proclamados los resultados electorales, se procede a la convocatoria de la sesión constitutiva de dicha Asamblea Legislativa, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2º del Reglamento de Funcionamiento de la Diputación General de La Rioja.

En su virtud, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 14 de la Ley 1/87 de Elecciones a la Diputación General de La Rioja,

DISPONGO

Artículo Unico.— Se convoca la sesión constitutiva de la Diputación General de La Rioja, elegida en el proceso electoral de 1987, que tendrá lugar el día 6 de julio a las 17 horas.

En Logroño, a 2 de julio de 1987.— El Presidente, José María de Miguel Gil.

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE Comisión de Urbanismo de La Rioja

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alfaro (continuación) III.A.188

— Sustancias que contengan mercurio o cadmio y cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos en cantidad que pueda constituir un peligro para el personal encargado de la red u ocasionar alguna molestia pública.

— Aguas residuales con valor pH inferior a 5,5 o superior a 9,5 que tengan alguna propiedad corrosiva capaz de causar daño o perjuicio a los materiales con los que estén construidas las alcantarillas y colectores, el equipo o al personal encargado de la limpieza y conservación.

— Sustancias sólidas viscosas en cantidades o medidas tales que sean capaces de causar obstrucción en la corriente de las aguas en las alcantarillas o colectores u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red de alcantarillado como: cenizas, carbonilla, arena, barro, paja, virutas, metal, vidrio, trapos, plumas, alquitrán, plásticos, madera, basura, estiércol, desperdicios de animales, pelo, vísceras, piezas de vajilla, envases de papel y otras análogas, ya sean enteras o trituradas por molinos de desperdicios.

— Cualquiera líquidos o vapores a temperaturas mayores de 40° C.
— Disolventes orgánicos y pinturas, cualquiera que sea su proporción.
— Carburo cálcico, cualquiera que sea su proporción.
— Vertidos compuestos por materiales grasos o aceites minerales o vegetales, que por sus especiales características impiden la aireación de las aguas negras e interfieren su depuración biológica. Las fábricas productoras de esas sustancias, deberán prever la colocación de separadores para los mismos, antes de los vertidos.

— Gases procedentes de escapes de motores de explosión.
— Líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar o depositarse en la red de alcantarillado o reaccionar con las aguas de ésta, produciendo sustancias comprendidas en cualquiera de los apartados anteriores.

— Sulfatos en concentraciones superiores a 300 mg/l. en SO₄.
— Sulfuros en concentraciones superiores a 1,0 mg/l. en S.
— Sulfitos en concentraciones superiores a 10 mg/l. en SO₃.

5.5.4. Disposiciones complementarias

5.5.4.1. Generales.

1. Sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades a que hubiere lugar, cualquier vertido al alcantarillado que posea algunas de las características definidas anteriormente y que pueda causar efectos perniciosos en las obras de fábrica del alcantarillado e instalaciones anejas, peligro para el personal al servicio de la red, o alguna molestia pública, dará lugar a que el Ayuntamiento, adopte alguna o algunas de las siguientes medidas:

— Prohibir totalmente el vertido cuando se trate de materias no corregibles a través del oportuno tratamiento incluso con el cierre o paralización gubernativa inmediata de la industria, si los daños o peligrosidad son graves e inminentes.

— Exigir un tratamiento previo que permita concentraciones comprendidas dentro de los límites tolerados. Para este tratamiento las industrias correspondientes podrán optar por hacerlo en sus propias instalaciones o por llegar a un acuerdo con este Ayuntamiento para que el tratamiento sea hecho en la Planta Depuradora Municipal.

— Exigir el pago anticipado de los costes adicionales que exijan la protección de las obras de fábrica e instalaciones y del personal.

— Imponer la vigilancia y sistemática comprobación de las cantidades y proporciones de vertido.

— En cualquier caso, las previstas en estas Normas con carácter general y en el Reglamento de 30-XI-1961 y disposiciones complementarias, como sanciones, retirada de la licencia, etc.

2. En el caso de que se autorice un tratamiento previo de los vertidos o bien un control de cantidades, el proyecto de las instalaciones necesarias para ello deberá aprobarse por este Ayuntamiento al otorgar la licencia correspondiente.

Los aparatos de registro, medida, control y toma de muestras exigidos deberán situarse en lugar accesible y seguro previamente señalado en los planos del proyecto.

La construcción, instalación y mantenimiento de las instalaciones y tratamientos correrán a cargo del propietario y podrán ser revisados periódicamente por el Ayuntamiento.

3. Los daños y perjuicios que pudieran derivarse de un vertido prohibido, definido en estas Ordenanzas, serán imputados totalmente al causante del mismo.

4. Los análisis y pruebas para comprobar las características de los vertidos, se efectuarán de acuerdo con los «métodos standard» adoptados por un laboratorio elegido por el Ayuntamiento. Tales análisis y comprobaciones se llevarán a cabo bajo la dirección técnica de dicho laboratorio.

Los citados «métodos standard» son los que figuran en el libro «Standard Methods for the examination of Water and Waste Water» —13.ª edición 1971— publicado conjuntamente por:

American Public Health Association (A.P.H.A.)

American Water Works Association (A.W.W.A.)

Water Pollution Control Federation (W.P.C.F.).

5. El Ayuntamiento aprobará tipos normalizados para los casos más frecuentes de homogeneización, neutralización, almacenamiento de líquidos de vertido absolutamente prohibido, para separadores de grasas y aceites y para decantadores de sólidos, pudiendo sin embargo el interesado proponer otro sistema distinto que deberá, en todo caso, ser objeto de aprobación por el Ayuntamiento.

5.5.4.2. De la inspección

1. A fin de poder realizar su cometido en orden a la observación, medida, toma de muestras, examen de vertidos y cumplimiento de lo establecido en estas normas, la Inspección del Ayuntamiento tendrá libre acceso a los locales en los que se produzcan vertidos a las alcantarillas, la Inspección no podrá investigar, sin embargo, los procesos de fabricación, pero sí los diferentes vertidos que desagüen en la red propia de la fábrica, salvo en el caso de que la red termine en una estación general de tratamiento, en cuyo caso la Inspección se hará en los vertidos de la salida de la estación de tratamiento.

La propia inspección podrá también penetrar en aquellas propiedades privadas sobre las que el Ayuntamiento mantenga alguna servidumbre de paso de aguas, por tratarse de sobrantes en la vía pública procedentes de los antiguos torrentes, a fin de llevar a cabo los servicios de Inspección, observación, medición, toma de muestra, reparación, limpieza y mantenimiento de cualquier parte de la instalación de alcantarillado que esté situado dentro de los límites de dicha servidumbre. Los propietarios de dichas fincas mantendrán siempre expedida la entrada a los puntos de acceso al alcantarillado.

5.5.4.3. Tasas de depuración

Cuando sea considerado oportuno, el Ayuntamiento establecerá un canon de depuración para atender con el mismo los gastos e intervenciones de los sistemas de colectores, depuración, etc. El canon se establecerá por metro cúbico de agua consumida u otro criterio adecuado.

Aquellos usuarios que dispongan de un sistema propio de abastecimiento bien en pozos, bien en tomas de ríos, deberán construir a su costa dispositivos de media del caudal vertido a la red de colectores, si este dato se considera base de aplicación del costo de depuración.

Estos dispositivos deberán ser de tipos normalizados por la Administración. Para la adecuada interpretación de esta normativa se tendrá en cuenta la exposición de motivos, incorporada a estas Normas a todos los efectos como parte integrante de la misma.

5.6. Prevención de incendios y explosiones

5.6.1. Prevenciones técnicas

1. Dada la complejidad del tipo de actividades las materias que en las mismas se manipulan, la capacidad de fabricación, diversidad de tipos constructivos y estructurales en uso, así como los diferentes usos que requieren los agentes extintores, los solicitantes para la instalación de nuevas industrias deberán presentar, juntamente con el proyecto de ejecución memoria indicativa y explicativa en la que se relacionen las materias a emplear en la fabricación almacenaje máximo previsto en cada zona, tipo de estructura y relación de materiales constructivos, así como las medidas y relación de correctores y de prevención a utilizar, las cuales quedarán reflejadas en el plano. El plano de medio de prevención de incendios vendrá bajo leyenda distinguiendo los diferentes agentes extintores, así como su capacidad de los sistemas adecuados al caso.

Tanto en la memoria explicativa, como en los planos, quedará expresada en todo momento la carga del fuego por m² referida a madera.

2. Una vez valorados en cada caso, los servicios técnicos del Ayuntamiento emitirán el correspondiente informe, el cual podrá ser modificado del proyecto, en cuyo caso deberán realizarse las correcciones oportunas.

3. En el exterior de las edificaciones y sobre las aceras, siempre que sea necesario, se instalarán hidrantes en n.º que se determinará por el Ayuntamiento, que se adosarán a conducciones de 200 mm. de diámetro mínimo. La tapa de estos hidrantes llevará grabada la inscripción «INCENDIOS». El coste de estas instalaciones para uso público será de cargo del peticionario de la licencia o titular de la actividad, en proporción a su carga de fuego, si se sirven dos o más actividades de un solo hidrante.

4. En el interior de las edificaciones se instalarán puestos fijos de incendios (PFI) siempre que sea preciso, en número suficiente y dispuestos en forma que cubran toda el área de peligro. Al objeto de estimación de cobertura de área que se menciona, se tendrán en cuenta los 15 m.l. de manguera más el alcance del chorro, que se estima de 10 ml.

Cada puesto fijo de incendios (PFI) estará compuesto por un carrete devanadera que servirá de soporte a la manguera de 15 ml. de longitud y 45 mm. de diámetro, a la que se le habrán adaptado enlaces adecuados, lanza de agua de tres efectos (chorro, pulverizada y cierre), manómetro indicador de la presión de la red y válvula de cierre.

En cada caso, el Ayuntamiento determinará el n.º de bocas que deberán funcionar simultáneamente. Las condiciones a emplear serán de sección suficiente para que, en la hipótesis de simultaneidad determinada, se obtenga el caudal teórico de las bocas instaladas con una presión igual o superior a 2,5 K/cm².

En aquellos casos en que por falta de presión en la red, no pueda garantizarse la necesaria para la hipótesis de funcionamiento adoptada, se deberá instalar un grupo de presión al que pueda suministrarse energía eléctrica con la red propia y con un grupo electrogénico desde el exterior.

5. Complementando el plan de prevención de incendios y de explosión se dispondrán extintores en n.º suficiente y de las características apropiadas a cada tipo de siniestro. Estos extintores, deberán estar señalizados, con fácil acceso y perfectamente visibles.

6. Cuando por las particularidades de la industria, fabricación o almacenaje, fuera preciso ampliar las medidas de prevención se exigirán columnas secas, sprinklers, instalaciones fijas, avisadoras, detectores u otros medios de lucha adecuados.

7. Si debido a la complejidad de las instalaciones, fuera preciso compartimentar la industria, se colocarán puertas cortafuegos, éstas serán de cierre automático, contando a su vez con dispositivo de accionamiento manual, debiendo asegurar la estanqueidad al fuego de duración de 120 minutos, en tal caso, los muros de separación en los que vayan encajados tendrán una duración superior a los 120 minutos.

8. Cuando la industria se desarrolle en varias plantas de edificación, se asegurará la total evacuación del personal por medio de escaleras de seguridad, con

salida directa a la fachada o al patio de dimensiones tales que garanticen la estancia en el mismo a las personas aisladas. Las escaleras de evacuación, serán incombustibles y el ancho de las mismas o unidades de paso, estarán calculadas para la total evacuación.

9. Por las industrias se asegurará la no colocación de objetos o cargas que puedan obstaculizar el acceso directo a los hidrantes, puestos fijos de incendios extintores salidas de seguridad, para lo cual, se señalarán todos los medios convenientes.

10. El Ayuntamiento podrá exigir el máximo de prevenciones señaladas en otras Ordenanzas o Normas Municipales, sin perjuicio de las previsiones singulares para usos o situaciones especiales que determinen los informes técnicos.

11. En aquellos casos en que las necesidades de la actividad para prevención de incendios, en caudal y presión de agua, excedan de las dotaciones precisas como mínimas en las normativas nacionales para las redes de suministro generales, los solicitantes o titulares de las licencias, deberán instalar, a su cargo, los equipos de presión y ampliaciones de la red necesaria para cubrir las previsiones contra incendios impuestas a la actividad.

En tanto no esté establecida la normativa nacional aludida se considerará como nivel de garantía el compromiso de suministro por el Ayuntamiento, una presión estática de 3 Kg/cm² a nivel de planta baja.

5.6.2. Limitaciones

La situación o emplazamiento de productos que son objeto de regulación nacional, se regirán íntegramente por ésta, como los GLP y otros, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda exigir dispositivos complementarios para prevención de incendios o explosiones en razón de las circunstancias concurrentes.

Las actividades peligrosas que puedan originar explosión o incendio, se ubicarán en cada situación según la relación que a continuación se detalla y de conformidad a las limitaciones que a su vez se establecen.

5.6.2.1. Industria aislada:

	RIESGO
- Acetileno, fabricación	explosión - incendio
- Acetileno, almacenamiento superior a 500 m ³	explosión - incendio
- Cerillas, fabricación o almacenamiento	incendio
- Fulminantes, fabricación almacenamiento	explosión
- Nitroglicerina, fabricación y almacenaje	explosión
- Hidrocarburos, líquidos y sus derivados, aceites de esquierto, algodón, esencias, etc. - fabricación	explosión - incendio
- Líquidos inflamables de primera categoría punto de inflamación inferior a 21°, almacenamiento superior a 20.000 litros	incendio
- Sulfuro de carbono, fabricación	incendio
- Carburo de calcio y otros carburos metálicos, fabricación	explosión - incendio
- Líquido inflamable de segunda categoría, punto de inflamación entre 21 y 55° almacenaje superior a 150.000 litros	incendio
- Cartuchos de pólvora y municiones, fabricación	explosión - incendio
- Cloratos alcalinos, fabricación o almacenamiento en envases no metálicos	incendio
- Eter y óxido de etilo, fabricación	explosión - incendio
- Eter y óxido de etilo, almacenamiento superior a 1.000 Kg.	explosión - incendio
- Gases de hulla, alumbrado, ciudad, fabricación por destilación	incendio
- Gasómetros, almacenamientos superiores a 500 m ³ ...	explosión - incendio
- Glicerina fabricación	explosión - incendio
- Magnesio en polvo, almacenamiento superior a 200 Kg.	explosión - incendio
- Nitrato de amonio, fabricación o almacenamiento superior a 250 Tm.	explosión - incendio
- Nitrocelulosa, superior a 1.000 Kg.	explosión - incendio
- Peróxido de benzol, almacenamiento superior a 500 Kg. o fabricación	explosión - incendio
- Fósforo, fabricación	incendio
- Pólvoras y explosivos	explosión - incendio
- Sulfuros, tioeteres, mercaptanos	explosión - incendio

5.6.2.2. Polígono industrial

- Acetonas, fabricación	explosión - incendio
- Acetileno, almacenamiento comprendido entre 5 y 50 m ³	explosión - incendio
- Ácidos esteáricos, palmítico y oleico, fabricación y almacenaje	incendio
- Alcohol, cualquiera otro tipo fabricación	explosión - incendio
- Alcohol metílico, fabricación y almacenamiento ..	explosión - incendio
- Aluminio en polvo, fabricación o almacenamiento superior a 10 Kg.	explosión - incendio
- Amoniaco, fabricación	explosión - incendio
- Asfaltos, breas, productos bituminosos sólidos, con almacenamiento superior a 50.000 Kg. y fabricación de los mismos	incendio
- Aceites pesados creosotados, fabricación y almacenamiento	incendio
- Aceites vegetales, resinas vegetales, resinas sintéticas, combustibles y aceites minerales, excepto de pescado, fabricación	incendio
- Licores, por destilación de alcohol, fabricación	incendio
- Líquidos inflamables de primera categoría, punto de inflamación inferior a 21° y 55° almacenamiento entre 50.000 y 150.000 l.	incendio
- Carburo de calcio, almacenamiento superior a 3.000 Kg.	explosión-incendio
- Cloratos alcalinos, fabricación y almacenamiento, siempre en envases metálicos	incendio
- Cloro líquido, almacenamiento superior a 1.000 Kg.	explosión

- Sebos y materias grasas animales si su obtención es a llama vista	incendio
- Abonos orgánicos, almacenamientos superiores a 50.000 Kg.	incendio
- Eter, óxido de etilo, almacenamiento comprendido entre los 100 y 1.000 Kg.	explosión - incendio
- Gasómetros, almacenamiento hasta 500 m ³	explosión - incendio
- Grafito artificial, fabricación	incendio
- Magnesio de polvo, almacenamiento entre 10 y 200 Kg.	explosión - incendio
- Materiales plásticos, fabricación	explosión - incendio
- Metales, fabricación, fundición, temple y recocido ..	incendio
- Naftalina, fabricación o almacenamiento superior a 1.000 Kg.	incendio
- Nitrato de amonio, almacenamiento hasta 20 Tm. ...	explosión - incendio
- Nitrocelulosas, hasta 100 Kg.	explosión - incendio
- Pinturas nitrocelulósicas, fabricación y almacenamiento superior a 5.000 Kg.	incendio
- Peróxido de benzol, almacenamiento comprendido entre 50 y 500 Kg.	explosión - incendio
- Fósforo, almacenamiento comprendido entre 10 Kg. y 200 Kg.	incendio
- Aleaciones silíceas, sílice-aluminio, calcio, manganeso, etc. fabricación	incendio
- Sodio metálico, almacenamiento superior a 50 Kg., o fabricación	explosión - incendio
- Azufre fusión y destilación	incendio
- Cerillas, almacenamiento comprendido entre 5 y 40 m ³	incendio
- Barnices grasos, aceites compuestos; secantes, almacenamiento superior a 500 Kg. o fabricación de los mismos	incendio
- Vidrio ordinario, borosilicato de sílice, fabricación ..	incendio
- Sulfato y cloruro de cinc, fabricación	explosión
- Zirconium en polvo, almacenamiento superior a 40 gr.	incendio
- Zinc reducción de minerales	incendio

5.6.2.3. Pabellones con elementos estructurales independientes de vivienda

- Acumuladores de plomo con potencia no superior a 2,5 Kw.	explosión
- Acetileno, almacenamiento comprendido entre 0,5 y 5 m ³	explosión - incendio
- Cerillas, almacenamiento comprendido entre 1 y 5 m ³	incendio
- Aluminio en polvo, almacenamiento inferior a 10 Kg.	explosión - incendio
- Asfalto, breas, productos bituminosos sólidos almacenamiento desde 10.000 a 50.000 Kg.	incendio
- Líquidos inflamables de primera calidad, punto de inflamación inferior a 21° C, almacenamiento entre 400 l. y 3.000 l.	incendio
- Líquidos inflamables de segunda categoría con punto de inflamación entre 21° y 55° C almacenamiento entre 1.000 y 50.000 l.	incendio
- Maderas y productos combustibles de origen vegetal, almacenamiento superior a 25.000 Kg.	incendio
- Caucho y otros elastómeros, fabricación y recuperación	incendio
- Carburo de calcio, almacenamiento comprendido entre 200 y 3.000 Kg.	explosión
- Celuloide y productos nitrados, análogos almacenamiento superior a 20 Kg.	incendio
- Carbones, almacenamientos de más de 10.000 Kg.	incendio
- Trapos sucios o usados	incendio
- Cloro líquido almacenamiento comprendido entre 100 y 1.000 Kg.	explosión
- Ceras y cererías	incendio
- Tintas de imprenta, fabricación	incendio
- Eter y óxido de etilo, almacenamiento inferior a 100 Kg.	explosión - incendio
- Freidurías industriales de productos alimenticios ..	incendios
- Magnesio en polvo, almacenamiento inferior a 10 Kg.	explosión - incendio
- Motores de explosión, fabricación	incendio
- Naftalinas, almacenamiento inferior a 1.000 Kg. ...	incendio
- Pinturas nitrocelulósicas, almacenamiento comprendido entre 200 Kg. y 5.000 Kg.	incendio
- Fibras vegetales, fabricación	incendio
- Peróxido de benzol, almacenamiento; inferior a 50 Kg.	explosión - incendio
- Fósforo, almacenamiento hasta 10 Kg.	incendio
- Sodio metálico, almacenamiento inferior a 50 Kg. ...	explosión - incendio
- Tejido de lino, cáñamo y otras plantas textiles	incendio
- Barnices grasos, aceites, secantes, hasta 500 Kg. ...	incendio

5.6.2.4. Actividades que se pueden ubicar en plantas bajas en edificios de viviendas

- Depósitos de combustibles líquidos de segunda categoría hasta 25.000 l. debiendo el local de emplazamiento disponer de acceso independiente a viviendas ..	incendio
- Acumuladores de plomo de potencia inferior a 2,5 Kw.	explosión
- Acetileno, almacenamiento inferior a 0,5 m ³	explosión
- Cerillas, almacenamiento inferior a 1,3 m ³	incendio
- Asfaltos, breas, productos bituminosos y materias	

bituminosas sólidas. almacenamiento en conjunto hasta 10.000 Kg.	incendio
- Maderas y productos combustibles de origen vegetal. almacenamiento hasta 25.000 Kg.	incendio
- Carburo de calcio. almacenamiento a 200 Kg. inferior. siempre en recipientes cerrados	explosión - incendio
- Celuloide y productos nitrados. análogos almacenamiento inferior a 20 Kg.	incendio
- Cloro líquido. almacenamiento inferior a 100 Kg. .	explosión
- Grabado, fotograbado, heliograbado cuando se emplea reactivos ácidos o inflamables	explosión - incendio
- Pinturas nitrocelulosicas. almacenamiento inferior a 200 Kg.	incendio
- Papelería y papeles usados. almacenamiento	incendio

6. NORMAS PARA EL SUELO URBANO

6.1. Normas Generales

El suelo urbano queda definido en el plano de clasificación del suelo de acuerdo a los supuestos establecidos en el párrafo 3.1. de las presentes Normas.

En aquellos solares considerados como consolidados en su edificación y usos se permite la edificación aislada.

La nueva edificación o la reforma no podrá suponer un aumento de la superficie y volumen construidos del edificio preexistente.

- Superior al 0% en usos residenciales, si bien será de aplicación lo señalado en el apartado 3.1.3.5. de las presentes Normas.
- Superior al 50% en usos no residenciales.
- Superior al 0% para el caso de granjas y actividades análogas.
- Sin limite, previa justificación de su interés social, para edificios dotacionales.

En ningún caso podrá suponer aumento del número de plantas a partir de Planta baja y tres plantas. En todo caso siguiendo el resto de especificaciones de las presentes Normas.

6.2. Condiciones Generales de Estética

6.2.1. Normas Generales

Al margen de las determinaciones que afectan a las unidades del casco histórico, las construcciones habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente estético de la zona en que se ubiquen. Serán de obligado cumplimiento las disposiciones que dicte la Dirección General de Bellas Artes o la Institución Autónoma correspondiente, tanto para la conservación y reforma de los edificios de valor artístico, histórico o ambiental, como para los conjuntos residenciales urbanos.

6.2.2. Decoraciones comerciales

La decoración de los frentes de las tiendas y demás establecimientos comerciales deberán desarrollarse dentro de las líneas que forman el hueco arquitectónico del edificio, sin que esté permitido invadir con dicha decoración superior ni lateralmente el resto de la fachada. Las decoraciones comerciales respetarán el carácter y materiales de la propia fachada del edificio.

Para la instalación de anuncios o rótulos en las fachadas se deberá presentar una solicitud al Ayuntamiento, acompañada de diseño y memoria justificativa.

6.2.3. Conservación y Limpieza

Se podrá ordenar a los propietarios de los edificios privados, que mantengan un buen estado de conservación y limpieza de las fachadas de los mismos, obligando en su caso a la ejecución de las obras necesarias. No se permitirá a los propietarios de los diferentes pisos de un edificio pintar o remozar individualmente la parte de fachada que le corresponda, sino conjuntamente con los demás vecinos y previa autorización del Ayuntamiento. Tampoco se permitirá el cierre de balcones existentes o permitidos por Ordenanzas con elementos de fábrica o livianos, salvo que se trate de una remodelación completa de fachada, previa licencia municipal.

En todo el suelo calificado como urbano, quedan prohibidas las cubiertas de fibrocemento en su color natural.

6.3. Condiciones estéticas para la zona histórica

6.3.1. Ambito de aplicación

Las presentes condiciones, afectan a la zona histórica definida en el plano de usos pormenorizados del suelo.

6.3.2. Objeto

Estas normas tienen por objeto la conservación de las características urbanas de la zona, de los edificios y de los elementos decorativos de la vía pública.

6.3.3. Normas Generales

Al margen de las determinaciones que afecten a los edificios protegidos, las construcciones habrán de adaptarse en lo básico al ambiente estético de la zona histórica, a fin de no desentonar del conjunto en que se ubiquen. Son de aplicación para esta zona, las condiciones generales de estética, del apartado anterior.

6.3.4. Normas de carácter formal

No se permiten aleros de cubierta superiores a 65 cms.

Los balcones serán de poca profundidad, con un saliente nunca superior a 50 cms. Las barandillas de los mismos, serán de cerrajería en toda su altura.

En la modulación de huecos de fachada, no podrá ser superior la anchura a la altura.

Únicamente se permitirán miradores de madera noble o forja, con un tratamiento cuidado, asimismo cuando el diseño lo admita, podrán utilizarse otros elementos metálicos en tonos de ordenanza. El saliente máximo para miradores se fija en 60 cms. y únicamente podrán construirse en calles de ancho mínimo 5 m.

Queda prohibida la construcción de terrazas en las alineaciones principales de los edificios de la zona histórica pudiendo, sin embargo construirse en las alineaciones interiores respetando en cualquier caso las limitaciones establecidas para las construcciones por encima de la altura.

No se permitirá retranqueos de fachada, excepto cuando así lo exijan las

alineaciones aprobadas.

En la zona histórica, se permitirá la construcción de áticos por encima de la altura reguladora en las siguientes condiciones:

1) Se elevarán mediante arquería continua y alero superior con un planteamiento arquitectónico que responda a construcciones tradicionales en la zona (galería aragonesa, etc), potenciando el uso y construcción de elementos constructivos tradicionales.

2) En el diseño de huecos, dominará la dimensión vertical sobre la horizontal.

3) La altura máxima de la arquería, será de 1 metro contando desde la cara superior del último forjado, hasta el arranque del alero, todo ello medido anteriormente.

4) Las dimensiones máximas exteriores del alero, serán de 50 cms. en altura, desde el arranque, con saliente máximo de 65 cms.

5) Se permite asimismo la construcción de troneras en cubierta, a distancias mínimas de 1,5 m. de las medianerías y 3,5 m. entre ellas.

Las troneras deberán diseñarse con cubierta a dos aguas y caballete horizontal, que como máximo deberá quedar a 3 m. sobre el nivel superior del último forjado. La anchura máxima de la tronera en su frente será de 1,50 m.

6) La normativa referente al aprovechamiento bajo cubierta en el núcleo histórico podrá aplicarse únicamente en los casos en que la altura reguladora sea de planta baja y una o dos elevadas.

6.3.5. Materiales

Las cubiertas están inclinadas y se realizarán obligatoriamente con teja de color comprendiendo la gama de los ocreos o sienas. Se permiten otros materiales como cobre, cinc y plomo en remates. Quedan prohibidas las cubiertas de fibrocemento en el núcleo histórico.

Los materiales de fachada se ajustarán a los predominantes en la zona, no admitiéndose en ningún caso los siguientes: terrazos, mármol pulido, aluminio, latón, chapas onduladas (exceptuando determinados anodizados en color), gresites, azulejos, productos vidriados y similares.

Las pinturas y revocos en fachadas, se autorizarán en las gamas de los ocreos, sienas, blancos y tostados.

Cuando se utilicen ladrillos o plaquetas solamente se autorizan los colores autorizados en el párrafo anterior.

Las carpinterías de puertas y ventanas exteriores, deberán ser de madera o anodizado oscuro, y en el caso de que vayan pintadas, lo serán en tonos señalados anteriormente para las fachadas.

Cuando por razones de uso sea necesaria la utilización de puertas metálicas en plantas bajas, podrán ser autorizadas siempre que aparezcan pintadas en los tonos autorizados para carpintería y revocos. Se recomienda la utilización de elementos de cerrajería pintadas en negro o colores oscuros.

En la decoración exterior de locales de planta baja, no se permitirán estilos que vayan en contradicción con la edificación y ambiente de la zona.

6.3.6. Rótulos en fachadas

El tamaño, situación y materiales del rótulo se adaptarán a las características de la fachada y no desentonarán con esta ni con la zona próxima en la que se ubique. Para la instalación de anuncios o rótulos en las fachadas se deberá presentar una solicitud al Ayuntamiento, acompañada de una fotografía y un plano a escala no menor a 1:100 con la situación del rótulo en la fachada, diseño de aquél y memoria justificativa.

Los caracteres tipográficos serán de trazado clásico en su diseño.

La instalación de elementos decorativos como apliques, figuras, etc. responderán a lo establecido para rótulos.

6.3.7. Construcciones próximas a los edificios protegidos

Las construcciones en lugares inmediatos a los edificios dignos de ser conservados integra o parcialmente habrán de armonizar con los mismos y deberán ser aceptados por el organismo correspondiente de la entidad autonómica de La Rioja o caso de su no existencia por el correspondiente a nivel nacional.

6.4. Condiciones estéticas para los edificios protegidos

6.4.1. *Ambito de Aplicación:* Las presentes condiciones afectan a los edificios designados con algún tipo de protección en la propuesta de conservación de edificios de interés del casco urbano de Alfaro contemplada en el punto 3.9 de la Memoria de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alfaro

6.5. Ordenanzas de la edificación

6.5.1. Preliminares

6.5.1.1. Fundamento

Las presentes Ordenanzas, reglamentan el uso de los terrenos en cuanto a volumen y condiciones higiénicas y estéticas de las construcciones y elementos naturales de cada zona.

6.5.1.2. Ambito de aplicación

Estas Ordenanzas se aplicarán en el término municipal de ALFARO.

6.5.1.3. Información urbanística

Los propietarios o promotores que se propusiesen realizar actos sujetos a licencias, y en general, cualquier persona interesada tendrá derecho a que por el Ayuntamiento se le informe por escrito sobre las circunstancias urbanísticas que concurren en la parcela o finca cuyos datos presente el solicitante.

La solicitud de información urbanística se presentará en el Registro General del Ayuntamiento acompañada, en su caso, de los planos o croquis necesarios para dar una idea de lo que se pretende.

6.5.1.4. Actos sujetos a licencia

Se requiere previa licencia los siguientes actos:

- a) Parcelaciones y Reparcelaciones.
- b) Movimiento de tierras y vertederos.
- c) Corte de árboles y arbustos.
- d) Obras de urbanización.

e) Obras de nueva planta, ampliación o modificación de estructuras, distribución o aspecto exterior de las existentes.

- f) La primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos.
- g) Conservación de edificios, ruinas apeos y demoliciones.
- h) Aperturas de comercios e industrias.
- i) Colocación de rótulos, marquesinas, carteles de propaganda y demás elementos visibles desde la vía pública.
- j) Cualesquiera otras actividades a las que sea exigida por las Normas de cualquier rango

6.5.1.5. *Solicitud de licencia*

Las licencias de obras se solicitarán por escrito a la Alcaldía. La solicitud debidamente reintegrada, será firmada por el propietario, y de efectuarlo otra persona, tendrá que hacerse constar necesariamente el nombre y apellidos, domicilio y D.N.I.

6.5.1.6. *Proyecto*

A la solicitud se acompañarán los documentos que acrediten la redacción del proyecto la dirección o inspección de la obra por facultativo competente, cuando a legislación vigente así lo prevea, así como el visado del Colegio correspondiente. Si la obra que se proyectase ejecutar no requiriese por su naturaleza la presentación de proyecto técnico, al solicitar la licencia se consignarán los motivos que los justifiquen se manifestará la clase de obra y la situación de la finca en esta área se vaya a realizar, y se indicarán en general, cuantos datos sean necesarios para el Ayuntamiento forme juicio de la obra proyectada y pueda comprobar su conformidad con las Presentes Normas.

Los proyectos podrán ser sometidos por el Ayuntamiento a informe de facultativo con grado igual o superior del autor del mismo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

6.5.1.7. *Obras sin licencia o en desacuerdo*

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de ellos señaladas, el Ayuntamiento, la Comisión Provincial de Urbanismo o sus respectivos Presidentes dispondrán la suspensión inmediata de dichos actos.

En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado deberá solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

Transcurrido dicho plazo sin haberse instalado la expresada licencia, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de las Normas o de las Ordenanzas.

El Presidente de la Entidad dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente, la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas consideradas como graves en la Ley del Suelo.

6.1.5.8. *Caducidad de la licencia*

La licencia de la obra se considerará caducada:

- a) Por desistimiento del solicitante.
 - b) Por el transcurso de un año desde la fecha de la concesión sin haber comenzado las obras.
 - c) Cuando comenzadas éstas, fueran suspendidas y transcurriesen seis meses sin reanudarlas, no habiéndose solicitado y obtenido antes una prórroga por razones justificativas por el interesado que alegará en su instancia. Pasado el plazo que se fije en la concesión de la prórroga si las obras no se hubiesen reanudado, caducará definitivamente la licencia.
- La suspensión aludida no producirá efecto de caducidad si obedece a probada fuerza mayor o a mandato de la autoridad competente.

6.5.1.9. *Conocimiento obligado de las Ordenanzas*

Todo promotor de edificación o urbanización o Técnico responsable de la misma, por el solo hecho de firmar un proyecto o una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes Ordenanzas, aceptando la responsabilidad que se derive de su incumplimiento.

6.5.2. *Condiciones de las obras de Urbanización*

6.5.2.1. *Proyectos*

Los proyectos de urbanización agruparán los documentos y determinaciones exigidos por las disposiciones vigentes, acomodándose a lo dispuesto en las Normas.

6.5.2.2. *Inspección de obras*

1. Deberá conservarse en el lugar de las obras la licencia de urbanización y una copia oficial del proyecto autorizado.
2. Será preceptiva la inspección por los servicios del Ayuntamiento de los trabajos en los siguientes periodos:
 - En su primer replanteo, antes del comienzo de las obras.
 - A la mitad del plazo de ejecución de las obras o de su primera etapa, y de cada una de las siguientes, si fueran varias.
 - A la terminación de cada etapa.

De cada visita se levantará el acta correspondiente, que firmarán el Contratista, el Técnico Director de la obra y el Técnico municipal que realiza la inspección.

3. En cualquier momento de su ejecución y en relación con las obras y servicios que deban pasar, en su día, el Ayuntamiento para su conservación, se podrán exigir las pruebas de resistencia o de funcionamiento de las instalaciones, obligando a efectuar las obras complementarias necesarias, si el resultado no fuera satisfactorio, pudiendo suspenderse las obras imponer las oportunas sanciones e incluso, si no se atendieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad técnica de los directores facultativos de las obras.

4. La validez de la licencia para las obras que aún no hubieran sido ejecutadas se perderá automáticamente por cualquier alteración del proyecto definitivamente aprobado, o por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia.

6.5.2.3. *Recepción de las obras y plazo de garantía*

A la terminación de la obra se redactará por el Técnico Municipal el dictamen correspondiente, que será elevado al Ayuntamiento para que acuerde, si procede, su percepción provisional.

A partir de la recepción provisional comenzará el plazo de garantía, que no podrá ser inferior a 1 año y durante el cual la conservación de la obra correrá a cargo del contratista.

Al finalizar el plazo de garantía se redactará el dictamen oportuno, que será elevado al Ayuntamiento para que, si procede, acuerde la recepción definitiva y la incorporación de la urbanización de los servicios generales.

6.5.3. *Condiciones generales de la edificación*

6.5.3.1. *Generalidades*

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación son las específicas de las Normas de cada zona, complementadas con las presentes condiciones generales de la edificación y las condiciones para cada uso de las mismas.

6.5.3.2. *Definiciones*

A efectos de estas Ordenanzas, cuantas veces se emplean los términos que a continuación se indican tendrán el significado que taxativamente se exprese en los artículos siguientes:

a) Solar:

Se considerará solar, la superficie de suelo urbano apto para la edificación y urbanización con arreglo a las disposiciones mínimas establecidas en cada caso por las Normas, y en defecto, cuando la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y abastecimiento de agua, desagües y suministro de energía eléctrica, siempre que estos terrenos no estén afectados expresamente por prohibición de edificación o tengan destino contrario a la edificación.

No se permitirá ninguna clase de edificación de solares según las condiciones expresadas en el párrafo anterior. Tampoco se autorizará la edificación cuando no exista acuerdo entre el género de un edificio y la reglamentación que le corresponda, según la zona en que esté enclavada.

En los terrenos objeto del planeamiento parcial será preciso la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización y reparcelación en su caso para edificar los solares.

b) Alineaciones:

Se define como alineación actual de una calle, plaza o vía, la línea que limita las propiedades particulares situadas a ambos lados de las mismas.

En las calles, plazas, vías existentes que se modifican estableciendo la obediencia a las Normas, Planes o Proyectos oficialmente aprobados se define como alineación oficial la que figure en los planos.

No se podrán modificar las alineaciones oficiales, la definición concreción o en su caso el establecimiento de las mismas, se realizará a través de los correspondientes Estudios de Detalle, que se formarán bien por los interesados particulares, bien por la propia Administración tanto a petición de la iniciativa privada, como de oficio. En cualquier caso, el Estudio de Detalle, abarcará al menos el tramo de calle comprendido entre las dos transversales que lo delimiten.

Sobre las alineaciones definidas en los planos como oficiales, se admite una tolerancia en más o en menos de 1 metro, que el Ayuntamiento considerará prudencialmente en cada caso.

c) Finca fuera de línea:

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, delimitada ésta por las alineaciones actuales.

d) Finca remitida:

Es aquella en la que la alineación oficial queda fuera de la finca.

e) Parcela edificable:

Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales y que se señala como tal en los planos de usos del suelo. La parcela edificable mínima será de 100 m² excepto los solares inferiores incluidos dentro del núcleo histórico del suelo urbano.

f) Retranqueos: Es el ancho de la franja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada impuesta. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela. También podrá considerarse el caso desfavorable señalado en el apartado b) sobre los márgenes de tolerancia en alineaciones.

g) Rasantes oficiales:

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los documentos de los Planes o Proyectos de Urbanización.

h) Rasantes actuales:

Son los perfiles longitudinales de la vía existente.

i) Línea de la edificación:

Es la que delimita la superficie ocupada.

j) Altura de la edificación.

Se entiende por altura de edificación a la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada. En las calles con declive, la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, si ésta no excede de 14 mts. de longitud, si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde los 7 mts. contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonado correspondiente.

En calles con pendiente igual o superior a 6% será obligado el escalonamiento en altura de los edificios cada 14 mts. de distancia como máximo.

Las altura libres generales entre pavimento y techo acabado serán:

MINIMA	MAXIMA
Planta Baja (metros)	Planta Baja (metros)
3,50	4,00
Otras plantas (metros)	Otras plantas (metros)
2,50	3,00

k) Altura de los pisos:

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

l) Altura libre de pisos:

Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

ll) Superficie ocupada:

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subte-

tránea y vuelos.

m) Superficie máxima de ocupación.

Es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela edificable.

n) Superficie total edificada:

Es el resultante de la suma de las superficies en todas las plantas, contabilizándose éstas como la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento, incluyendo la superficie de voladizos en su totalidad, si están cerrados por tres o más de sus lados y en el 50% de su superficie si están cerrados solamente en uno o dos de sus lados.

ñ) Volumen total edificado:

Es el producto de la superficie edificada en planta por la altura de la edificación; si alguna de las plantas variase de las restantes en superficie o altura de piso, se computará por separado, como producto de su superficie por su altura de piso correspondiente. El cálculo de volumen residencial de las unidades de actuación se hallará multiplicando la superficie edificada por 3,00.

No computarán como volumen edificable los vuelos abiertos por algunos de sus lados, los espacios en sótano, o si se trata de semisótano, los espacios por debajo de la rasante, en el punto fijado para la medición de la altura de edificación, siempre que se destinen a servicios del propio edificio o aparcamiento de vehículos.

Si las edificaciones por debajo de la rasante se destinasen a usos que no estuvieran directamente al servicio del propio edificio, serán computados como volumen edificado a todos los efectos.

o) Espacio abierto privado:

Es la parte no edificable de la parcela. Esta podrá destinarse, en una proporción no superior al 40% a vías y aparcamientos de superficie y subterráneo, conceptuándose el 60% restante como espacio libre.

p) Espacio libre:

Es la zona de terreno de espacio abierto privado que con un mínimo del 60% de su superficie no podrá destinarse más que a plantaciones, parques infantiles, piscinas y deportes, sin construcción alguna de superficie.

q) Patio de manzana:

Es el espacio abierto definido por alineaciones oficiales interiores.

- Patio de parcela:

Es el espacio abierto a partir del plano superior del forjado que forma el techo de la última planta cubierta, situado dentro de la parcela edificable.

- Patio inglés:

Es un patio en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno.

r) Pieza habitable:

Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos, etc.

s) Planta baja:

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera terreno, o por encima de la rasante.

t) Portal:

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras, ascensores u otros medios de comunicación vertical si los hubiere.

u) Pasajes:

Son espacios cubiertos en planta baja de uso público para acceso exclusivamente a locales comerciales.

v) Sótanos y semisótanos:

Se entiende por sótano, la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos a menos de un metro sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación o por debajo de ella.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación cuyo techo se encuentra a una altura de 1 metro o más sobre la rasante en el punto más desfavorable y cuyo piso estando por debajo de la rasante, no lo está a más de 2 m.

Si, debido a la configuración del terreno existen locales en los que el pavimento queda en parte por debajo y en parte por encima de la rasante de la acera o terreno, no se calificará como semisótano o sótano la faja de 10 m. de fondo como máximo, contada a partir de las fachadas cuyo pavimento esté por encima de la rasante.

w) Edificio exento:

Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios públicos.

x) Usos permitidos y usos prohibidos:

Son usos permitidos los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las Normas vigentes.

Son usos prohibidos aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en los mismos.

y) Edificio exclusivo:

Es aquel en el que todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

z) Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

Podrán realizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, a contar de la fecha en que se pretende realizarlas. En todo caso es de aplicación lo establecido en 3.1.3.5.

6.5.3.3. Condiciones de volumen:

a.1) Altura y forma de medirla:

Se establece como directriz única la de su número de plantas.

Cuando el edificio se desarrolle entre dos calles sensiblemente paralelas (o espacios abiertos) con distinto nivel, prevalecerá la altura especificada en la documentación gráfica y referida a la calle de cota superior en un fondo máximo de:

NUCLEO HISTORICO 7.00 metros.

RESTO 13.00 metros.

Los semisótanos que sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura igual o superior a 1.00 metro en cualquier punto, tendrán la consideración de planta, cualquiera que sea su uso.

En todos los casos la altura de la edificación se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano del cielo raso del último piso, situado en la primera crujía si su longitud no llega a los 20 m. Si sobrepasa se tomará a los 10 m. del punto más bajo, pudiendo escalonar la construcción.

a.2) Altura en patios de parcela:

La altura de patio se medirá desde el nivel de piso del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta coronación de los muros, incluido el antepecho si lo hubiere.

a.3) Altura en la edificación abierta.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno definitivo, resultante del proyecto de edificación.

a.4) Altura en edificación unifamiliar:

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno definitivo, resultante del proyecto de edificación.

a.5) Casos mixtos:

Se resolverán combinando la aplicación de los casos anteriores.

a.6) Construcciones permitidas por encima de la altura:

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado inclinado (obligatorio en el núcleo histórico) o cubierta horizontal. Para todas las edificaciones fuera del núcleo histórico, solamente se permitirán por encima de la altura de edificación, las siguientes dependencias: Chimeneas y antepechos de fábrica (máximo 1.50 m) trasteros, torreones de escalera o ascensor o acondicionamiento de aire.

Todas las construcciones situadas por encima de la altura máxima de la edificación, excepto torreón de escaleras, ascensores y aprovechamientos de entrecubierta del núcleo histórico (que se regirán por lo establecido en 6.3.4.) estarán dentro de los planos que tengan una pendiente máxima del 40% con el plano horizontal desde el vuelo máximo permitido en las fachadas y exteriores del edificio, no pudiendo exceder la altura máxima de dichas construcciones de 3 metros sobre la altura máxima de la edificación.

En el caso de los áticos de la zona histórica, las pendientes del 40% se fijarán en la parte anterior a partir del saliente máximo del alero y de esta línea únicamente podrán sobresalir las troneras en las condiciones señaladas. La altura máxima se deducirá del croquis sobre construcciones por encima de la altura de la página siguiente.

El aprovechamiento de entrecubierta del núcleo histórico, se entiende vinculado al espacio habitable de la planta inferior.

Todas las construcciones que se realicen por encima de la altura permitida por la edificación, deberán realizarse con materiales similares en calidad a los empleados en el resto de la edificación y especialmente en sus fachadas.

Los patios interiores de la edificación cumplirán estrictamente las condiciones de anchura mínima y luces que se establecen en las ordenanzas particulares que correspondan contando con la altura total.

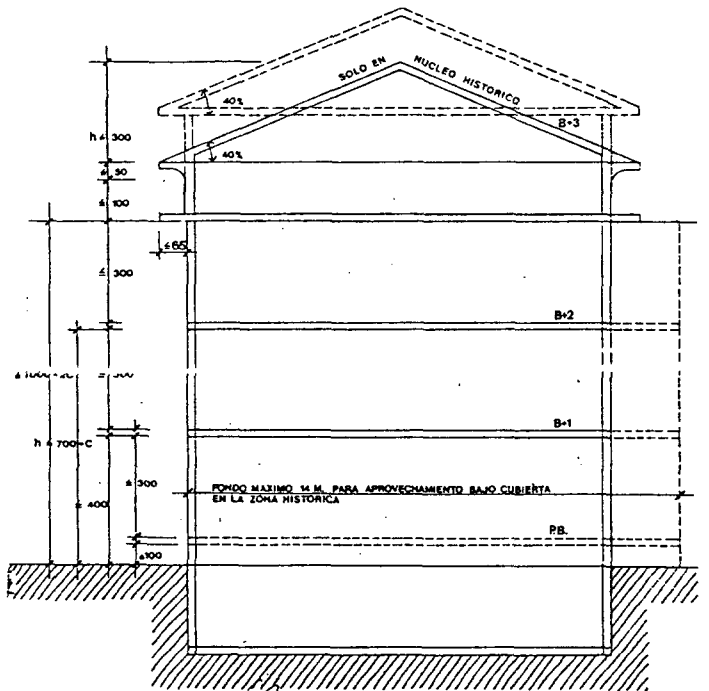
Esta normativa de alturas permitidas será aplicable a volúmenes máximos de edificación (ver croquis) y superficies bajo cubierta que resulten reglamentariamente computables.

a.7) Paramentos al descubierto

Todos los paramentos de esta naturaleza, deberán tratarse como mínimo con revoco y encalado.

a.8) Sótanos y semisótanos

Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior a 2 m. medidos desde el pavimento de la pieza a la parte baja de la viga más cercana al suelo.



COMISION DE URBANISMO DE LA RIOJA
 Suscritas las diligencias especificadas por la Comisión de Urbanismo de La Rioja en sesión de 7 de julio de 1987.
 Esta comisión se da por enterada en sesión de 7 de julio de 1987.
 ALTURA CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA
 mediante publicación en el B.O.R. n.º 1 del 11 de julio de 1987.

a.9) Entreplantas

En las plantas bajas, que no sean viviendas, se permiten entreplantas no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local.

La altura libre por encima del forjado de la entreplanta, no podrá ser inferior a 2,10 m., ni inferior a 2,20 m. por debajo de dicho forjado.

La entreplanta formará parte de la planta baja, no pudiendo tener acceso independiente de la misma. Forzosamente deberá quedar retranqueada de la fachada en una distancia mínima de 3 metros.

a.10) Edificabilidad

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Puede establecerse por la cifra total de metros cúbicos, por la de metros cuadrados edificables —suma de todos— las plantas, por las relativas en metros cúbicos, o en metros cuadrados edificados —suma de todas las plantas por cada metro cuadrado de superficie de la parcela, edificable, de la manzana o zona de que se trate.

En la medición de la edificabilidad han de inclinarse también los retranqueos respecto a la línea de cerramiento de fachadas y los cuerpos volados cerrados por todos los costados.

Cuando el paramento superior del fojado del techo del semisótano, se encuentra a una altura de 1,50 m. o más sobre la rasante de la acera, se incluirá en la medición de la edificabilidad cualquiera que sea el uso a que se destine.

No se computarán a efectos de edificabilidad los soportales y la parte diáfana de la edificación en contacto con las fachadas exteriores, libre de acceso público y sin cerramiento.

En las parcelas se medirá, la edificabilidad sobre la «parcela edificable», entendiéndose por tal, la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Fondo edificable (profundidad edificable): Es la distancia ortogonal entre la fachada principal (alineación oficial o vía, calle o plaza urbana) y fachada secundaria (alineación interior a patio de manzana o de parcela).

Respecto al fondo edificable consideremos los dos casos específicos:

A) CASCO ANTIGUO: Delimitado en los planos correspondientes considerará como fondo edificable máximo, el fondo de cada parcela.

B) RESTO DEL SUELO URBANO: Se considerará un fondo máximo edificable de 13 m. Salvo que la ordenación específica de la zona indique lo contrario.

b) Patios. Dimensiones de los patios.

En los edificios de viviendas con patios se cumplirán las exigencias que a continuación se exponen, sin perjuicio de que se cumplan otro tipo de Ordenanzas exigidas en solicitudes específicas con exigencias inferiores a las Ordenanzas Municipales.

En los patios cerrados la distancia entre paramentos enfrentados estará condicionada por su altura H y el uso de las habitaciones que iluminan los huecos de forma que:

En patios interiores a los que den dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/8$. Se fija un mínimo para luces rectas y diámetro de 3 metros y de 12 m² para la superficie, salvo en el caso de viviendas unifamiliares en una planta en que los mínimos se reducen a 2 m. para las luces rectas y diámetro de 8 m² para la superficie.

En patios interiores a los que den a cocinas y no abran dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,20 H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H^2/10$. Se mantienen los mínimos para luces rectas diámetro y superficie de los patios a los que abren dormitorios. En patios interiores, a los que no abran dormitorios ni cocinas se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15 H —y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a $H \cdot 1/20$ —. Se fija un mínimo de 3 m. para luces rectas y diámetro a 9 m² para superficie.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y depósitos de agua, únicas edificaciones autorizadas a estos efectos y situadas por encima de la última planta de viviendas.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: La longitud L del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 6 metros.

La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada, será como máximo igual a vez y media el frente abierto de fachada cuando al patio den dormitorios o estancias y dos veces el frente abierto de fachada cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, media normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que los planos laterales no abran huecos.

La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

b) Cubierta en patios de parcela.

No se consentirá cubrir totalmente los patios de parcela cuando debajo de la cubierta que se establece, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

b.1) Patios de manzana

Los patios de manzana en zona de edificación en manzana cerrada serán los que se señalen en los planos correspondientes de los Estudios de Detalle.

c) Entrantes, salientes y vuelos

c.1) Generalidades

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas ordenanzas. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle. En las zonas que se establezcan retranqueos obligatorios, no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de fachada con ninguna construcción, incluidos los soterráneos, aunque se destinen a aparcamientos.

Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno y por debajo de éste (patio inglés), deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.

Se consenten terrazas entrantes, excepto en las Unidades tipo A.

En el interior de las parcelas regirán las mismas normas, tomando como referencia la anchura de calles o la distancia entre edificaciones.

c.2) Cuerpos volados cerrados

Los salientes permitidos según el ancho de calle en edificación cerrada, y según la distancia recta entre alineaciones interiores, en los patios de manzana, serán obligatoriamente los siguientes:

— Calles o distancias de 25 m. o más	1.20 m.
— Calles o distancias de 20 m. o más:	
hasta 25 m.	1.00 m.
— Calles o distancias de 15 m. o más	
hasta 20 m.	0.80 m.
— Calles o distancias de 10 m. o más	
hasta 15 m.	0.65 m.
— En calles o distancias de 5 m. o más	
hasta 10 m.	0.50 m.
— En calles o distancias inferiores a 5 metros	No se permiten

El saliente se contará a partir del paramento de fachada.

Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo igual al saliente y no inferior a 0,60 m. Podrán ocupar la totalidad de la fachada cuando exista acuerdo con los colindantes. Se permite volar desde la primera planta inclusive.

c.3) Balcones, cornisas y aleros.

El saliente máximo y limitaciones de tales elementos, será el mismo que el señalado para los cuerpos volados cerrados.

c.4) Marquesinas y toldos.

En las marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno, será de 3 metros su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m. respetando en todo caso, el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública.

En los toldos la altura mínima libre sobre la rasante de acera o terreno será de 3 m. pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,50 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera, menos 0,40 m. respetando en todo caso el arbolado. Se prohíben los apoyos a calzadas o aceras de carácter definitivo.

c.5) Prescripciones comunes a los artículos anteriores.

La concesión de instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines, y en general, las que afecten a la fachada de la vía pública, se hará con la obligación por parte del concesionario, de modificar su instalación o suprimirla, en el momento que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno.

6.5.3.4. Condiciones higiénicas

a) Viviendas

a.1) Programa mínimo.

Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio, de dos camas y un cuarto de aseo.

a.2) Condiciones de los locales de viviendas

Deben tener, por lo menos 3 metros de longitud de fachada correspondiente a piezas habitables, con huecos a una calle o plaza. La distribución interior de las viviendas deberá ser tal que todas las piezas habitables tengan luz y ventilación directa al exterior (calle o patio). Las cocinas han de ser independientes de los retretes no servirán de paso entre los retretes y dormitorios. Aquéllas no abrirán directamente los dormitorios. Ningún local sin luz ni ventilación destinado a cuarto de trasteros, armarios, etc. podrá tener en planta lados mayores a 1,60 m. a menos que por su especial disposición sea imposible colocar una cama.

No se permite la construcción de viviendas en sótanos.

a.3) Dimensiones interiores de viviendas

Las distintas dependencias de una vivienda cumplirán en cuanto a superficie en planta, las condiciones siguientes:

— La cocina tendrá al menos 6 m² si cuenta con lavadero, y si lo tiene aparte, 4 m².

— Los dormitorios de una cama tendrán como mínimo 6 m² y lado mínimo Lm = 2,00 m.

— Los de dos camas tendrán al menos, 9 m² y lado mínimo Lm = 2,00 m.

— El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 14 m² y lado mínimo Lm = 2,60 m.

— Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 16 m².

— La anchura mínima de pasillos será de 0,90 m. salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, cuya anchura mínima será de 1,10 m.

a.4) Dimensiones y condiciones de escalera.

— Altura máxima de tabicas: 19 cm.

— Anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre tabica: 27 cms.

— Longitud mínima de peldaños: 0,90 m.

— Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,00 m. cuando conste de dos tramos.

— Número máximo de peldaños en un solo tramo: 16

— Las escaleras curvas, longitud mínima de peldaños: 1,20 m. Los peldaños tendrán como mínimo, una línea de huella de 25 cms. medida a 40 cms. de la línea interior de pasamanos.

— Las mesetas con puertas de acceso a los locales o viviendas tendrán como mínimo 1,20 m.

— Las mesetas intermedias sin puertas de acceso a los locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

— La distancia mínima, desde la arista de los peldaños de la meseta con puertas a puertas, será de 25 cms.

— En las viviendas individuales se podrán ir a mayores tabicas menores anchos y escaleras compensadas.

— Salvo la excepción señalada para las viviendas individuales, se prohibirán las mesetas en ángulos y las mesetas partidas.

— Altura mínima del pasamanos de escalera: 0,95 m. medidos en la verticalidad de la arista exterior de la huella.

— Separación máxima entre balaustradas de barandillas y antepechos: que la dimensión que deje libre, horizontalmente, sea como máximo igual a 12 cms.

— En las casas multifamiliares, las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación directas con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m² pudiendo reducirse la de ventilación a 400 cm².

— Se permiten escaleras, de ventilación e iluminación central por medio de lucernarios, que tengan una superficie en planta, que sea, como mínimo, dos tercios de la superficie de la caja de escaleras. En este caso, el hueco central quedará libre de toda su altura, y en él será imprescindible un círculo de 1,00 m. de diámetro.

a.5) Programa sanitario

El cuarto de aseo obligatorio en todas las viviendas constará como mínimo de ducha, lavabo y retrete.

En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero de cualquiera de los materiales existentes en el mercado.

a.6) Retretes y aseos

En los retretes, la superficie mínima será de 1,10 m² y lado mínimo de 0,80 m. incluida la bajante, si existe dentro del mismo. Si está unido a los servicios de aseo, el lado mínimo del recinto de la ducha será de 0,80 m. y la superficie de estos servicios, se justificará con la distribución de los aparatos dispuestos para un uso cómodo.

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,50 m. El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico.

Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos, hasta una altura mínima de 1,80 m. y los paramentos afectandos por el uso de la ducha, hasta 1,85 m.

No se permitirá el acceso desde las cocinas ni dormitorios. Si las viviendas están dotadas de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener una puerta a un dormitorio.

a.7) Ventilación e iluminación.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas al exterior, entendiéndose por tales las que se tomen de la vía pública, patio central de manzana, espacios libres en edificaciones aisladas y patios de parcela.

La superficie de los huecos de iluminación y ventilación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a un décimo de la superficie de su planta. Se considera que cumplen esta condición las dependencias unidas a salas o gabinetes por medio de grandes embocaduras de comunicación y con 2 m. de ancho mínimo, sin puertas y con fondo total máximo de 6 m.

La superficie obligatoria de la inclusión de un conducto de ventilación activa en la cocina, a fin de asegurar la evacuación del vapor de agua, gases o humos que se producen en aquella habitación. Asimismo, otro conducto será necesario para la ventilación de las despensas, cuando las hubiera. En la ventilación con patinjos o chimenea de ventilación, se estará a lo dispuesto en el artículo de chimeneas de ventilación.

a.8) Conductos de humo

Cada hogar tendrá un conducto de humos independiente que no podrá alojarse en las paredes medianeras; deberá separarse de éstas mediante material refractario que lo aisle convenientemente.

Se prohíbe lanzar los humos al exterior, por las fachadas y patios de todo género, si no son llevados por conductos apropiados hasta la azotea o el tejado.

a.9) Aislamiento

Las paredes de fachada y los medianiles que queden al descubierto en edificios que se destinen a viviendas no podrán tener un espesor inferior a los 0,15 m. ya sean macizos o huecos, y si su espesor no excede del indicado, deberán además, protegerse con un tabique que deje una cámara, de aire de 0,05 m. como mínimo, y en otra forma que proporcione protección hidráulica idéntica y aislante térmico.

Los muros y cubiertas de habitaciones tendrán una conductividad inferior a 1,2 y otras cubiertas inferiores a 1,6.

Para que las plantas puedan ser habitables, deberán tener su pavimento elevado por lo menos 0,20 m. sobre el nivel del terreno exterior, ya sea de la vía pública espacio libre, patio o jardín y estar aisladas del terreno natural por una cámara de aire a lo menos de 0,15 m. de espesor.

La separación entre viviendas o entre viviendas y servicios comunes, será ejecutada con medio pie de ladrillo macizo o con soluciones constructivas que aseguren como mínimo el aislamiento sonoro que proporcionan los dichos 12 cms. de ladrillo macizo.

a.10) Saneamiento

Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavaderos, irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico.

Las tuberías de bajada destinadas a conducir las aguas fecales serán independientes de las correspondientes a aguas pluviales y ambas serán de gres, fundición acero esmaltado, fibrocemento o materiales plásticos autorizados por la legislación vigente en esta materia. Las dimensiones interiores de todas las tuberías de bajadas serán proporcionales al volumen de las materias a evacuar, no pudiendo en ningún caso ser su diámetro inferior a 10 cms.

Las uniones de las tuberías de bajada con la red inferior se harán mediante codos circulares y arquetas de 40 x 40 cms.

La red inferior de aguas residuales será independiente de la de aguas limpias en aquellas zonas en que el sistema de saneamiento es separativo, y sus ramales serán tubulares de gres, hormigón centrifugado o fibrocemento de 40 x 40 cms. como mínimo, en todos los cambios de dirección. La red inferior terminará en una arqueta sifónica principal de 80 x 80 cms. desde el que se realizará la acometida al colector exterior.

La acometida será una por cada portal y de Ø 15 como mínimo. Deberá situarse a una cota mínima de profundidad de 1,30 m. en relación con la rasante de la acera. Únicamente podrán ejecutarse dos acometidas en las fincas que den esquina a dos calles o con acceso por cualquiera de sus lados siempre que la índole de construcción y su superficie las exijan.

a.11) Aguas pluviales

Se prohíbe la instalación de canales y canalones que viertan al exterior.

La vertiente de las aguas pluviales deberá dirigirse al interior del edificio o conducirse por tubos adosados a la pared de la fachada, protegidos contra su posible rotura con material adecuado en una altura de 2 m. a partir de la rasante de la acera.

Las bocas de las bajeras en el canalón y los inbornales o sumideros, en las azoteas, irán siempre protegidos con rejillas filtrantes.

Las tuberías de bajadas destinadas a conducir las aguas pluviales serán independientes de las correspondientes a aguas fecales y ambas serán de gres, fundición, acero esmaltado, fibrocemento o materiales plásticos autorizados por la legislación vigente en esta materia. Las dimensiones interiores de todas las tuberías de bajada serán proporcionales al volumen de las aguas a evacuar, no pudiendo en ningún caso ser su diámetro inferior a 8 cms.

Las uniones de las tuberías de bajada con la red inferior se harán mediante codos circulares y arquetas de 40 x 40 cms.

La red inferior de aguas pluviales está independiente de la de aguas sucias en aquellas zonas en que el sistema de saneamiento separativo, y sus ramales serán tubulares de gres, hormigón centrifugado o fibrocemento, con arquetas de 40 x 40

cms. como mínimo en todos los cambios de dirección. La red inferior terminará en una arqueta sifónica de 60 x 60 cms. desde el que se realizará la acometida al colector exterior.

La acometida será una por cada portal y Ø 15 como mínimo. Deberá situarse a una cota mínima de profundidad de 1,30 m. en relación con la rasante de la acera. Únicamente podrán ejecutarse dos acometidas en las fincas de esquina a dos calles o con acceso por cualquier de sus lados siempre que la índole de la construcción y su superficie lo exijan.

No se permitirán en ningún caso el vertido de aguas pluviales a la calzada ni aun por debajo de las aceras.

a.12) Suministro de aguas

Las instalaciones interiores de suministro de agua se acomodarán a las Normas aprobadas por resolución de la Dirección General de Energía y Combustibles del Ministerio de Industria de 27-7-72 (B.O.P. 9-10-72).

b) Comercios y oficinas

b.1) Condiciones de los locales comerciales

Los comercios que se establezcan en sótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unido a éste por amplias escaleras o aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo, del 10% de la planta de sótano.

Los comercios que se establezcan en el semisótano deberán tener entrada directa por la vía pública y el desnivel se salvará mediante una escalera cómoda que deje una meseta, de 1 m. como mínimo, de ancho a nivel del batiente. La altura de la puerta de entrada hasta la línea inferior del dintel, tendrá una dimensión mínima de 2 m. y la altura libre del local no será inferior a 3 m.

Los comercios que se establezcan en planta baja deberán tener su acceso por la vía pública y la altura del local será como mínimo de 2,80 m. de suelo a techo.

Los comercios que se establezcan en planta primera no podrán ser independientes de los de planta baja y deberá tener su acceso a través de ésta mediante una escalera cómoda cuyo ancho será superior a 1,50 m.

Los locales comerciales podrán establecer entreplantas voladas que no podrán ocupar más del 50% de la superficie de local en planta y altura mínima libre por encima de la entreplanta no será inferior a 2,10 m. y por debajo de ésta no será inferior a 2,20 m.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán tener ninguna conexión directa con viviendas, caja de escalera de viviendas, ni portal. Se comunicarán por medio de habitación o paso intermedio, la puerta de salida será incombustible e inalterable al fuego.

Todo comercio o conjunto de comercios agrupados en un solo local estará dotado de cuarto de aseo, de superficie mínima de 1,20 m² ventilación directa exterior o chimeneas de ventilación. El cuarto de aseo no tendrá comunicación directa con el local de venta y comprenderá al menos un lavabo y un retrete.

La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial, tanto en uno como en otro caso, si el Ayuntamiento lo estimase oportuno, instalarán dispositivos que permitan, como mínimo la renovación horaria del volumen total del aire local.

Las instalaciones de fuerza y alumbrado cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia.

Igualmente cumplirán con la legislación, en lo que hace a útiles, aparatos e instalaciones contra incendios.

Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y con características acústicas, tales que al exterior no lleguen niveles de ruido superior a 45 decibelios.

c) Industria.

c.1) Condiciones de los locales industriales

Los locales industriales en donde existan puestos de trabajo, deberán tener una superficie, por cada uno de ellos de 5 m² y cubicación de 14 m³. La luz y ventilación de estos locales deberán ser directos al exterior por medio de hueco con superficie superior a un octavo de la superficie que tenga en el local, si, por necesidades del proceso de fabricación, fuese necesario realizarlo en locales sin ventilación del aire preciso y además de un buen sistema de iluminación.

Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, deberán ser impermeables y lisos.

Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un retrete, un lavabo y una ducha por cada 10 obreros o de su fracción.

6.5.3.5. Condiciones de accesibilidad

Las siguientes Ordenanzas de accesibilidad no tendrán carácter imperativo y se establecen con carácter de recomendación.

a) Puertas de acceso al edificio

No deberán colocarse únicamente puertas giratorias como acceso a los edificios y en el caso de que existan éstas, deberán colocarse también puertas practicables normales de 0,90 m. ancho mínimo.

b) Pasillos

Los pasillos tendrán como mínimo 1,10 metros de ancho. Los organismos públicos y propietarios de locales de uso público, deberán tener especial consideración en la aplicación de estas normas de accesibilidad.

c) Locales de uso público

El Ayuntamiento establecerá en su día, el grado de obligatoriedad exigible para edificios públicos, según uso y características de la construcción, y según sea edificio existente o edificio de nueva planta.

En locales de uso público, que se ajusten a las normas de accesibilidad, deberán tener debidamente señalizados con el Símbolo Internacional, los puntos de acceso y salida especialmente destinados a minusválidos.

Se recomienda que los edificios de utilidad pública, de nueva construcción, prevean que los locales destinados al público, sean fácilmente accesibles a los minusválidos ajustándose para ello, a las condiciones mínimas establecidas.

d) Viviendas

Asimismo el Ayuntamiento establecerá también las condiciones mínimas que se exigirán en las viviendas para su consideración como edificios accesibles.

6.5.3.6. Condiciones de los garajes aparcamientos

a) A los efectos de estas Ordenanzas se denomina aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia regular de vehículos de cualquier clase, sea en superficie, en cuyo caso se denominarán áreas de estacionamiento, sea en el interior del edificio o en el suelo o subsuelo de terrenos edificados del mismo solar, en cuyo caso se designan como aparcamientos interiores o garajes-aparcamientos.

Se consideran incluidos dentro de la definición general de aparcamiento, a

todos los efectos, los servicios públicos de transporte, lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de automóviles, o su desguace.

Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, objeto de monopolio de petróleos, y asimismo a efectos de las presentes Ordenanzas, se entiende por Estación de Servicio toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para suministro de carburantes, gasóleo y lubricantes y en la que puedan existir otras relacionadas con los vehículos de motor.

A los mismos efectos se consideran talleres de automóvil a los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles, incluidos los servicios de lavado y engrase.

b) Condiciones generales:

La instalación y uso del garaje-aparcamiento y locales para el servicio del automóvil deberá sujetarse a las prescripciones recogidas en estas Ordenanzas, Reglamento de Actividades MINP y demás disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías, cuyo tránsito o características urbanas lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que requiera cada caso. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, no revelará en su caso, a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuada.

c) Previsiones de plazas:

Las provisiones de plazas de garaje-aparcamiento aparecen establecidas en las Normas Urbanísticas de cada Unidad.

d) Superficie de la plaza:

Se establecen como superficies mínimas por plaza de aparcamiento o garaje-aparcamiento 20 m² que corresponderán a superficie útil del local (superficie del suelo comprendido dentro del perímetro definido por la cara interna de sus cerramientos), con exclusión de las superficies destinadas a servicios e instalaciones que se ubiquen en dicho garaje.

Cada plaza de garaje-aparcamiento dispondrá de un espacio configurado por un mínimo de 2,20 x 4,50 m.

En cualquier caso el número de plazas que se justifiquen en los garages-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m² por coche.

En el pavimento de los garages-aparcamiento se señalarán los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, que aparecerán grafiados en los planos correspondientes de los proyectos que se presenten para solicitar la concesión de licencias.

e) Altura mínima

En los garages-aparcamiento se admite una altura libre mínima de 2,20 m. en cualquier punto.

f) Escaleras:

Las escaleras de acceso a garages-aparcamiento tendrán un ancho mínimo de 1 metro.

g) Relación en la circulación.

Los establecimientos y garages-aparcamientos se proyectarán atendiendo siempre las posibilidades de acceso a los mismos.

h) Accesos:

Los garages-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de tres metros de ancho y cinco metros de fondo como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. Cuando en el acceso al garaje-aparcamiento se superponga la circulación de peatones, se dispondrá una banda diferenciada en nivel de circulación exclusiva para esto.

Se prohíbe el acceso directo rodado a las vías rápidas del término municipal. Los establecimientos y aparcamientos interiores en planta baja, semisótano podrán tener acceso a estas vías cuando las parcelas no dispongan de otros accesos.

i) Rampas de acceso:

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva, la del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 6 m, con el sobreecho necesario en las curvas y su radio de curvatura medida en el eje, será superior a 6 m.

j) Mancomunidad de garages-aparcamientos:

Con el fin de reducir al mínimo el acceso de vehículos, se autorizará la mancomunidad de garages-aparcamientos siempre que se den las debidas garantías.

k) Construcción del recinto:

El recinto deberá estar aislado del resto de edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego y con aislamiento acústico de acuerdo con las Ordenanzas vigentes, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

l) Condiciones acústicas:

El nivel acústico en el garaje-aparcamiento, no deberá superar los 65 dB, considerado para el tráfico ligero.

ll) Ventilación:

En los garages-aparcamientos (aparcamientos interiores) la ventilación se hará por conducto asegurándose una renovación de 6 volúmenes por hora.

Será obligatorio disponer de aparatos detectores de CO₂, que accionen automáticamente las instalaciones que se prevean en la ventilación natural o forzada, que estará proyectada con la amplitud suficiente para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos en proporción superior a las cifras señaladas en el Reglamento de Actividades Molestas y demás disposiciones vigentes. La ventilación se hará por patios o chimeneas exclusivos para este fin que estarán contruidos con materiales resistentes al fuego y que sobrepasarán en un metro la altura máxima del edificio. Estos patios o chimeneas estarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetedos.

Caso de colocar ventilación forzada tanto la situación como el número y dimensionado de los extractores y su relación con la toma de aire, será la suficiente para cumplir con el Reglamento de Actividades Molestas y disposiciones vigentes. El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto o en una cabina resistente al fuego, y de fácil acceso.

m) Dotaciones:

En los garages-aparcamientos se dispondrá de abastecimiento de agua potable y desagüe con un grifo con racor para manguera y un sumidero.

Suministro de energía eléctrica con 1 punto cada 30 m² y 1 toma de corriente.

La iluminación artificial queda restringida al empleo de lámparas eléctricas, debiendo responder las instalaciones de energía eléctrica y alumbrado a las

disposiciones vigentes sobre la materia.

n) Calefacción:

En el proyecto del recinto se justificará debidamente las medidas de protección que se empleen para que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen debido a la combustión en los aparatos de calefacción.

ñ) Estación de servicio:

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fuera de aplicación, cumplirán las siguientes:

1) Dispondrán de plazas de aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito de un mínimo de dos plazas por surtidor.

2) Los talleres de automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 m² y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de taller o fracción.

3) No causarán molestias a los vecinos colindantes de acuerdo con la Ordenanza de Actividades MINP.

o) Talleres del automóvil:

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

1) Si son anexos a garages-aparcamientos deberán estar aislados del recinto del garaje por muros de resistencia al fuego y con puerta protegida. Tendrán una salida directa de emergencia para los operarios.

2) Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 10 m² de taller.

3) No causarán molestias a los vecinos colindantes y se ajustarán a las condiciones de las Actividades MINP.

6.5.3.7. Ejecución y conclusión de las obras

a) Dirección Facultativa

1. Toda la obra debe ejecutarse bajo la Dirección Facultativa de persona legalmente autorizada para ello.

2. Los técnicos directores de obras o instalaciones quedan, a los efectos de las presentes Ordenanzas, en libertad para aplicar los pesos, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y contratación, etc. siendo en todo caso responsables con arreglo a la legislación vigente, de cuanto accidentes puedan producirse en relación con su capacidad profesional, durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

3. Todo técnico, por el hecho de firmar un proyecto de obra, acepta las condiciones que se exigen en las presentes Ordenanzas, y las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

4. En el caso de que el facultativo director de una obra deje actuar en la misma, tendrá el deber de ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento en el término de tres días mediante oficio debidamente visado por el Colegio oficial correspondiente. El concesionario de la licencia deberá nombrar seguidamente nuevo facultativo director de la obra comunicándolo por escrito al Ayuntamiento, mediante la oportuna hoja de encargo, también visada. De no cumplirse este trámite transcurridos tres días después de la renuncia el Ayuntamiento suspenderá la continuación de la obra, suspensión que no podrá levantarse mientras no se haya cumplido dicha formalidad.

b) Modificaciones del proyecto

Las obras serán realizadas con estricta sujeción al proyecto autorizado, a las condiciones de la licencia y a las disposiciones que el Ayuntamiento pudiera dictar durante el curso de aquéllas por razones de seguridad e higiene públicas.

Si durante la ejecución de una obra conviniese alterar la estructura del edificio, el uso de sus locales, la distribución de sus departamentos o la composición de la fachada, habrá de pedir licencia de reforma, acompañada a la solicitud los documentos que se especifican anteriormente, aunque limitados a las partes sujetas a modificaciones.

c) Inspección de las obras

Durante la ejecución de las obras, los técnicos del Ayuntamiento examinarán los trabajos cuando lo juzguen conveniente, o lo ordene la autoridad. En todo caso, podrán citar al concesionario de licencia o al director facultativo para que asistan a las visitas de inspección; se entiende que la aceptación de la licencia concedida obliga a cualquiera de los técnicos mencionados, bajo pena, en ambos casos, de suspensión de las obras que ordenará al Ayuntamiento.

Si los técnicos del Ayuntamiento observaran que en la ejecución de la obra se infrigen estas Ordenanzas, que no se cumplen las condiciones del permiso, o que el concesionario ha prescindido de las formalidades prescritas, darán inmediatamente parte por escrito al Ayuntamiento, quien podrá ordenar la suspensión de la obra y adoptar de momento, las medidas precautorias que estime procedentes.

d) Precauciones de seguridad.

1. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva planta, reparación o derribo, se cerrará siempre con vallado de dos metros de altura como mínimo y a una distancia de la línea de fachada no superior a 2,5 metros. En los casos en que la colocación del vallado suponga un peligro o dificultad para el tránsito, el Ayuntamiento determinará las condiciones en que aquél debe establecerse pudiendo obligar a que la valla, una vez acabadas las obras en planta baja, sea sustituida por puente volante.

2. Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán en presencia y bajo la inspección del director de la obra o de sus delegados responsables. Los andamios deberán ir provistos de antepecho, cuya altura mínima será de 1 metro que se compondrá de un pasamano de hierro, madera o cuerda y de un rodapié de 25 cms. por lo menos, de modo que evite todo peligro para los operarios, así como la caída de los materiales sin perjuicio de cumplir, además la reglamentación de seguridad del trabajo.

3. Cuando se emplee maquinaria auxiliar de cualquier clase durante la ejecución de las obras, se tomarán las garantías de seguridad que exija la legislación vigente, aunque no se especifiquen en estas Ordenanzas.

4. En toda obra que se haga en las medianerías o en las proximidades de éstas, el concesionario estará obligado a avisar a los vecinos medianeros o contiguos, para que éstos tomen las precauciones que crean oportunas, y no se dará principio a las obras hasta tener contestación de éstos, sin que esta contestación se retrase más de cuatro días, pasados los cuales sin contestar, se entenderá que están conformes.

e) Conclusión de las obras

1. Terminadas las obras, el concesionario, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento y acompañará a esta comunicación un certificado extendido por el facultativo director de la obra visado por el corres-

pondiente Colegio Oficial, que acredite que ésta se ha realizado de acuerdo con el proyecto aprobado, o exprese, en su caso las modificaciones que se hubieran producido.

2. Comunicada la terminación de las obras, los técnicos municipales actuarán efectuando la correspondiente visita de inspección final y si comprobaren que aquéllas se han ajustado al proyecto, condiciones de licencia y Ordenanzas, se librará un documento acreditativo del cumplimiento de las condiciones a que la licencia estuviese subordinada.

3. La autoridad municipal no autorizará el traslado de muebles o apertura de establecimiento mientras no se acredite en la forma dispuesta en el párrafo anterior, que las obras se han efectuado ajustadamente a las condiciones de la licencia otorgada.

6.5.4. Obras, Conservación, derribos y ruina

6.5.4.1. Obras

a) Obras de conservación

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda.

2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las parte de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

3. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales, los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar por el mal estado de sus elementos, componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

4. Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar, además de las faltas antes citadas, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar, se procederá por sus dueños, después de oídos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

5. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad, la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

b) Obras de edificios fuera de ordenación

1. De acuerdo con lo determinado en la Ley del Suelo, en su artículo 60, los edificios e instalaciones que resultasen disconformes con las Normas o con el Plan Parcial, serán calificados como fuera de ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2. A estos efectos, se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros de resistencia, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

3. Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados por una sola vez cuando no sobrepasen de 10% de la superficie total edificada y la de los elementos de cubierta, asimismo, por una sola vez siempre que no exceda de un 10% de la superficie de ésta; evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación de galerías, tabiques, sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes; revocos y obras de adecentamiento.

4. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

c) Obras de reforma

1. En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reformas, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que establezcan en estas Ordenanzas.

2. Las obras de reforma que puedan autorizarse sólo se admitirán cuando éstas cumplan todas las prescripciones aplicables a obras de nueva planta.

d) Cierre de fincas

El cierre de fincas deberá en todo caso ser autorizado por el Ayuntamiento expresamente, previa la presentación de Proyecto o de Croquis si el cierre fuera de pequeña entidad en fincas rústicas. El peticionario de licencias deberá justificar la titularidad del terreno o vallar.

Los cierres en el suelo calificado como urbano no tendrán una altura superior a 2 m, pudiendo ser ciegos hasta 0,70 m, y el resto con elementos colados o vegetales.

6.5.4.2. Conservación

a) Varios

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

El Ayuntamiento ordenará, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

b) Urbanizaciones y espacios libres

Las urbanizaciones, servicios, instalaciones, etc. así como los espacios libres ajardinados, que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser conservados debidamente por sus propietarios, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no efectuasen debidamente realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

c) Construcciones provisionales

1. En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirán con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales y elementos de construcción. Esta autorización sólo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras cuando hubiera sido otorgada ésta.

2. Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario queda-

rà obligado a su demolición a la terminación de las mismas, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiese motivado esta autorización.

6.5.4.3. Ruinas, apeos y demoliciones.

a) Fincas ruinosas.

1. Cuando alguna construcción, o parte de ella estuviese en estado ruinoso, el Ayuntamiento de oficio, o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.

2. Se declarará el estado de ruina en los siguientes supuestos:

- Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
- Coste de reparación superior al 50 % del valor del edificio o plantas afectadas.
- Circunstancias urbanísticas que aconsejaran la demolición del inmueble.

3. Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento lo ejecutará éste a costa del obligado.

4. Si existiese urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a habitabilidad del inmueble y desalojamiento de sus ocupantes.

5. Las mismas disposiciones regirán en el supuesto de que las deficiencias de la construcción afectaran a la salubridad.

b) Ruina inminente.

De acuerdo con el apartado 4. del artículo 183 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento o el Alcalde están facultados para tomar las medidas aseguradoras, entre ellas el desalojo del inmueble, cuando la ruina es inminente y pueda causar perjuicios a las personas y a las cosas, y ello antes de sustanciar en forma el expediente contradictorio.

c) Apeos y Demoliciones.

1. Mientras verifica la tramitación del expediente de ruina la autoridad Municipal podrá ordenar el apuntalamiento y apeo del edificio, siempre que lo juzgue oportuno.

2. Antes de procederse al derribo del edificio, si ello fuese necesario, se colocarán apeos y codales para evitar que sufran los edificios contiguos. El gasto correspondiente correrá a cargo del propietario de la casa que haya de derribar.

3. De los derribos se dará previo conocimiento de la autoridad municipal, la que determinará el alcance de la obligación de levantar cercas de precaución. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo, se avisará a los propietarios de las fincas colindantes, por si debe adoptarse alguna medida especial.

4. Los derribos se verificarán en los días y horas que señale expresamente el Ayuntamiento en cada caso particular. Para la fijación del horario tendrán en cuenta las circunstancias de todo tipo: emplazamiento del inmueble, tránsito, características de la construcción, etc., que aconsejan la decisión tomada.

d) Vallado de las obras.

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conversión que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación, decorada y situada a la distancia máxima de 2 m, de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remitida del bordillo al menos 0,60 m., para permitir el paso de peatones. Para a continuación de las obras a partir de la primera planta, será necesaria la colocación de un andamio de protección, que permita tirar la valla más arriba indicada, en las condiciones que se señalan en el siguiente apartado.

2. En toda la valla será obligatorio la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo de ésta.

3. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

6.6. Normas para cada unidad.

UNIDAD DE ACTUACION D-1

- Sistema de actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 11.684 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento, comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc., y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Uso Global: Residencial, unifamiliar (exentas o adosadas).
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto.
- Las cuatro viviendas que dan al espacio público central podrán convertirse en dos bloques lineales con alineación principal al espacio público. El número de viviendas aumentaría en dos unidades.
- Número máximo de viviendas: 44 (46).
- Número máximo de plantas construidas: 2 (B+1).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-2

- Sistema de actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparación.
- Superficie aproximada de la unidad: 1.798 m².
- Usos permitidos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, hostelería, etc., y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del Proyecto (Planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 20.
- Número máximo de plantas construidas: 3 (B+2), 4 (B+3) y 5 (B+4).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

— Deberá liberarse un pasaje a nivel de planta baja para comunicación del espacio público con la zona del Ragazuelo (al otro lado de la carretera Nacional 232).

UNIDAD DE ACTUACION D-3

- Sistema de actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 2.487 m².
- Usos permitidos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 27.
- Número máximo de plantas construidas: 3 (B+2) y 4 (B+3) y 5 (B+4).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-4

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 5.307 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 84.
- Número máximo de plantas construidas: 3 (B+2) y 4 (B+3).
- El Ayuntamiento podrá dispensar el Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una parcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- Otras determinaciones: Los bloques superiores e inferiores al vial que divide la unidad en longitudes equidistantes estarán unidos a nivel de planta baja respetando la alineación del vial ortogonal al anterior (ver documentación gráfica a escala 1:500). Esta unión podrá tener el tratamiento de porche continuo o sólo como nexo de unión entre edificaciones. Las uniones interiores (a espacio público o a zona de paso) tendrán el mismo tratamiento.

UNIDAD DE ACTUACION D-5

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 2.135 m².
- Usos permitidos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 20.
- Número máximo de plantas construidas: 6 (B+5).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-6

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 7.044 m².
- Usos permitidos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc., y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 60.
- Número máximo de plantas construidas: 3 (B+2) y 4 (B+3).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una parcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- Deberá liberarse un pasaje a nivel de planta baja para comunicación de la calle de San Roque con el espacio público abierto a la calle Trasmuro.
- Sería interesante la realización de la urbanización conjunta con la unidad D-7.

UNIDAD DE ACTUACION D-7

- Sistema de Actuación: Cooperación y Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 1.782 m².
- Usos permitidos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto.
- En base al desnivel entre las calles de Trasmuro y la de nueva formación en el espacio público, las alturas de la edificación son respectivamente de 2 y 3 con

respecto a los citados viales.

- Número de viviendas máximo: 30.
- Número de plantas construidas máximo: 4 (B+3).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante la reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- Sería interesante la realización de la urbanización conjunta con la Unidad D-6.

UNIDAD DE ACTUACION D-8

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Uso global: Residencial unifamiliar adosada o exenta.
- Superficie aproximada de la Unidad: 11.460 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto. La parte Sur de la Unidad (frontera con el Plan Parcial n.º 5) quedará como zona verde de uso público.
- Número máximo de viviendas: 32.
- Número máximo de plantas construidas: 2 (B+1).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- Caso de plantear un Estudio de Detalle diferente al del proyecto sería interesante que la zona verde pública se mantuviese en la zona Sur de la unidad como en las Normas Subsidiarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-9

- Sistema de Actuación: Cooperación y Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 3.138 m².
- Usos permitidos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto.
- Número máximo de viviendas: 18.
- Número máximo de plantas construidas: 3 (B+2).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-10

- Sistema de actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 14.000 m².
- Uso global: Industrial.
- Usos previstos y tolerados: Industria, que tanto por la naturaleza de las materias o productos a tratar, como por sus procesos de fabricación e importancia de sus instalaciones sea posible su alojamiento en zonas residenciales.
- Usos prohibidos: Los de gran industria (aquella cuyo volumen de instalaciones proceso de fabricación, etc... la hace molesta) y en general todos los usos no previstos o tolerados.
- Altura máxima de edificación: 9 mts.
- Ocupación máxima de la edificación: 70%.
- Al ser una unidad (en la actualidad) ocupada en un porcentaje elevado, se condiciona para cualquier nueva actuación, la nueva alineación a la carretera de la Estación a una distancia de 22 metros de la actual alineación del grupo residencial «Ruiz de Alda» paralelo a la citada unidad (D-10). La actuación individualizada puede ser directa en cada una de las parcelas con dicho condicionante respetando en toda la unidad, la distancia mínima del cauce del río Alhama exigida por la nueva Ley de Aguas.

UNIDAD DE ACTUACION D-11

- Sistema de Actuación: Directa por el Ayuntamiento. Terrenos de propiedad municipal.
- Instrumentos: Estudios de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 2.185 m².
- Uso global Residencial o Dotacional.
- Usos permitidos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto.
- Número máximo de viviendas: 27.
- Número máximo de plantas construidas: 4 (B+3).

UNIDAD DE ACTUACION D-12

- Sistema de Actuación: Cooperación y Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 8.223 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documenta-

ción gráfica del proyecto (planos 1:500).

- Número máximo de plantas construidas: 4 (B+3).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-13

- Sistema de actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 3.335 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.

- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (planos 1:500).

- Número máximo de viviendas: 33.
- Número máximo de plantas construidas: 4 (B+3).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-14

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 1.325 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.

- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto.

- Número máximo de viviendas: 10.
- Número máximo de plantas construidas: 3 (B+2).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

UNIDAD DE ACTUACION D-15

- Sistema de Actuación: Actuación directa del Ayuntamiento. Terrenos mayoritariamente propiedad del Municipio.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.

- Su superficie aproximada de la unidad: 247.297 m². Consolidados hay actualmente 52.000 m².

- Usos previstos: Deportivo, socio-cultural y verde público.
- Usos tolerados: Otros usos dotacionales de promoción y uso público, una vivienda para el portero o vigilante.
- Edificabilidad máxima: libre, previa justificación de su necesidad para los usos públicos a que se destine.
- Superficie de parque deportivo: 52.000 m².
- Superficie para dotación escolar: 60.464 m².
- Superficie para dotación socio-cultural: 24.677 m².
- Superficie para espacio libre y zonas verdes: 84.621 m².

NOTA: Las superficies para dotaciones (parque deportivo, escolar, socio-cultural y espacios libres y zonas verdes), quedarían reducidas, al haberse reducido el número de viviendas máximo previsto, restando protagonismo espacial a la citada unidad.

A pesar de ello, éstas continúan siendo importantes en su concentración, como ya lo ha comentado repetidamente el Equipo Redactor, siendo interesante en el futuro plantear descentralización en posibles modificaciones del planeamiento que se planteen.

UNIDAD DE ACTUACION D-16

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la Unidad: 3.799 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, comercio, garajes, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.

- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).

- Número máximo de viviendas: 18.
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle en esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

- La actuación en la unidad queda en suspenso en la actualidad. En el caso de que se dejen de destinar a los fines y usos de la Institución (principal afectada de la unidad), la actuación sobre la totalidad del terreno comprendido en el Estudio de Detalle se ajustará estrictamente a las previsiones de las Normas presentes.

UNIDAD DE ACTUACION D-17

- Terrenos municipales situados frente al cementerio que en la actualidad suple la ausencia de un polígono industrial municipal con un porcentaje elevado de pequeñas parcelas vendidas.

- Sistema de Actuación: Directa.
- Superficie aproximada de la unidad: 17.743 m².
- El Ayuntamiento desea que la superficie de su propiedad sea calificada como dotacional para equipamientos sociales.

ESTUDIO DE DETALLE D-18

- Unidad municipal de futura reserva para espacios de uso público y servicios.

- Superficie aproximada de la unidad: 28.000 m².
- Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.
- Superficie edificable: libre.
- Otras determinaciones: Se considera conveniente una actuación conjunta con la unidad contigua (D-19), por la mutua posible incidencia de los usos de las dos unidades.

ESTUDIO DETALLE D-19

- Tipología: Naves de almacenaje o industria ligera.
- Sistemas de actuación: Actuación directa.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de obras de urbanización. Proyecto de Edificación.

- Superficie aproximada de la unidad = 15.225 m².
- Altura máxima de la edificación: 7 metros.
- Unidad complementaria de la unidad municipal D-17.

- Elementos de urbanización: Los espacios libres entre el cerramiento de parcela y vía pública, deberá ajustarse a las siguientes prescripciones:

- 1.º) En el caso de que el cerramiento de la parcela o la alineación de la edificación sea contigua a la vía pública, éste responderá a las directrices generales señaladas en las Normas Urbanísticas.

- 2.º) Los accesos a las parcelas deberán estar asfaltados y delimitados por un encintado. Sin que se impida el acceso individual a cada una de las parcelas. Se recomiendan los accesos parcados (dos a dos).

- 3.º) Los elementos accesorios de la posible urbanización de la unidad (señales, farolas, etc.) deberán ajustarse a un solo modelo para cada función.

- Otras determinaciones: se considera conveniente una actuación conjunta a lo largo de los límites con la parcela contigua (D-18) y en la resolución del sistema viario, para una más adecuada ordenación del área, por las variadas actuaciones posibles en la unidad municipal.

- La parcela mínima tendrá una superficie de 800 m².

UNIDAD DE ACTUACION D-20

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.

- Superficie aproximada de la unidad: 1.357 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.

- Uso global: Residencial unifamiliar en parcela independiente o adosada.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).

- Número de viviendas máximo: 6.
- Número máximo de plantas construidas: Dos (B+1).

- El Ayuntamiento podrá dispensar de Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias en la unidad.

- Otras determinaciones: En el límite con la parcela contigua -actualmente consolidada- se recomienda tener en cuenta, el posible futuro vial para una más adecuada ordenación de la zona.

UNIDAD DE ACTUACION D-21

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.

- Superficie aproximada de la unidad: 1.583 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.

- Uso global: Residencial unifamiliar en parcela independiente o adosada.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).

- Número máximo de viviendas: 6 (7 en caso de permuta).
- Número máximo de plantas construidas: Dos (B+1).

- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

- Otras determinaciones: El vial que divide la parcela calificada como suelo urbano, está incluida en la urbanización de la unidad y deberá estar realizada antes de la ocupación total de ésta. En la frontera con la parcela contigua (viviendas en altura) se posibilita la permuta de terrenos permitiendo una nueva vivienda.

UNIDAD DE ACTUACION D-22

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudios de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.

- Superficie aproximada de la unidad: 413 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garajes, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.

- Uso global: Residencial unifamiliar en parcela independiente o adosada y/o vivienda colectiva.

- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).

- Número máximo de viviendas: 4
- Número máximo de plantas construidas: Tres (B+2).

- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

- Otras determinaciones: Se recomienda la organización de las viviendas

siguiendo la documentación gráfica del proyecto, que posibilitará en un futuro, rematar la zona con las unidades contiguas.

También se posibilitan las permutas con terrenos limítrofes que facilitan un mejor aprovechamiento de la parcela.

UNIDAD DE ACTUACION D-23

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 408 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario pequeño comercio, garages, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.
- Uso global: Residencial unifamiliar en parcela independiente o adosada y/o vivienda colectiva.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 2.
- Número máximo de plantas construidas: Tres (B+2).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- Otras determinaciones: Como a la unidad contigua (D-22), se recomienda respetar la documentación gráfica del proyecto que facilita un mejor aprovechamiento de la parcela (permuta) y a su vez permite un remate de la zona y acorde con las unidades próximas.

UNIDAD DE ACTUACION D-24

- Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Compensación o Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 2.952 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garages, hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial como almacenes, industrias no molestas, no insalubres, no nocivas y no peligrosas.
- Uso global: Residencial colectivo.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Plano n.º 40).
- Número máximo de viviendas: 18.
- Número máximo de plantas construidas: Tres (B+2).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación (si fuese necesaria), los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables, a la ordenación establecida en el proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.
- Otras determinaciones: Se liberará en planta baja de la edificación un paso libre con una anchura mínima de 8 metros que comunique con los núcleos residenciales contiguos.

UNIDAD DE ACTUACION D-25

- Sistema de Actuación: Actuación Directa.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Edificación.
- Superficie aproximada de la unidad: 928 m².
- Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento comunitario, pequeño comercio, garages, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.
- Uso global: Residencial colectivo.
- Intensidad de la edificación y alineaciones: La indicada en la documentación gráfica del proyecto (Planos 1:500).
- Número máximo de viviendas: 29.
- Número máximo de plantas construidas: 6 (B+5) y 4 (B+3).
- El Ayuntamiento podrá dispensar del Estudio de Detalle de esta unidad, si mediante una reparcelación, la propiedad ajusta sus parcelas edificables a la ordenación establecida en el proyecto y se compromete a realizar las obras de urbanización necesarias en esta.
- Otras determinaciones: El planteamiento de la presente unidad no tendrá validez si previamente a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias no se establece el acuerdo y cesión negociado previamente entre las partes (Patronato «Casa de Caridad y Beneficencia de Santiago y Sta. Isabel» y el Ayuntamiento de Alfaro).

UNIDAD DE ACTUACION D-26

UNIDAD ANULADA

UNIDAD DE ACTUACION D-27

UNIDAD ANULADA

UNIDAD DE ACTUACION D-28

- Sistema de Actuación: Directa.
- Instrumentos: Proyecto de urbanización y proyecto de edificación.
- Uso global: Industrial.
- Superficie aproximada de la Unidad: 12.248 m².
- Usos previstos: Industrias limpias que tanto por la naturaleza de las materias o productos que tratan como por sus procesos de fabricación e importancia de sus instalaciones, es posible alojarlas en las cercanías de la zona residencial. A pesar de ser molestas o insalubres pueden ser integradas en vecindad de otras industrias mediante los medios correctores adecuados.
- Usos tolerados: Pequeñas o medianas industrias, almacenes y garages industriales y todos los usos complementarios para el desarrollo de la industria y la prestación por la misma de los servicios necesarios.
- Usos prohibidos: Los de gran industria (aquella cuyo volumen de instalaciones, procesos de fabricación, etc., la hacen molesta, e insalubre) y, en general, los usos no previstos o tolerados.
- Altura máxima de la edificación: 9 mts.

UNIDAD DE ACTUACION D-29

- Sistema de actuación: Cooperación o Compensación.
- Instrumentos: Estudio de Detalle. Proyecto de compensación o cooperación.

Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

- Superficie aproximada de la unidad: 21.673 m².
 - Usos previstos y tolerados: Residencial, equipamiento, comunitario, pequeño comercio, garages, y hostelería, etc. y otros usos complementarios de la actividad residencial.
 - Usos prohibidos: Los no previstos y tolerados, especialmente los del tipo industrial que por su volumen de instalaciones y procesos de fabricación la hacen molesta.
 - Uso global: Residencial unifamiliar (exentas o adosadas) con parcela.
 - Intensidad de la Edificación y alineaciones: A desarrollar con la consideración del vial principal que comunica con la unidad dotacional (D-15) y la valoración de la zona próxima al canal como posible área arbolada y de espacio público.
 - Número máximo de viviendas: 97.
 - Número máximo de plantas construidas: Dos (B+1).
 - Altura máxima de la edificación: 7 metros.
 - Otras determinaciones: Por consideraciones topográficas, podría tratarse unitariamente el estudio conjuntamente con el de la Unidad D-1, (por lo menos la zona hasta la ladera), estudio que podría ampliarse al proyecto de urbanización.
- #### E I (CUEVAS)
- Tipología: Será definida en el Plan Especial de Reforma Interior.
 - Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación. Si se actúa mediante el sistema de Cooperación, el Ayuntamiento podrá acordar la innecesidad del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 188 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.
 - Instrumentos: Plan Especial de Reforma Interior, Proyecto de Compensación o Proyecto de Reparcelación, salvo que sean innecesarios. Proyectos de obras de Urbanización. Proyectos de edificación.
 - Superficie aproximada de la unidad: 46.866 m².
 - Número máximo de viviendas: 187.
 - Usos permitidos en planta baja: Residencial, comercial, instalaciones al servicio de la vivienda, y en general, cualquier actividad permitida en las situaciones 4 y 5 según el artículo 5.2.2. de las Presentes Normas.
 - Usos permitidos en plantas elevadas: Residencial y en general, cualquier actividad permitida en la situación 5 según el artículo 5.2.2. de las presentes Normas.
 - Número máximo de plantas: Dos (B+1), en edificaciones que formen alineación de viario principal.
 - Altura máxima de la edificación: la altura máxima será de 7,50 m. en edificios de nueva planta y de dos alturas (B+1).
 - Aparcamientos: Se exige un mínimo de una plaza de aparcamiento o garage por vivienda, situadas fuera del espacio público, para edificios de nueva planta.
 - Otras determinaciones: Se recomienda que quede contemplada en la normativa del P.E.R.I. la posibilidad de un desarrollo escalonado en distintas fases y que estas puedan ser acometidas independientemente del resto.

7. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

7.1. Normas Generales

Se ha denominado suelo urbanizable autorizado como apto para ser urbanizado, mediante los correspondientes Planes Parciales.

En tanto no se hayan aprobado los Planes Parciales, no se podrá realizar en este tipo de suelo obras o instalaciones salvo los que se hayan de ejecutar mediante la redacción de los Planes Especiales a los que se refiere el apartado 2.5. de las presentes Normas, y las de carácter provisional previstas en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo.

7.2. Planes parciales

7.2.1. Función

Los planes Parciales, tienen por objeto el desarrollo, mediante la ordenación detallada y completa, de las propuestas de las Normas Subsidiarias en el suelo clasificado como Urbanizable (Artículos 13 de la Ley del Suelo y 43.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo), no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de las Normas.

7.2.2. Contenido

Estas Normas de Planeamiento establecen para la zona, los aspectos que, de forma específica, deben desarrollar los Planes Parciales. Con independencia de estas determinaciones. Los Planes Parciales, contendrán como mínimo los extremos establecidos en el Artículo 13, apartado 2 y 3 de la Ley del Suelo, desarrollados en las secciones Segunda y Tercera del Capítulo Quinto del Título I del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

7.2.3. Dimensiones mínimas y límites

a) El ámbito mínimo sobre el que podrá desarrollarse un plan Parcial, viene fijado en estas Normas.

7.2.4. Usos

Para cada zona en que se divide el Suelo Urbanizable, se establecen, en el apartado 1.9 especificaciones sobre los Planes Parciales, los usos dominantes (residencial o institucional) y los compatibles con ellos, de acuerdo con las especificaciones concretas contenidas en las Ordenanzas de la Edificación aplicables.

7.2.5. Desarrollo de los Planes Parciales por Estudios de Detalle

a) Los Planes Parciales podrán desarrollarse como unidad de ordenación y de actuación única, o desagregarse en varias unidades de actuación, para las que se redactarán los correspondientes Estudios de Detalle.

b) En este segundo caso, los Planes Parciales establecerán la ordenación general del ámbito de planeamiento, fijarán los sistemas de vías de infraestructuras (enlaces con los sistemas urbanos generales), localizarán y delimitarán las zonas urbanas reservadas o cedidas para dotaciones, equipamientos y sistemas generales, y establecerán el aprovechamiento para cada unidad, así como las directrices de diseño y las Ordenanzas aplicables.

7.2.6. Normas Generales para el desarrollo de los Planes Parciales

La superficie asignada a los polígonos es aproximada, obtenida directamente de una medición planimétrica, siendo un dato a ajustar en la redacción del correspondiente Plan Parcial.

Se admiten adaptaciones del polígono a los límites de la propiedad y otro tipo de límite, cuyo interés se justifique, siempre que tales adaptaciones no supongan variaciones en más o menos del 5% de su superficie total.

No computarán a efectos de edificabilidad, número de viviendas, dotaciones, cesiones, los terrenos incluidos dentro de la delimitación del polígono (superficie delimitada), que sean de uso y dominio público (calles, plazas, caminos, carreteras, márgenes de ríos, etc.).

La edificabilidad y número de viviendas, se aplicará sobre la superficie Neta del Polígono, que se obtendrá de deducir de la Superficie del Polígono (que es la resultante de restar de la Superficie Delimitada, la de uso y dominio público) la superficie de dotaciones y cesiones siguientes: sistema de espacios libres y uso público, centros docentes, servicios de interés público y social y la superficie ocupada por los viales previstos en las Normas.

7.2.7. Cuadro de dotaciones, reserva de suelo y cesiones mínimas por polígono

— Sistema de espacios libres de dominio y uso público: 18 m²/viv. o cada 100 m² de edificación, con un total igual o mayor al 10% de la superficie del polígono.

— Centros docentes: Reserva de 10 m²/viv. o cada 100 m² de edificación.

— Servicios de interés público o social: 2 m²/viv. o cada 100 m² de edificación.

— Plazas de aparcamientos: 1 plaza/viv. o cada 100 m² de edificación emplazadas fuera de los viales indicados en las Normas y un mínimo del 50% en garaje cerrado.

— Cerrado del 10% del aprovechamiento.

— Cesión de los viales indicados en las Normas.

Para equilibrar las dotaciones (suelo urbano y urbanizable) por lo menos en las necesidades más notables, se han considerado los módulos mínimos correspondientes a una unidad básica (en lugar de una unidad elemental), y aplicarlo a las dotaciones más desfavorables.

7.3. Especificaciones sobre los planes parciales

Los números utilizados para referirnos a los distintos polígonos propuestos son los utilizados en los planos de Proyecto.

Plan Parcial n.º 1

— Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
— Instrumentos: Plan Parcial. Proyecto de Reparcelación o Compensación. Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

— Uso global: Industrial.

— Superficie aproximada de la Unidad: 134.402 m².

— Usos previstos: Industrias de todo tipo que si resultasen ser molestas o insalubres, pueden ser susceptibles de ser integradas en la vecindad de otras industrias mediante los medios correctivos adecuados.

— Usos tolerados: Una vivienda por cada industria establecida para el portero o vigilante.

— Ocupación máxima por la edificación industrial: 40%.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no tolerados o previstos.

— Reserva para dotaciones: Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán:

- a) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: mínimo del 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m² en la que pueda suscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

A ser posible la cesión de uso verde pública será la indicada en los planos.

- b) Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada, que se descompondrá de la siguiente forma:

— Parque deportivo: su ubicación está señalada en la documentación gráfica	2%
— Equipamiento comercial	1%
— Equipamiento social	1%

- c) Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m² de edificación que deberán cumplir las siguientes condiciones:

- 1) Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,5 metros.
- 2) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos no será nunca inferior a 20 m².
- 3) Del total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial se reservará un 2%, como mínimo, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 m.
- 4) Solo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.

— Otras determinaciones: Las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 5 m, de todos los límites de las parcelas. Los espacios necesarios para carga y descarga deberán preverse en el espacio interior de las parcelas privadas.

Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo a las fachadas.

En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo de caravista deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para el exterior.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberá estar asfaltada y delimitadas por encintado. El terreno restante libre podrá estar pavimentado o ajardinado. La superficie ajardinada deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Los elementos accesorios de la urbanización, señales, bancos, postes, etc. deberán ajustarse a un sólo modelo para cada función.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,50 m. El resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, etc.).

Plan parcial n.º 2

— Sistema de actuación: Compensación o Cooperación.
— Instrumentos: Plan Parcial. Proyecto de Reparcelación o Compensación. Proyecto de Urbanización y proyecto de Edificación.

— Uso Global: Pequeña industria y almacenaje con tolerancia residencial.

— Superficie aproximada de la unidad: 10.644 m².

— Usos previstos: Residencial, garages, pequeño comercio y equipamiento colectivo Industrial, almacenajes o de funciones complementarias que no sean compatibles con el uso residencial.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.

— Superficie construida máxima residencial: 4.264 m².

— Superficie construida uso no residencial: 2.132 m².

— Superficie mínima de cesión general (usos públicos + docentes + espacios libres ...) 1.600 m².

— Número máximo de viviendas: 32.

— Número máximo de plantas construidas: tres (B+2).

— Altura máxima de edificación industrial: 7 mts.

— Ocupación máxima de la edificación industrial: 40%.

— Otras determinaciones: Las edificaciones residenciales se plantearán en las zonas contiguas a la actual configuración residencial de la zona apoyada por una zona libre de uso público.

Las edificaciones industriales deberán retranquearse un mínimo de 20 metros de las residenciales en todos los límites de las parcelas.

Los espacios para carga y descarga deberán preverse en el espacio interior de las parcelas privadas.

Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo a las fachadas. En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para exterior.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado. El terreno restante libre, podrá estar pavimentado o ajardinado. La superficie ajardinada deberá recibir los cuidados para su conservación.

Los cerramientos de parcelas —obligatorios— no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,50 m. El resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, perflería metálica o de hormigón, etc.).

Plan Parcial n.º 3

— Sistema de actuación: Cooperación o Compensación. Si se actúa mediante el sistema de Cooperación, el Ayuntamiento podrá acordar la innecesariedad del proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 188 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

— Instrumentos: Plan Parcial. Proyecto de Reparcelación o Compensación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de construcción.

— Superficie aproximada de la unidad: 35.780 m².

— Superficie construida máxima residencial: 23.543 m².

— Superficie construida máxima uso no residencial: 11.767 m².

— Superficie mínima de cesión para dotaciones: 5.940 m².

— Número máximo de viviendas: 198.

— Número máximo de plantas construidas: tres (B+2).

— El Ayuntamiento podrá dispensar del Plan Parcial en esta unidad, si mediante una reparcelación, los propietarios de los terrenos afectados, ajustan sus parcelas edificables a la ordenación establecida en la documentación gráfica del proyecto y se comprometen a realizar las obras de urbanización necesarias.

NOTA: El equipo redactor quiere dejar constancia de que la inclusión de esta zona (Ragazuelo) es un único Plan Parcial, se ha hecho en el sentido de darle unidad al tratamiento urbanístico de la zona con la contrapartida de una más laboriosa tramitación administrativa.

Por causas ajenas a los redactores y al Ayuntamiento, no ha sido posible fragmentar la unidad en actuaciones más pequeñas que hubiesen facilitado su gestión.

Plan Parcial n.º 4

Eliminado en el Texto Refundido después del segundo informe de alegaciones y la aprobación provisional.

Plan Parcial n.º 5

— Sistema de Actuación: Cooperación y Compensación.
— Instrumentos: Plan Parcial. Proyecto de Reparcelación o Compensación. Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

— Uso global: Industrial.

— Superficie aproximada de la unidad:

p.p.5 = 75.401 m²

— Usos previstos: Industrias de todo tipo que si resultasen ser molestas, o insalubres pueden ser susceptibles de ser integradas en la vecindad de otras industrias mediante los medios correctivos adecuados.

— Usos tolerados: Una vivienda por cada industria establecida para el portero o vigilante.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.

— Criterios de diseño: vial de servicio, paralelo a carretera con un solo punto de acceso y de salida.

— Reserva para dotaciones: Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán:

- a) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m² en la que pueda suscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

- b) Los servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada, que se descompondrá de la siguiente forma:

— Parque deportivo	2%
— Equipamiento comercial	1%
— Equipamiento social	1%

- c) Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m² de edificación que deberá cumplir las siguientes condiciones:

- 1) Las plazas de aparcamientos tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.
- 2) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional, de accesos, no será nunca inferior a 20 m².
- 3) Del total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial se reservará un 2%, como mínimo, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 metros.
- 4) Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.

— Otras determinaciones: Las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 15 metros de todos los límites de las parcelas.

Los espacios necesarios para carga y descarga deberán preverse en el espacio interior de las parcelas privadas.

Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo a las fachadas.

En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para exterior.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado. El terreno restante libre podrá estar pavimentado o ajardinado. La superficie ajardinada deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Los elementos accesorios de la urbanización —señales, bancos, postes, etc.— deberán ajustarse a un sólo modelo para cada función.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,70 m. El resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, etc.).

— **NORMAS TRANSITORIAS:** Las construcciones existentes, en tanto no se acometa el Plan Parcial, podrán modificarse en tanto no afecten a la posibilidad viaria de servicios.

Plan Parcial n.º 6

— Sistema de actuación: Cooperación o Compensación. Si se actúa mediante el sistema de Cooperación, el Ayuntamiento podrá acordar la innecesidad del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 188 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

— Instrumentos: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación o Compensación, Proyecto de urbanización, Proyecto de Construcción.

— Uso global: Residencial de baja densidad: Unifamiliar en hilera, adosada o aislada.

— Superficie aproximada de la unidad: 49.758 m².

— Usos previstos: Residencial, garages, pequeño comercio y equipamiento colectivo.

— Usos tolerados: Otros usos complementarios de la actividad residencial, huertos familiares, etc.

— Superficie mínima de cesión para zonas verdes: 4.976 m².

— Número máximo de viviendas: 60

— Número máximo de plantas construidas 2 (B+1).

— Otras determinaciones: Las cesiones para zonas verdes se plantearán en la zona donde el P.P.8 limita con el espacio público de «La Florida» y longitudinalmente enlaza con una pequeña arbolada a orillas del río ALHAMA.

Los cerramientos de las parcelas no serán de una altura superior a 1,80 metros, y serán de tipo vegetal (arbusculo similar).

En el planeamiento viario final del plan parcial se recomienda respetar el condicionante básico de entrada y salida por el mismo acceso, evitando la salida actual por la lateral de la guardería y residencia de ancianos, permitiendo la continuidad del actual espacio público de «La Florida».

Plan parcial n.º 7

— Sistema de actuación: Cooperación o Compensación. Si se actúa mediante el sistema de Cooperación el Ayuntamiento podrá acordar la innecesidad del Proyecto de Reparcelación de conformidad con el artículo 188 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

— Instrumentos: Plan Parcial, proyecto de Reparcelación o Compensación, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Construcción.

— Uso global: Mixto. Industria de almacenaje o derivados agrícolas y residencial de baja densidad.

— Superficie aproximada de la unidad: 29.483 m².

— Superficie mínima de cesión general: 2.948 m².

— Usos tolerados: Otros usos complementarios de la actividad industrial de la zona.

— Usos prohibidos: Los de gran industria (aquella que por su volumen de instalaciones, procesos de fabricación, etc., la hace molesta) y en general todos los usos no previstos o tolerados.

— Ocupación máxima por la edificación industrial: 50%.

— Altura máxima de la edificación industrial: 7 metros.

— Otras determinaciones: Las edificaciones residenciales —caso de que interese su edificación con ocupación elevada de tipo industrial— se plantearán en la franja de viario que recorre el curso fluvial o en la parte sur, que por ser límite con el P.P.8 (de tipo residencial) así lo aconseja.

— Las edificaciones industriales deberán retranquearse un mínimo de 20 metros de las residenciales en todos los límites de las parcelas.

Los espacios para carga y descarga deberán preverse en el espacio interior de las parcelas privadas.

— Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo a las fachadas. En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista, deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para exteriores.

— La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamiento deberán estar asfaltados y delimitados por encintado. El terreno rasante libre, podrá estar pavimentado o ajardinado. La superficie ajardinada deberá recibir los cuidados para su conservación.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a 1,80 m, y serán de tipo vegetal (tipo arbusto) aunque se puede tolerar un cerramiento mixto de postes de madera, hormigón o perfiles con celosía liviana.

Caso de que la propiedad rebasa hacia el río ALHAMA, los límites señalados por el Plan Parcial, podrán ser considerados a efectos de superficie, como cesiones para uso público.

Plan parcial n.º 8

— Sistema de Actuación: Compensación. Terrenos de propiedad del Municipio en porcentaje mayoritario.

— Instrumentos: Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación o Compensación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

— Uso global: Industrial.

— Superficie aproximada de la Unidad: 96.622 m².

— Usos previstos: Industrias de todo tipo que si resultasen ser molestas o insalubres, pueden ser susceptibles de ser integradas en la vecindad de otras industrias mediante los medios correctivos adecuados.

— Usos tolerados: Una vivienda por cada industria establecida para el portero

o vigilante.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.

— Reserva de dotaciones: Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán:

a) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m² en la que pueda suscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

b) Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada, que se descompondrá de la siguiente forma:

— Parque deportivo 2%

— Equipamiento comercial 1%

— Equipamiento social 1%

c) Aparcamientos una plaza por cada 100 m² de edificación que deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.

2) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional, de accesos, no será nunca inferior a 20 m².

3) Del total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial se reservará un 2% como mínimo, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 metros.

4) Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.

— Otras determinaciones: Las edificaciones deberán retranquearse un mínimo de 5 metros en todos los límites de las parcelas.

Los espacios necesarios para carga y descarga deberán preverse en el espacio interior de las parcelas privadas.

— Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo a las fachadas.

En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura para exterior.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado. El terreno restante libre podrá estar pavimentado o ajardinado. La superficie ajardinada deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Los elementos accesorios de la urbanización —señales, bancos, postes, etc.—, deberán ajustarse a un solo modelo para cada función.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,70 m. El resto permitirá la visibilidad (tela metálica, celosía, etc.).

Plan Parcial n.º 9, n.º 10, n.º 11 y n.º 12

— Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.

— Uso global: «Industria jardín» o «Industria blanca».

— Superficie aproximada de la unidad:

P.P. 9 = 36.023 m²

P.P. 10 = 45.127 m²

P.P. 11 = 40.550 m²

P.P. 12 = 57.425 m²

— Condiciones de volumen:

— Parcelas edificables. El porcentaje máximo del área de parcelas edificables respecto a la superficie planeada, será del 70%.

— Condiciones de las parcelas. Se fija en 1.000 m² la superficie mínima de las parcelas. Solamente se admitirán superficies menores en casos especiales que, en su conjunto, no sumarán más del 30% de la superficie total de las parcelas planeadas. En su determinación deberá tenerse en cuenta que todos los espacios necesarios para carga y descarga, aparcamiento y maniobras de vehículos, serán interiores a las parcelas, no permitiéndose la utilización de la red viaria para estos fines.

Como mínimo un 20% de la superficie de las parcelas deberá ser ajardinada o arbolada, sin admitirse almacenamiento alguno en los espacios libres.

— Retranqueos: Mínimo de 6 metros en todos los linderos. Los voladizos respetarán el mismo retranqueo.

— Alturas. La altura máxima sobre la rasante de calle en el acceso principal será de 12 metros, exceptuándose los elementos industriales indispensables para el funcionamiento de la industria.

— Condiciones de uso.

— Usos previstos. Se preve la instalación de industrias limpias, que tanto por la naturaleza de las materias o productos que tratan, como por sus procesos de fabricación e importancia de sus instalaciones, es posible alojarlas en edificios de calidad aislados y rodeados de jardín.

— Usos tolerados: Se toleran pequeñas industrias, almacenes y garages industriales y todos los usos complementarios para el desarrollo de la industria y la prestación a la misma de los servicios necesarios.

Se permiten viviendas para el personal de permanencia indispensable en función de guarda o mantenimiento, en edificios aislados de hasta dos plantas, con superficie máxima del 10% de la parcela y dos viviendas.

— Usos prohibidos: Los de gran industria (aquella que por el volumen de sus instalaciones, procesos de fabricación, cantidad de productos a tratar, etc. son molestas) los Centros Comerciales, y en general, todos los usos no previstos o tolerados.

— Condiciones higiénicas.

— Serán las señaladas en la legislación vigente para cada tipo de industria, así como las previstas en las presente Normas, en las Ordenanzas de Construcción, en las Actividades M.I.N.P. y de Sanidad.

— Condiciones estéticas.

— La composición será libre, pero se recomienda una modulación de los elementos exteriores del edificio como medio de lograr una coherencia expresiva. Los materiales se usarán dignamente, sin enmascarar su condición.

Los colores deberán adaptarse al medio.

— Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo al de las fachadas.

— Elementos de urbanización. Los espacios libres entre fachada y vía pública, deberán ajustarse a las siguientes prescripciones:

1.º) La superficie de estacionamiento deberá estar asfaltada y ser delimitada por un encintado.

2.º) El restante terreno libre podrá estar pavimentado o ajardinado. La super-

fie ajardinada deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Las entradas a las parcelas se tratarán de la misma manera que los estacionamientos.

Los elementos accesorios de la urbanización —señales, bancos, postes, etc.—, deberán ajustarse a un solo modelo para cada función.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros. Pueden ser ciegos hasta 0,70 m. permitiendo el resto la visibilidad.

En los cierres laterales y traseros podrá utilizarse cualquier tipo de cierre, pero sin sobrepasar la altura máxima indicada.

— Reserva para dotaciones. Los módulos mínimos de reservas para dotaciones serán:

— Sistemas de espacios libres de dominio y uso públicos: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m² en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 m. de diámetro mínimo.

— Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será el 4% de la superficie total ordenada que se descompondrá de la siguiente forma:

— Parque deportivo 2%
— Equipamiento comercial 1%
— Equipamiento social 1%

— Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m² de edificación, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Las plazas de aparcamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 metros.

b) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m².

c) Del total de plazas de aparcamiento prevista en el Plan Parcial, se reservará un 2% como mínimo, para usuarios minusválidos. Estas plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 por 4,50 metros.

d) Sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial.

— Normas Transitorias: En tanto no se acometa el Plan Parcial correspondiente, el uso actual no se considera fuera de ordenación y se admiten actuaciones parciales que tengan como fin dicho uso con la única limitación de no poderse construir en el espacio destinado a viales.

NOTA: Los límites entre el PP.9 y PP.10 (al existir actualmente algunas industrias consolidadas y para respetar posibles ampliaciones o reformas) los vamos a referir al parcelario del catastro y serán las siguientes: números 58, 102 y 44 (FRUALSA) del Catastro.

Esta nueva modificación de límites queda reflejada en la nueva superfiación de los citados polígonos.

Plan Parcial n.º 13

— Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.
— Uso global: Residencial-recreativo-sanitario.
— Superficie aproximada de la unidad: 369.100 m².
— Usos previstos: Residencia en general, hostelería, sanitario (residencias de descanso y recuperación), acampada, parques ajardinados, etc.
— Usos tolerados: Otros usos complementarios de la actividad residencial, casillas rurales.

— Usos prohibidos: El resto de los no previstos o tolerados.
— Otras determinaciones: El uso residencial previsto tendría una edificabilidad máxima de 20 viviendas/Ha.

Plan Parcial n.º 14

— Sistema de Actuación: Compensación o Cooperación.
— Instrumentos: Plan Parcial. Proyecto de Reparcelación o Compensación. Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

— Uso Global: Industrial.
— Superficie aproximada de la unidad: 89.344 m².
— Usos previstos: Industrias de todo tipo que si fuesen molestas o insalubres pueden ser susceptibles de integración en la vecindad de otras industrias mediante los medios correctivos necesarios adecuados.
— Usos tolerados: Una vivienda por cada industria establecida para el portero o vigilante.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.
— Reserva de dotaciones: los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán:

A) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m² aunque por la topografía de la zona puedan ser zonas en pendiente que puedan utilizarse como desahogo visual y espacial. En el presente caso interesaría que la cesión se realizase en la zona próxima al pantano.

B) Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada. Este porcentaje podrá añadirse al anterior si no fuese considerado oportuno la ubicación de estos servicios en la zona.

C) Aparcamientos: Una plaza cada 100 m² de edificación que deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) Las plazas de aparcamientos tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50.

2) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m².

3) Del total de plazas de aparcamientos previstas en el Plan Parcial se reservará como mínimo un 2% para usuarios minusválidos y las plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 x 4,50 m.m

— Otras determinaciones: Las edificaciones se retranquearán del viario principal lo señalado en la Ley de Carreteras. Estas deberán retranquearse un mínimo de 5 m. en el resto de los límites de las parcelas.

Los espacios para carga y descarga deberán preverse en el espacio inferior de las parcelas privadas.

Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo al resto de las fachadas.

En las fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo cara vista, deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado continuo. El terreno restante libre podrá estar pavimentado o ajardinado. En el segundo caso deberá recibir los

cuidados necesarios para su conservación.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros pudiendo ser ciegos hasta 0,70 m. El resto permitirá la visión (tela metálica, celosía, etc.).

Los límites del Plan Parcial (Unidad D-15, PP.5, la carretera Nacional de Logroño a Zaragoza y las parcelas del Catastro (camino de LA MOLINETA), números 202, 203, 204, 199 b, 196, 45 a, 45 b y camaje, podrán ser objeto de remodelación según necesidades.

Plan Parcial n.º 15

— Sistema de Actuación: Compensación. Terrenos propiedad del Municipio, en porcentaje mayoritario y edificaciones consolidadas (COSIMESA).

— Instrumentos: Plan Parcial. Proyecto de Reparcelación o Compensación. Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación.

— Uso Global: Industrial.
— Superficie aproximada de la unidad: 40.170 m².
— Usos previstos: Industrias de todo tipo que si fuesen molestas o insalubres pueden ser susceptibles de integración en la vecindad de otras industrias mediante los medios correctivos adecuados.

— Usos tolerados: Una vivienda por cada industria establecida para el portero o vigilante.

— Usos prohibidos: El resto de los usos no previstos o tolerados.
— Reserva de dotaciones: Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán:

A) Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada. Los jardines para ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres deberán presentar, como mínimo, una superficie no inferior a 1.000 m² aunque por la topografía de la zona puedan ser zonas en pendiente que puedan utilizarse como desahogo visual y espacial.

B) Servicios de interés público y social: El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada. Este porcentaje podrá añadirse al anterior si no fuese considerado oportuno la ubicación de estos servicios en la zona.

C) Aparcamientos: Una plaza cada 100 m² de edificación que deberán cumplir las siguientes condiciones:

1) Las plazas de aparcamientos tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 m.

2) La superficie de aparcamiento mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 20 m².

3) Del total de plazas de aparcamiento previstas en el P. Parcial se reservará como mínimo un 2% para usuarios minusválidos y las plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 3,30 x 4,50.

4) Por ser lindante a la carretera nacional todas las plazas de aparcamiento serán consideradas interiores al área de actuación del Plan Parcial.

— Otras determinaciones: Las edificaciones se retranquearán del viario principal lo señalado por la Ley de Carreteras. Estas deberán retranquearse un mínimo de 5 m. en el resto de los límites de las parcelas.

Los espacios para carga y descarga deberán preverse en el espacio inferior de las parcelas privadas.

Se prohíben las medianerías cuyo tratamiento no sea igual o análogo al resto de las fachadas.

En fachadas, los materiales cerámicos que no sean del tipo caravista, deberán tratarse al menos, con enfoscado de mortero y pintura.

La superficie destinada a viales de tráfico rodado y aparcamientos deberán estar asfaltadas y delimitadas por encintado continuo. El terreno libre podrá estar pavimentado o ajardinado. En el segundo caso deberá recibir los cuidados necesarios para su conservación.

Los cerramientos de parcelas no serán de una altura superior a dos metros pudiendo ser ciegos hasta 0,70 m. El resto permitirá la visión (tela metálica, celosía, etc.).

8. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

8.1. Régimen jurídico urbanístico del suelo y la edificación

8.1.1. Régimen general

1. El suelo rústico deberá utilizarse en la forma que mejor corresponde a su naturaleza, con sujeción a las necesidades de la comunidad nacional (Art. 1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. Texto Refundido Decreto 118/1973 de 12 de Enero).

2. Las facultades del Decreto de Propiedad en el suelo no urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado (Artículo 76, 85 y 86 de la Ley del Suelo).

3. La aplicación de las presentes Normas sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aun cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir (Artículo 87 de la Ley del Suelo y 36 del Reglamento de Planeamiento).

4. Dado el carácter no reglado y por lo tanto de autorización que tiene en esta clase de suelo toda nueva implantación o construcción de usos o actividades cualquiera que sea su naturaleza o destino, en ningún caso se entenderán adquiridos derechos por silencio administrativo positivo.

8.1.2. Gestión del suelo no urbanizable

1. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o de la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2. Sin embargo, podrán autorizarse, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplearse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Autorizaciones que deberán tramitarse con arreglo a lo establecido en el art. 43.3. de la Ley del Suelo y en el Art. 44 del Reglamento de Gestión (R.D. 3.288/1978 de 25 de Agosto).

3. En aplicación de los puntos anteriores cabe agrupar el conjunto de usos, entendiéndolo a su situación jurídica, y a la modalidad de gestión que le corresponda en las siguientes tres clases:

— USOS PERMITIDOS, sujetos a concesión de licencia municipal, sin trámites previos.

Se consideran como usos permitidos al conjunto de actividades, implantacio-

nes u obras que por cumplir con lo establecido en el artículo 8.1.2. apartado I de estas Normas, compete al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia, previa constatación de la veracidad e idoneidad de la propuesta en relación con las normas particulares de cada categoría de suelo no urbanizable.

Con carácter general y sin perjuicio de los que más adelante se relacionarán para cada una de las categorías de suelo no urbanizable, se consideran como usos permitidos los siguientes:

a) Las obras de construcción de edificaciones agrícolas o al servicio de las obras públicas, así como las de ampliación de las existentes que mantengan dichos usos.

b) Las de modificación o reforma que afecten a estructura de los edificios e instalaciones que no se encuentren fuera de ordenación.

c) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones que no se encuentren fuera de ordenación.

e) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente, en que se tramitarán de acuerdo a lo especificado en las presentes Normas.

f) Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas.

El Ayuntamiento podrá otorgar licencias correspondientes a los actos recogidos anteriormente, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias de cada uso o actividad.

— USOS AUTORIZABLES que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa.

Se consideran como tales al conjunto de actividades, implantaciones u obras que por corresponderse con lo establecido en el artículo 8.1.2. del apartado 2. de estas Normas, antes de que el Ayuntamiento pueda otorgar la preceptiva licencia, se hace necesario proceder al trámite previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión, esto es, aprobación previa de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de La Rioja, información pública de 15 días y posterior aprobación o denegación por este último órgano.

Con independencia de las limitaciones específicas que se contiene en cada categoría de suelo no urbanizable, se consideran como usos autorizables mediante la tramitación que corresponda a los siguientes actos:

a) Las obras de construcción, de edificación, e instalaciones de Utilidad Pública o de interés Social que deban emplazarse en el medio rural, bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio o por una expresa vinculación a un tipo de suelo específico.

b) Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere al apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo, siempre que los mismos no lesionen el valor específico del suelo o no impliquen transformación de su destino o naturaleza.

c) Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras, y escombreras y explotaciones del subsuelo en general.

d) Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas.

— USOS INCOMPATIBLES que en todo caso exigen una transformación de la naturaleza jurídica de esta clase de suelo con anterioridad a cualquier otra autorización y licencia.

Se consideran como tales, aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables, bien sea por su desvinculación al medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad, porque no sea necesario el emplazamiento en esta clase de suelo, porque corresponda a actividades, servicios o edificaciones características de las zonas urbanas, porque pueda constituir núcleo de población o porque así se señale de forma expresa en las presentes Normas.

8.1.3. Parcelaciones y segregaciones:

1. Parcelas urbanísticas:

Se considera parcelación urbanística en suelo no urbanizable la división de una finca simultánea o sucesivamente en dos o más lotes, con el fin de obtener parcelas aptas para edificar según las presentes Normas.

Será considerada ilegal, según dispone el art. 96 de la Ley del Suelo, toda parcelación urbanística en el suelo no urbanizable, por ser una actividad limitada al suelo urbano o urbanizable, salvo aquellas que desarrollen urbanizaciones de parcelas destinadas a huertas que se desarrollen bajo los criterios establecidos por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Segregaciones de fincas:

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos o fincas rústicas no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de la legislación agraria. Todos los predios resultantes de segregaciones de fincas rústicas se considerarán inedificables, si han sido realizados con posterioridad a la entrada en vigor de estas Normas, salvo para usos de carácter agrario.

Las segregaciones de fincas son actos sujetos a licencia municipal.

8.2. Condiciones generales del uso del suelo y la edificación

8.2.1. Clasificación:

1. A los efectos de las presentes Normas, se establecen las clases de usos y actividades que deben ser objeto de tratamiento específico, agrupados según la siguiente clasificación:

1. ACTIVIDADES AGRARIAS
2. ACTIVIDADES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS
3. INDUSTRIAS
4. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

2. La clasificación de usos que aquí se presenta no prejuzga el carácter de los mismos en relación con su situación jurídica de permitidos, autorizables, o incompatibles que les corresponda por su naturaleza o se regule en el capítulo 8.4. de estas Normas.

8.2.2. Actividades agrarias:

1. Concepto y clasificación:

Se consideran como agrarias o agropecuarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.

Se diferencian las siguientes tres categorías:

- AGRICOLAS
- FORESTALES
- GANADERAS

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetaría a los planes o

normas del Ministerio de Agricultura o de la Diputación de la Comunidad Autónoma de La Rioja y a su legislación específica.

8.2.2.1. Agrícolas:

1. Concepto y clasificación:

Se incluyen dentro de este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales no forestales.

Sobre las fincas agrícolas que reúnan las condiciones establecidas en los epígrafes 3.3.3. y 3.3.3.4. y cualesquiera otras que señalen las presentes Normas, podrán edificarse:

1.º CASETAS DE APEROS, con destino exclusivo de almacenaje de herramientas y elementos propios de la Agricultura, así como refugio contra las inclemencias meteorológicas, Superficie máxima, 20 m².

2.º AIMACENES AGRICOLAS con destino exclusivo de almacenaje de maquinaria y productos agrícolas, Superficie máxima construida, 500 m².

La construcción de un almacén vinculará al mismo propietario en el resto de sus fincas situadas dentro de las zonas protegidas y en su radio de 2.000 metros en las fincas situadas en el suelo no urbanizable de manera que no podrán construirse nuevos almacenes dentro de las expresadas zonas y distancias.

8.2.2.2. Forestales

Se considera como forestal el uso o actividad relativa al conjunto de especies arbóreas y arbustivas, no horticolas susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

Se consideran actividades relacionadas directamente con la naturaleza del suelo, sin requisitos de edificación.

8.2.2.3. Ganaderos

Se clasifican en dos grandes grupos:

— Ganadería vinculada al recurso del suelo (Extensiva).

— Ganadería industrial en estabulación y desligada del sustrato vegetal del terreno donde se asienta (Intensiva).

En ambos grupos se considera uso autorizable, debiéndose justificar en la Memoria del proyecto que acompañe la solicitud de licencia, el carácter intensivo o extensivo de la explotación. El Ayuntamiento, una vez estudiado el proyecto, podrá aceptar o modificar el carácter que se pretende dar a la explotación y proceder a la tramitación oportuna.

La apicultura será permitida en las zonas de protección forestal. Podrá serlo en las demás zonas previo estudio de cada caso, a criterio del Ayuntamiento.

La piscicultura se considera un caso especial de ganadería intensiva.

Las distancias entre instalaciones ganaderas así como la distancia mínima a las zonas residenciales serán marcadas por el Ayuntamiento y la Consejería correspondiente.

8.2.3. Actividades al servicio de las obras públicas

Se consideran como tales al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Solamente podrán ser objeto de licencia cuando no exista posibilidad de encontrar suelo urbano o urbanizable destinado de forma específica al mismo uso o similar del que se pretenda situar en suelo no urbanizable, acogiéndose a este artículo.

En consecuencia no podrán acogerse dentro de estos usos los usos de vivienda, con excepción en su caso de una vivienda para el guarda de la actividad.

No se autorizarán aquellas instalaciones cuya regulación no esté admitida y autorizada por la normativa específica aplicable a estos casos, ni por el organismo administrativo responsable de su autorización.

8.2.4. Industrias

8.2.4.1. Concepto, clasificaciones y condiciones generales

1. Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2. Se establecen los siguientes grupos:

1.º Industrias extractivas: Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

2.º Industrias vinculadas al medio rural: Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

3. Salvo indicación expresa de estas Normas en sentido contrario, ninguna industria tendrá la consideración de Uso Permitido, debiendo ajustarse su implantación a los procedimientos de tramitación previstos ante la Comisión Provincial de Urbanismo de La Rioja para los Usos Autorizables.

8.2.4.2. Industrias extractivas

1. Clasificación

Se consideran las siguientes clases:

— Canteras y graveras: Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra y para la construcción de las obras públicas.

— Minas: Excavaciones para la extracción de minerales bien en galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.

— Extracciones con transformación: Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

2. Canteras y graveras:

1.º Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la Ley de Minas.

2.º Además de las condiciones generales fijadas para su autorización, junto con la documentación exigida para su tramitación, deberá presentarse la siguiente:

— Estudio geológico que garantice la existencia del material que se pretende extraer.

— Proyecto de explotación, redactado por técnico competente en el que se incluyan estudio de la situación actual con reflejo de la edificación, arbolado e infraestructura existente, las fases temporales de explotación, sus características, y los impactos ocasionados en la zona respecto a consolidación del terreno y régimen de aguas.

— Compromiso de restitución de los perfiles originales del terreno una vez finalizada la explotación.

— Se exigirán garantías del exacto cumplimiento de dicho compromiso, me-

diante la prestación de fianzas o avales, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local y no inferiores a costos previstos.

3.º) Con el fin de respetar el contorno de la explotación sin producir afecções a terceros toda nueva cantera no podrá sobrepasar los planos inclinados definidos por las líneas de coronación paralelas a los linderos y retranqueadas 3 metros de los mismos, y que no sobrepasen la inclinación de 45º (100% de pendiente) hacia el interior de la explotación.

4.º) La restitución de los perfiles originales del terreno, se realizará apoyada en las líneas de coronación antes definidas.

5.º) En el caso de que el Ayuntamiento considerara innecesaria la restitución del terreno a sus perfiles originales deberá obtener la autorización de la Comisión de urbanismo de La Rioja mediante la tramitación previa en el art. 44 del Reglamento de Gestión y el abono de compensaciones económicas por parte del titular de la explotación en la cuantía que a tal efecto se estipule.

6.º) La autorización de la implantación de una cantera llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiere concluido, corriendo los costes a cuenta de los propietarios.

3. Minas:

1.º) Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas y demás legislación específica que les sea de aplicación.

2.º) El establecimiento de una explotación minera con carácter industrial exigirá la previa aprobación de un Proyecto que contenga, entre otras las siguientes determinaciones:

a) Estudio geológico que garantice la existencia del mineral que se pretende extraer.

b) Estudio de los impactos ambientales sobre los ecosistemas a los que afecte.

c) Plan de explotación, de etapas y movimientos de tierras.

d) Estudio hidrogeológico que garantice la no alteración de los cursos de agua y el abastecimiento de las poblaciones vecinas.

e) Localización de vertidos en áreas que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitándose su acumulación en valles o laderas que puedan originar desprendimientos y orientadas de forma que no produzcan polvo y olores en el núcleo urbano, ni contaminación de acuíferos subterráneos e impermeabilización de las áreas de recarga hídrica.

f) Compromiso de restitución, a su cargo, el estado natural de la superficie, explotada, una vez finalizada la explotación. Se exigirán garantías de exacto cumplimiento de dicho compromiso mediante la prestación de fianzas o avales en cualquiera de las formas admitidas por el Ayuntamiento.

g) Justificación de las edificaciones anejas con adecuación al paisaje y entorno de su localización, diseño, volumen, altura, material y colores.

h) Justificación y diseño de los accesos y aparcamientos de formas que no produzcan efectos negativos en la red viaria general.

3.º) Al cesar las actividades o cambiar la localización de sus vertidos se deberá restituir los suelos afectados a su estado primitivo, mediante la realización de un proyecto de recuperación que incluya aportación de tierra vegetal, plantaciones o cualquier otro medio aprobado. Para realizar la expresada recuperación serán precisas las condiciones recogidas en el punto 5 del artículo anterior.

4.º) La aprobación definitiva del Proyecto que corresponde a la Comisión de Urbanismo de La Rioja, llevará implícita la posibilidad de concesión de licencias municipales de las edificaciones complementarias de la explotación, dentro de su ámbito.

4. Extracciones con transformación:

Dada la doble condición de industria extractiva y transformación industrial de los productos obtenidos del suelo su implantación vendrá condicionada por la Normativa correspondiente a las Canteras y a la normativa propia de la Industria.

8.2.4.3. Industrias vinculadas al medio rural:

1. Clasificación:

Se incluyen en este apartado aquellos almacenes o industrias de transformación de productos agrarios vinculados a explotación familiar agraria con carácter netamente industrial.

Se consideran las siguientes clases:

– Forestales (serrerías).

– Ganaderas (tratamiento y almacenaje de productos lácteos, almacenes de piensos).

Agrícolas (Almacenes y cosechas y abonos).

2. Forestales:

Deberán localizarse a una distancia superior a 500 m. de cualquier zona residencial del suelo urbano.

La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie del terreno.

La carga y descarga de materiales serán resueltos dentro de la misma parcela.

3. Ganaderos:

Deberán localizarse, a una distancia superior a 1.000 m. de cualquier zona residencial del suelo urbano o urbanizable, distancia que podrá reducirse con autorización expresa de los afectados, salvo que en razón de sus características no sea autorizado por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas.

La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie del terreno.

La carga y descarga de materiales serán resueltos dentro de la misma parcela.

4. Agrícolas:

Se considera instalación preferentemente en suelo urbano o urbanizable de calificación adecuada.

La parcela mínima en suelo no urbanizable no calificado para esta actividad será 5.000 m².

La edificación no podrá ocupar más del 20% de la superficie de la parcela.

La carga y descarga serán resueltas dentro de la misma parcela.

La construcción de un almacén agrícola vinculará a todas las parcelas del mismo propietario situadas a una distancia en línea recta inferior a 2.000 metros de modo que no podrá autorizarse una nueva construcción que responda a esta tipología en el resto de las parcelas.

8.2.5. Equipamiento y servicios

Se considera como equipamientos y servicios al conjunto de actividades de carácter colectivo complementarias al uso residencial.

Se consideran como usos autorizables, aquellos equipamientos y servicios que necesiten en emplazamiento específico y distinto del suelo urbano.

Cada actividad vendrá regulada por la legislación que le corresponda por razón de la materia, además de las presentes Normas.

En su expediente de solicitud se incluirá la siguiente documentación:

– Información pormenorizada de usos actuales y justificación del impacto sobre el medio físico en que se emplazan.

– Estudio de accesos y aparcamientos.

– Instalaciones auxiliares.

– Régimen de uso y mantenimiento.

– Estudio de impactos sobre la red de infraestructuras básicas.

– Solución adecuada de depuración y vertidos en el caso de que existan.

El Ayuntamiento no concederá la licencia oportuna si no considera suficiente los estudios y justificaciones aportadas.

Deberá cumplirse la normativa que para estos usos se determina en el suelo urbano.

En lo que hace referencia a campamentos de turismo, deberán cumplirse además, las siguientes condiciones:

1. Condiciones generales:

Cumplirán lo establecido en la O.M. de 28-7-1966, Decreto 3.787/70 de 19 de Diciembre (B.O.E. 18 de Enero de 1971) y restante normativa específica. La capacidad de acogida estará incluida entre un mínimo de 200 campistas y un máximo de 500, con independencia de que sean en tienda o caravana.

La dimensión mínima de terreno adscrito a un campamento de turismo, deberá constituir una finca única de 6.000 m² a 15.000 m² para los intervalos de capacidad antes expresados, equivalentes a 30 m² brutos por acampado.

Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso, adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.

Los campamentos de turismo se consideran como uso autorizable, en la categoría de Suelo No Urbanizable que así se especifique. Entre la documentación exigida para su autorización, deberá presentarse proyecto del campamento de turismo en el que se recojan todos los datos técnicos y de diseño exigidos en los artículos siguientes.

El cambio de uso o abandono del uso de campamento de Turismo exigirá trámite análogo al de su autorización con posibilidad de perder, de esta forma el carácter indivisible condicionado por el uso.

La autorización de un campamento de turismo llevará implícita la de las edificaciones y servicios de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el Proyecto.

2. Condiciones de emplazamiento:

Se prohíbe la privatización de accesos a lugares de interés turístico y naturalístico.

La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 500 m.

3. Condiciones de acceso y aparcamiento:

Será de aplicación la O.M. 2-10-1957, sobre instalaciones en cercanías a carreteras y caminos.

Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble sentido.

Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.

El viario interior permitirá el acceso a cada plaza de acampada a una distancia no superior a 15 m. El ancho mínimo será de 3 m. para circulación en un sentido si el aparcamiento se prevé fuera del recinto de acampada.

La existencia del viario o infraestructura que exijan estas instalaciones, en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.

4. Condiciones de las instalaciones y servicios:

Se dotará de agua y energía eléctrica cada plaza prevista para caravana. Habrá puntos de toma de ambas instalaciones al servicio de las restantes plazas de acampada, de tal forma que la distancia máxima entre unos y otros no supere los 15 m.

Existirán instalaciones de aseos y servicios higiénicos en condiciones y número que determine la legislación específica.

En el caso de que no existiera red de alcantarillado municipal, será preciso un sistema de depuración y vertido de oxidación total con garantías de conservación y funcionamiento adecuadas.

Se recomienda al servicio de restaurante que podrá seguir funcionando fuera de temporada. Su dimensionamiento, así como el de las restantes edificaciones complementarias, responderá a las necesidades reales del campamento.

Se recomienda que las instalaciones de esparcimiento y recreo sean cubiertas, en razón de las características climatológicas de Alfaro.

Ninguna edificación podrá tener más de una planta.

5. Condiciones de zonificación y diseño:

Se recomienda la utilización de terrenos y dimensiones regulares y proporción, frente, fondo igual a 2, para mejor aprovechamiento de la superficie de acampada.

Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca, de 3 m. y las edificaciones del campamento mantendrán un retranqueo de 5 m.

El perímetro de protección definido por los retranqueos indicados en el punto anterior deberá de plantearse con árboles o arbustos.

Deberá preverse una superficie del 15% de la finca como espacios libres y deportivos. En el conjunto de dicha superficie no contabilizará el perímetro de protección.

Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de 50 m. de la carretera de acceso y 30 m. del camino de acceso.

8.3. Condiciones generales de la edificación

8.3.1. Condiciones higiénicas.

8.3.1.1. Condiciones generales

Las viviendas que por estar destinadas a la guarda o vigilancia de las actividades industriales o equipamientos se ubiquen en el suelo no urbanizable, cumplirán las condiciones higiénicas exigidas para aquellos que se emplacen en el suelo urbano.

8.3.1.2. Abastecimiento de agua

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979 de 16 Marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo mínimo y en virtud de las facultades propias de estas Normas, se dispone:

1.º) No se podrán autorizar instalaciones turísticas o en general cualquier tipo de asentamientos mínimo, hasta tanto no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad bien por suministro de red municipal u otro distinto y se garantice su potabilidad sanitaria, justificándose en el último supuesto la procedencia, captación, emplazamiento, análisis, etc.

2.º) Se considera que el agua es sanitariamente potable y por lo tanto apta para el consumo humano aquella que, en todo momento, a lo largo de toda la red de suministro, reúne las condiciones mínimas o cuente con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que se determinen por las Autoridades Sanitarias.

8.3.1.3. Evacuación de aguas residuales

1.º) Queda prohibido verter aguas no depuradas o regatos o cauces públicos. 2.º) En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión.

3.º) En el caso de inexistencia de la expresada red, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

4.º) En desarrollo de estas Normas el Ayuntamiento o la comisión de Urbanismo de La Rioja, podrán recoger en planos a partir de los estudios del Instituto de Geología y minero aquellas áreas que, por razones de permeabilidad, y por lo tanto, de riesgo de contaminación, no se autorizará la implantación de pozos absorbentes.

5.º) Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química o biodegradable, deberán contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.

8.3.1.4. Pozos

El alumbrado de pozos se regulará por las disposiciones vigentes en las materias, no obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a 35 m. de cualquier pozo absorbente de aguas residuales.

8.3.2. Condiciones estéticas

8.3.2.1. Condiciones generales

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa altura, de edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva del mismo.

En aplicación de los principios estéticos recogidos en el párrafo anterior, las edificaciones en el Suelo No Urbanizable deberán adaptarse al diseño e invariantes propios de la arquitectura tradicional del lugar. En tal sentido, las condiciones de volumen, composición, tratamiento de cubiertas, formas de huecos y espacios arquitectónicos se corresponderán con las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno.

Se excluyen del cumplimiento de la regla expresada en el punto primero de este punto las construcciones cuyo destino o actividad exijan un diseño determinado, acorde con su actividad o destino. La concesión de la preceptiva licencia de obras para la construcción de edificaciones mayores de 20 m² de superficie útil requerirá la presentación de un proyecto redactado por facultativo competente, visado por el respectivo colegio. Para obras menores de 20 m² será suficiente la presentación de un croquis acotado que incluya como mínimo plano de situación, planta y alzados generales.

8.3.2.2. Fachadas

En general la composición de las fachadas y materiales empleados se considera libre para las nuevas edificaciones. No obstante, lo cual, tanto la ordenación del espacio interior como la composición general de la construcción, responderán a criterios elementales de modulación y simetría. Se establecen como acabados apropiados de la edificación los revocos con textura lisa y materiales cerámicos en tonos ocres y tierras. Se prohíben de forma expresa los siguientes materiales y colores:

- Ladrillos visro cuyo color no sea en ocre o marrón.
 - Plaqueta.
 - Recubrimientos de materiales tipo gresite o azulejos, salvo que aparezcan incorporados a la composición del edificio, en cuyo caso serán de color uniforme.
 - Los colores disonantes con el paisaje. Se reconocen como apropiados los tonos ocres y tierra dentro de un espectro entre el amarillo tierra y el rojo pálido.
- Las medianeras o paredes ciegas que pueden quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Se prohíbe de forma expresa:
- Los tendidos de cemento bruñido.
 - El asfalto o recubrimiento bituminoso al descubierto de acabado metálico.

8.3.2.3. Cubiertas

Las cubiertas de las edificaciones no especiales, mantendrán las invariantes constructivas de la edificación tradicional, en cuanto afecta a la formación de cubierta y sus elementos constructivos.

Los materiales de cubierta deberán mantener el color ocre de los tejados tradicionales. Podrá variar la calidad del material de la cubierta de forma que las tejas manteniendo esos colores, pueden ser cerámicas, de hormigón o de otros materiales.

En edificaciones de uso especial, agraria, industrial se permite el uso de fibrocemento en los tonos indicados.

En tales edificaciones se permite el uso de materiales plásticos de cubrición en la dimensión en que funcionalmente sea necesaria su aparición.

Queda expresamente prohibido el color negro en cualquiera de los elementos de la cubierta que puedan ser vistos desde el exterior.

Las cubiertas serán inclinadas a dos o cuatro aguas, salvo que por razones de la actividad a desarrollar esté justificado otro tipo de solución.

8.3.2.4. Publicidad

La colocación de carteles, soportes y en general vallas publicitarias de las denominadas de publicidad exterior se considerarán de uso autorizable y en consecuencia deberá tramitarse ante la Comisión de Urbanismo de La Rioja,

Cultura, etc. admeás del sometimiento a informe según legislación sectorial.

Queda prohibido la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sea borde de carreteras o partes visibles del territorio.

8.3.2.5. Cierre de fincas

Con independencia de las limitaciones específicas que puedan establecerse en algunas categorías del Suelo No Urbanizable, los cierres de fincas deberán realizarse por medio de elementos naturales vivos o muertos. Se autorizarán cercas de alambre liso siempre que vayan acompañadas de seto vivo. Las anteriores cercas podrán instalarse en los linderos de las fincas, sin que el vuelo de los elementos vivos pueda invadir el espacio de los viales. En el caso de que las cercas comporten obras de fábrica se retranquearán como mínimo 3 metros del borde de los caminos y 8 m. de su eje.

Los cierres no rebasarán la altura de dos metros sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del cierre.

En el caso de que dicha altura sea excesiva por limitar el campo visual (Art. 73 de la Ley del Suelo) se reducirá a 0,80 metros como máximo.

Se considerará con carácter general, que un cierre limita el campo visual en todas las carreteras comarcales y locales que discurren a media ladera, para el cierre situado en el lado de la vía en el que el terreno está a menor cota. Análogo carácter tendrán los caminos de los principales recorridos.

8.3.2.6. Construcciones de Obras Públicas

Las construcciones de obras públicas en aquello que no sea específico de su diseño estructural deberá cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en que se emplazan.

Las autorizaciones que, con sujeción al art. 180 de la Ley del Suelo, solicitan los Organos del Estado o entidades de derecho público, deberán justificar debidamente el cumplimiento de la normativa general de adaptación al medio rural, y el resto de las determinaciones de las presente Normas.

8.3.2.7. Movimiento de tierras

Cuando la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierra, para la implantación de una actividad o una edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- 1.º) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá frenar una altura igual o superior a 3 metros.
- 2.º) En el caso de exigir dimensiones superiores deberán establecerse soluciones escalonadas con desniveles no superiores a 2 metros.
- 3.º) Todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- 4.º) Los movimientos de tierra dentro de una parcela, respetará en todo caso, los niveles del terreno colindante, sin tomación de contención.
- 5.º) La pendiente de los taludes entre distintas fincas no será en ningún caso superior al 75%. Los taludes adyacentes a los caminos públicos no tendrán pendientes superiores al 50%.
- 6.º) Los movimientos de obra aquí regulados, deberán resolver dentro del propio terreno la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia.

8.3.2.8. Jardinería y arbolado

La jardinería y elección de arbolado, estará en función de su mantenimiento posterior.

Se respetará e incorporará hasta donde sea posible la vegetación y arbolado existente, siempre que su estado y características lo permitan.

Al igual que para el suelo urbano se establece como objetivo a toda obra de urbanización, como por los demás y en su caso de las obras de edificación, la conservación del manto de tierra vegetal, en cuanto recurso difícilmente renovable, y consiguientemente si fuera preciso su almacenaje.

En la jardinería y arbolado (que en todo caso formarán parte del proyecto de edificación o urbanización) se acudirá a la elección de especies y vegetales en función de consideraciones ecológicas, según lo cual serán prioritarias las especies autóctonas naturalizadas, cuya adaptabilidad aparezca suficientemente probada.

La conservación de especies arbóreas o arbustivas existentes estará sujeta a las condiciones sanitarias que presenten.

8.4. Condiciones particulares para cada categoría del suelo no urbanizable

8.4.1. Suelo no urbanizable genérico

1.º Norma general:

Por tratarse de una categoría que comprende un suelo de menor valor intrínseco se establecen más permisivas que el resto de las zonas de suelo no urbanizable.

2.º Usos permitidos.

- Casetas de aperos que no superen 20 m² contruidos.
- Almacenes agrícolas que no superen 500 m² contruidos.
- Semilleros e invernaderos industriales.
- Instalaciones de riego en lo que respecta a la obra civil.
- Instalaciones de drenaje del suelo.
- Cerramiento de fincas en las condiciones establecidas en el epígrafe 8.3.2.5.
- Instalaciones dedicadas a ganadería intensiva.

3.º Usos autorizables:

- Infraestructuras generales.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Industrias extractivas.
- Explotaciones mineras y canteras.
- Industrias forestales (serrerías).
- Industrias ganaderas.
- Industrias agrícolas (comprendidos almacenes de más de 500 m² contruidos).
- Depósito al aire libre.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- Campamentos de turismo.
- Urbanizaciones de parcelas destinadas a huertas, según la definición de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Vivienda de guarda o vigilancia de las actividades autorizadas cuando se justifique su necesidad.

- Viviendas unifamiliares cuando no exista riesgo de formación de núcleo de población.

4.º Usos prohibidos:

El resto de los usos no permitidos o autorizados.

8.4.2. *Protección forestal y paisajística.*

1. Normas de protección de carácter general.

Se prohíbe toda actividad, edificación o cambio de uso que pueda implicar la transformación de la naturaleza forestal del suelo o impida la repoblación, siempre respetando el uso agrícola de las fincas actualmente desarboladas.

2. Usos permitidos:

Se permite la explotación forestal, por entresaca sujeta a los programas que aseguren la renovación natural o en su caso ayudada.

3. Usos Prohibidos:

Se prohíben el resto de usos o actividades.

Se prohíbe explícitamente la repoblación a base de especies exógenas, salvo en los casos en que no sea esperable la repoblación eficaz con las autóctonas.

8.4.3. *Protección, regadío y soto:*

1. Normas de Protección de carácter general:

Dadas las características especiales de las áreas que constituyen esta categoría, se prohíbe toda actividad o cambio de uso que pueda implicar la transformación del destino o naturaleza o lesione el valor agrario o de soto del suelo.

2. Usos permitidos:

Se permiten los usos agrícolas propios de este tipo de suelo salvo en los sotos, considerándose como tales los siguientes:

- Obra civil de instalaciones destinadas al riego.
- Casetas de aperos que no superen los 20 m² construidos.
- Almacenes agrícolas que no superen 500 m² construidos.
- Instalaciones destinadas al drenaje del suelo.
- Semilleros e invernaderos industriales. Cerramientos de fincas.

3. Usos autorizables:

Se consideran como tales los siguientes:

- Conducciones de energía eléctrica de baja tensión. Se prohíbe no obstante, cualquier instalación de receptores de energía eléctrica desde los tendidos.

- Redes de saneamiento cuyo emplazamiento en esta categoría del suelo sea necesario por razones topográficas.

- Instalaciones de depuración de vertidos.

- Diques o defensas de cauces fluviales.

4. Usos prohibidos:

El resto de los usos no permitidos o autorizables.

5. Los usos permitidos no afectarán a los sotos de los ríos. Por tanto, en los sotos sólo se podrán admitir usos autorizados.

8.4.4. *Suelo no urbanizable de infraestructuras*

1. Infraestructura viaria:

Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles que se pretendan ejecutar a lo largo de las mismas, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras.

Los accesos de fincas a carreteras comarcales y nacionales deberán efectuarse mediante ramales secundarios. La distancia mínima entre dos intersecciones de vías secundarias con carreteras comarcales o nacionales será de 300 m. medidos a ejes de vías y deberán situarse en zonas de amplia visibilidad.

En carreteras locales, los accesos a fincas o vías secundarias deberán situarse en zonas de amplia visibilidad.

2. Infraestructura de energía eléctrica. Alta tensión.

Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc. que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1968, a la Ley de 18 de Marzo de 1966 y al Decreto de 20 de Octubre de 1966.

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide la utilización de los predios afectados, pudiéndose cercar, cultivar o, en su caso, edificar con las limitaciones correspondientes.

Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a las distancias, establecidas en el Reglamento, en las siguientes circunstancias.

Bosques, árboles y masas de arbolado:

$$1,5 + \frac{U}{100} \text{ m. con un mínimo de 2 m.}$$

Edificios o construcciones:
Sobre puntos accesibles a las personas:

$$3,3 + \frac{U}{100} \text{ m. con un mínimo de 5 m.}$$

Sobre puntos no accesibles a personas:

$$3,3 + \frac{U}{100} \text{ m. con un mínimo de 4 m.}$$

U = Tensión compuesta en Kv.

En las líneas aéreas se tendrán en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva, más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate.

Se prohíben los nuevos tendidos que exijan la tala de árboles.

8.4.5. *Cementerio*

1. Norma General:

Se prohíbe en esta categoría todo tipo de edificación no acorde con el uso del cementerio.

2. Usos autorizables:

- Cementerio.
- Instalaciones e infraestructuras necesarias para el uso de cementerio.

3. Usos prohibidos:

El resto de usos no autorizables.

8.4.6. *Protección de masas y cursos de agua.*

1. Concepto:

Con independencia de su reflejo en la cartografía, se consideran zonas de

protección de cursos de agua los cauces naturales y sus zonas de servidumbre y policía y cuantas masas de agua se hallen afectas al dominio público hidráulico del Estado (Art.º 2 y 6 de la Ley de Aguas).

A los anteriores efectos se entenderá por cauce todo el terreno cubierto por las aguas en las mayores avenidas ordinarias (Art.º 4 de la Ley de Aguas).

2. Usos permitidos:

Aprovechamiento de los pastos en la zona de ribera.

- Extracción controlada de áridos en la zona de cauce.

- Construcción de casetas de aperos de 20 m² como máximo, del tipo que se define en el epígrafe 8.2.2.1. en la zona de policía, entendiéndose por tal todo el terreno que diste menos de 100 metros del cauce (Art.º 6 de la Ley de Aguas).

3. Usos autorizables:

- Construcción y mantenimiento de montas de defensa contra avenidas, fuera del cauce.

4. Usos incompatibles o prohibidos:

- El resto de los usos.

Se prohíbe explícitamente la tala o destrucción en cualquiera de sus formas de todo elemento vegetal arbustivo o leñoso en la zona de ribera. Igualmente se prohíbe cualquier tipo de uso actividad o construcción que de cualquier forma pueda impedir o estorbar el paso de personas en una banda de 5 metros de anchura a partir de la zona de ribera. (Art.º 6 de la Ley de Aguas).

8.5. *Zonas delimitadas en suelo no urbanizable protegido*

Z-1. Zona de suelo no urbanizable protegido, en tanto no sean investigados los yacimientos arqueológicos en ella existentes.

Z-2. Zona de ampliación de cementerio.

Z-3. Zona de suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

Z-4. Zona de suelo no urbanizable protegido, de ampliación del Plan Parcial n.º 1.

Z-5. Zona de suelo no urbanizable protegido, vinculado a la Escuela de capacitación agraria, en la que podrán acometerse instalaciones que de ella sean dependientes.

Z-6. Zona de suelo no urbanizable de protección del uso agrícola actual.

Z-7. Zona de suelo no urbanizable de protección de la riqueza forestal.

Z-8. Zona de suelo no urbanizable de protección del uso agrícola actual.

Z-9. Zona de suelo no urbanizable de protegido por peligro de formación de núcleo urbano (ver gráfico en hoja contigua).

Z-10. Zona de suelo no urbanizable de protección del uso agrícola.

Z-11. Zona de suelo no urbanizable de uso ganadero.

Z-12. Zona de suelo no urbanizable forestal.

Z-13. Zona de suelo no urbanizable de protección del uso forestal.

Z-14. Zona de suelo no urbanizable de protección del uso forestal.

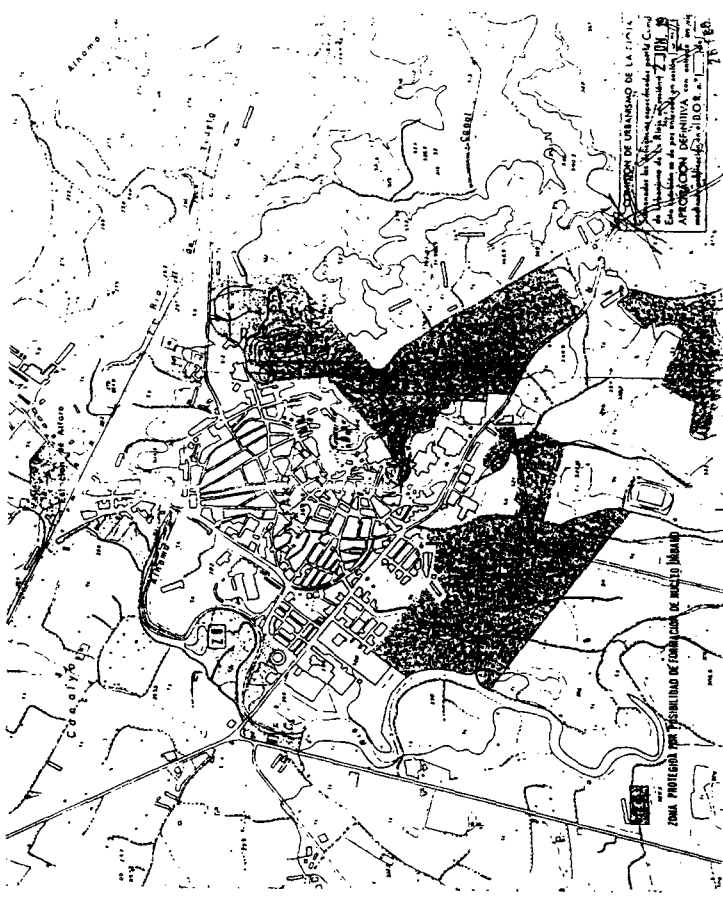
Z-15. Zona de suelo no urbanizable protegido por su valor paisajístico.

Z-16. Zona de suelo no urbanizable de protección del uso forestal.

Z-17. Zona de suelo no urbanizable de protección del uso forestal.

Z-18. Zona de suelo no urbanizable de protección de infraestructuras.

- Determinaciones complementarias. Pasado el plazo de alegaciones, se tiene notificación del Precatálogo de Espacios Naturales Protegidos previo a un futuro PLAN ESPECIAL de PROTECCION del MEDIO AMBIENTE. En base a ello y a expensas de su delimitación e inclusión futura, lo hacemos constar por la posible incidencia de roturaciones para uso agrícola importantes antes de la citada protección. Las zonas delimitadas afectadas serían la Z-6, Z-8 y Z-15.



9. NORMAS COMPLEMENTARIAS

9.1. Vigencia y derogación

Quedan en vigor cuantas Normas, Reglamentos, Ordenanzas y demás disposiciones municipales en vigor, en el ámbito de aplicación de las Normas se opondrán a las mismas.

9.2. Exigencias mínimas

Todas las disposiciones que se contienen en estas NORMAS sobre condiciones que deberán cumplir los Planes, Proyectos, obras, construcciones, instalaciones y servicios se considerarán como exigencias mínimas de la Administración Municipal, sin merma de las atribuciones que corresponden a otros órganos competentes en la materia de que se trate.

9.3. Revisión

Las Normas Subsidiarias de ALFARO se revisarán a los ocho años de su aprobación definitiva, pudiendo ser revisadas con anterioridad si, en base a la aparición de variables no previstas en las presentes Normas, la Corporación Municipal decide iniciar el expediente de Revisión.

Logroño, 18 de Mayo de 1987

EL PRESIDENTE DE LA COMISION DE URBANISMO DE LA RIOJA

Fdo.: Miguel Angel Prieto Echegaray.

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Baños de Río Tobía
III.A.189
(continuación)

A este fin, el Ayuntamiento deberá disponer de dichas ordenanzas que atiendan a los siguientes criterios:

- a) Defensa obra civil (explosión, corrosión, incrustación, sedimentos).
- b) Defensa del personal encargado de limpieza y mantenimiento (gases, humos, vapores).
- c) Evitar posibles interferencias en el funcionamiento de la estación depuradora (productos tóxicos).
- d) Carga de contaminación (caudal y calidad), atendiendo a las características de la estación depuradora final.

Mientras no existan ordenanzas, el Ayuntamiento velará para que las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento y depuración, garanticen que el efluente reúna las características siguientes:

- a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación.
 - a.1) Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos.
 - a.2) No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.
 - a.3) El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.
 - a.4) La temperatura de los vertidos será inferior a 40° C.
 - a.5) Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.
 - a.6.) No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en el alcantarillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los anteriores apartados.
 - a.7) Se prohíben gases procedentes de escapes de motores de explosión.
 - b) Referente a la protección de la estación depuradora.
 - b.1) No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.
 - b.2) No se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromecánicas.
 - b.3) No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas de nivel y/o afecten a las instalaciones eléctricas, así como a los procesos de depuración.
 - b.4) No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación e interferir los procesos de depuración.
 - c) En relación con la composición química y biológica del efluente, será obligatorio en cualquier caso que los vertidos admitidos en la depuración no sobrepasen los límites de concentración siguientes:

Materia de suspensión	1.000 ppm.
Materia sedimentable	10 ml/l
DBO	1.000 ppm.
DQO ^s	1.000 ppm.
Relación DQO/DBO	2
Sulfuros	5 ppm. (S)
Cianuros	2 ppm. (CN)
Formaldehído	20 ppm. (HCHO)
Dióxido de azufre	5 ppm. (SO ₂)
Cromo Hexavalente	0,5 ppm.
Cromo total	5 ppm.
Níquel	5 ppm.
Cinc	10 ppm.
Plomo	1 ppm.

6.3.3.2.18. *Basuras*: Si los residuos producidos por cualquier industria no pueden, por sus características, ser recogido por el Servicio Municipal, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

6.3.3.2.19. *Actividades insalubres molestas y nocivas*: Para la clasificación de actividades según los conceptos de «molestias», «insalubres», «nocivas» o «peligrosas», se estará a lo dispuesto en el Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre que será de aplicación simultánea con lo establecido en estas Normas, sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia propia del cambio tecnológico.

6.3.3.2.20. *Energía*: Se podrá utilizar la energía de la fuente más adecuada a la actividad que se desarrolle estableciendo, en su caso, las medidas correctoras y

reservas de combustible especiales señaladas por las disposiciones vigentes.

La potencia electromecánica está determinada por la suma de la potencia de los motores que accionan las máquinas expresadas en Kw. No se computarán las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores, ventilación forzada, transportes interiores y bombas para elevación de agua.

Para los locales industriales en planta baja o semisótano en edificios de viviendas y/o usos terciarios se establece una densidad de potencia electromecánica máxima de 0,05 Kw/m². Esta densidad es de 0,1 Kw/m² en el caso de actividades industriales localizadas en edificio exclusivo.

6.3.3.3. *Uso Servicios*

6.3.3.3.1. *Uso terciario*: Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, edificios mixtos con usos industriales u otros servicios sin limitación de localización, o en plantas bajas y/o semisótano, pudiendo ocuparse la planta 1.ª si está conectada con la baja y la sótano si lo está con la semisótano o baja, teniendo en cuenta que los usos en planta sótano no serán habitables.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios:
Hasta 100 m², un retrete y un lavabo. Por cada 100 m² más o fracción, se aumentará 1 retrete y 1 lavabo.

La luz y ventilación de los locales de trabajo será natural, pudiendo ser completada con iluminación y ventilación artificial justificada según proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento, que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los huecos de iluminación deberán tener una superficie no menor del 15% de la superficie en planta del local.

Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación al menos en una superficie no menor del 7,5% de la superficie en planta del local.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE CPI 82.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2. *Uso comercial*

6.3.3.3.2.1. *Comercio*: Los usos comerciales que originen molestias o generen riesgos a la salubridad o seguridad de las personas o las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial (ruidos, olores, humos vibraciones, etc.).

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, mixtos con usos industriales u otros servicios, o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiendo ocuparse la planta 1.ª si está conectada con la baja y la sótano si lo está con la semisótano o baja, teniendo en cuenta que los usos en planta sótano no serán habitables. En ningún caso los sótanos podrán ser accesibles al público.

Excepto para los comercios establecidos en vivienda unifamiliar la zona destinada al público en el local comercial no servirá de paso ni tendrá comunicación directa con ninguna vivienda, ni con los espacios comunes de la edificación debiéndose en este segundo caso disponer de un vestíbulo con puerta de salida resistente a 90 minutos de fuego.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios: hasta 100 m² un retrete, un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de 100 m² se independizarán respecto a los sexos.

No podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, disponiéndose de un vestíbulo de transición.

En el caso de que el edificio sea de viviendas colectivas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes.

La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no menor del 15% de la planta del local accesible al público. La superficie de ventilación será no menor del 7,5% de la superficie de planta del local accesible al público.

Si la luz y ventilación fueran artificiales, se deberán cumplir las condiciones similares a las que proporcionaría el sistema natural, con un mínimo de 150 lux de iluminación y un sistema de ventilación que asegure una renovación de aire de 4 volúmenes/hora, exigiéndose la presentación de un proyecto técnico que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2.2. *Espectáculos y locales de reunión*: Cumplirán las condiciones establecidas para los usos de carácter comercial y las instalaciones cumplirán las aplicables a los usos industriales.

Las condiciones de accesos y seguridad deberán ajustarse a la reglamentación correspondiente.

Si es un uso en edificación con vivienda, el nivel de emisión de ruidos, vibraciones o cualquier otra afección, estará regulado por la Normativa propia del uso industrial anejo a vivienda.

En cualquier caso, la instalación de un local con este uso quedará condicionada a la justificación de que se han tomado las medidas técnicas necesarias para que el nivel de molestias que genera no afecte en modo alguno al vecindario, aplicándose la Normativa de Industria.

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiéndose ocupar la planta primera si está conectada con la baja. El sótano podrá ocuparse con instalaciones si está conectado con semisótano o planta baja.

En el caso de que en el edificio existan viviendas deberán disponer éstas de accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la NBE CPI 82.

La iluminación y ventilación podrán ser artificiales. La iluminación general de los locales deberá alcanzar un nivel medio de 100 lux. El sistema de ventilación forzada deberá asegurar una renovación de aire de cuatro volúmenes/hora, conseguida sin enfriamiento brusco de los locales.

El Ayuntamiento exigirá un proyecto técnico de iluminación y ventilación,

que deberá ser aprobado. Asimismo, revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Existirá independencia de aseos para ambos sexos, no pudiéndose comunicar directamente con el resto de los locales.

El número de aseos, distribución y condiciones viene regulado por el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.

Las escaleras de comunicación entre plantas si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2.3. *Bares, Cafeterías, Restaurantes:* Cumplirán las condiciones particulares del uso establecidas por la NBE CPI 82, así como las establecidas para los espectáculos y locales de reunión.

6.3.3.3.3. *Uso residencial público:* Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso residencial, vivienda unifamiliar o colectiva, complementariamente con las disposiciones auxiliares en materia hotelera.

Las actividades complementarias del uso se ajustarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

Este uso se localizará en edificio exclusivo o compatible con viviendas o servicios.

Cuando el uso residencial público se establezca en edificios con uso servicios se estará a las condiciones de seguridad fijadas para el uso más restrictivo.

6.3.4. Condiciones del uso dotacional.

6.3.4.1. *Espacios libres:* Deberán estar provistos de medidas que garanticen la seguridad de los usuarios, tendentes a conseguir las condiciones adecuadas para que éstos puedan disfrutar de estos espacios con el mínimo impacto de las actividades urbanas periféricas productoras de ruidos, humos, etc. Para ello, el diseño procurará crear barreras vegetales o elementos propios de la arquitectura de jardines para resolver las transiciones.

Serán usos compatibles con el de espacios libres, el cultural público y al aire libre y el deporte público y al aire libre, siempre que no se alcance la cifra de 500 espectadores, quedando, en cualquier caso, regulados estos usos por las condiciones específicas que exija el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

6.3.4.2. Equipamientos.

6.3.4.2.1. *Cultural-Social:* Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes en la materia correspondiente.

Además les serán de aplicación las específicas de los usos de terciario, comercio y espectáculos y salas de reunión, para los diferentes usos pormenorizados que integran un complejo cultural, así como las de industria para las instalaciones.

6.3.4.2.2. *Religiosos:* A efectos de seguridad, las áreas de uso colectivo se regirán por las normas dadas para el comercio, espectáculos y salas de reunión.

6.3.4.2.3. *Sanitario:* Cumplirán las condiciones definidas para el uso por la Norma Básica NBE CPI 82.

6.3.4.2.4. *Asistencial:* Según los usos, se aplicarán las mismas que al cultural (comercio, espectáculos y salas de reunión) y al uso residencial público (vivienda colectiva y hotelera).

6.3.4.2.5. *Escolar:* Se adecuarán a las dadas para los locales y edificios de uso terciario.

Deberán cumplir las condiciones particulares del uso docente establecidas por la norma básica NBE CPI 82. Las edificaciones escolares deberán ajustarse en cuanto a las condiciones de confort y diseño a la normativa que la Administración tenga vigente en cada momento.

6.3.4.2.6. *Deportivo:* Podrá situarse en planta baja y semisótano y en planta primera cuando quede unida a la baja; o en edificios o espacios de uso exclusivo.

Deberán ajustarse, en las condiciones de su carácter específico deportivo, a las disposiciones vigentes sobre la materia. Deberán cumplir las disposiciones de ventilación, etc., que se regularán de acuerdo con la Ordenanza de locales de espectáculos y reunión.

Los locales deberán cumplir las condiciones particulares del uso de espectáculos y locales de reunión definidas en la NBE CPI 82.

Para los recintos deportivos descubiertos será de aplicación la ordenación del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos.

6.3.4.2.7. *Servicios públicos:* Se regularán con arreglo a la normativa específica que les sea de aplicación.

6.3.4.3. *Infraestructuras:* Se regularán por la normativa que las afecte, por las de los usos específicos que les sean de aplicación y por la reglamentación de las compañías que las gestionen.

6.3.4.4. Servicios del automóvil.

6.3.4.4.1. *Garajes:* La instalación del uso de garajes deberá ajustarse a las disposiciones vigentes en la materia.

La altura libre mínima se fija en 2,20 m, admitiéndose 2 m. mínimos en los descuelgues de vigas o instalaciones.

6.3.4.4.2. *Talleres:* Se regirán por lo dispuesto para el uso industrial al que se asimilan.

6.3.4.4.3. *Gasolineras:* Se consideran incompatibles con cualquier otro uso dentro del mismo edificio o parcela.

Se ajustarán en cuanto a emisión de ruidos, olores, etc., a los máximos admisibles para industria en edificio exclusivo, además de a las disposiciones oficiales existentes que regulan las condiciones de implantación de este uso.

6.4. Condiciones estéticas.

6.4.1. *Justificación de la solución:* En cualquier circunstancia, el proyecte para el que se solicite licencia estará obligado a incluir una justificación de su adecuación al entorno y de su calidad ambiental, con formulación de los criterios razonados que le han llevado a adoptar la solución presentada.

6.4.2. *Edificios. Traza reguladora:* El proyecto que se presente ante el ayuntamiento para la petición de licencia contará, asimismo, con un documento plano a escala 1:50 en el que constarán, debidamente destacadas o visualizadas, las determinaciones adoptadas al proyectar el edificio respecto a los siguientes parámetros: modulación general, proporción de los elementos que definen la volumetría del edificio, ritmos de huecos y macizos, relaciones métricas entre los diferentes elementos que definen la traza vertical y horizontal de la edificación y cualquier elemento que singularice el lenguaje formal o constructivo utilizado. En suelo urbano, este documento-plano desarrollará un alzado de la calle o espacio donde se localice el edificio proyectado en una longitud mínima de 25 m. a cada lado de la parcela a edificar y abarcando siempre edificaciones completas donde se razone la inclusión armónica del edificio en el entorno.

6.4.3. *Materiales:* Los materiales utilizados deberán justificarse en su despiece, textura y color en función de los criterios de composición propios de la edificación y de los criterios de integración ambiental. Además deberán tener unas características técnicas y físicas que permitan prever su mantenimiento en buenas condiciones frente a la agresividad del medio al que están expuestos.

En plantas bajas y fachadas se recomiendan los colores terrosos prohibiéndose los colores blancos, los ladrillos blancos, negros y bicolors, los aplacados de cerámica esmaltada, el grés y cualquier otro exotismo.

En cubiertas inclinadas se exige la teja curva de color rojo para todo tipo de construcción independientemente del uso que albergue. Como excepción y para las edificaciones ligadas a usos agropecuarios que se localicen en suelo no urbanizable, se admite el fibrocemento como material de cubierta.

Las carpinterías serán preferiblemente de madera o hierro para pintar prohibiéndose el aluminio.

6.4.4. Elementos de la edificación

6.4.4.1. *Basa-Planta baja:* La planta baja deberá responder a una concepción unitaria de la fachada. Los ejes de conformación formal deberán hacerse manifiestos en toda la edificación (huecos, macizos). Los huecos de planta baja, incluso los comerciales, deberán seguir la ley general de composición de huecos de edificio en cuanto a ejes, admitiéndose una dimensión diferente dentro de la unidad de composición del conjunto. Las fachadas en planta baja podrán estar resueltas con el mismo o distinto material que en el resto, pero en cualquier caso será una resolución unitaria. Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento de la planta baja, aun en el caso de que vayan a ser locales comerciales.

Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas bajas. Los locales comerciales no podrán cambiar los materiales de la fachada de proyecto.

6.4.4.1.1. Plantas porticadas o diáfanas:

6.4.4.1.2. *Escaparates:* Deberán respetar la geometría de ritmos (huecos-macizos y ejes) de la edificación. Habrán de estar enrasados con la fachada, sin sobresalir de ella.

6.4.4.1.3. *Toldos:* Se prohíben los toldos fijos. Los toldos serán de lona u otros tejidos flexibles; podrán estar tratados para su impermeabilización.

La altura mínima sobre la rasante de la acera de los elementos portantes será 2,25 m.

El toldo podrá completarse con costadillos y faldón que dejarán como mínimo 2,10 m. libres sobre la rasante de la acera.

El saliente máximo del toldo podrá ser 3/4 de la acera, respetando en cualquier caso el arbolado.

6.4.4.1.4. *Muestras:* Anuncios paralelos a la fachada con saliente máximo 15 cm. Podrán adosarse al frente de las cajas de cierre.

Las letras de los anuncios luminosos serán caracteres prefabricados o tubos de neón; quedan prohibidos los paneles publicitarios iluminados desde el interior, debiendo quedar exentos rótulos y anagramas.

Quedan prohibidos los anuncios escritos a mano sobre telas, cartones, etc., y en general, los provisionales.

Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara superior del forjado de techo de planta baja. Se exceptúan de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente a usos económicos.

6.4.4.1.5. *Banderines:* Anuncios normales al plano de fachada. Se prohíben los banderines luminosos, a excepción de los de servicios públicos (comprendiendo farmacias).

En cualquier punto, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera será 2,25 m. Su dimensión máxima será de 75x75 cm. sin sobresalir en todo caso de la acera.

No podrán instalarse banderines más que en planta baja.

6.4.4.1.6. *Cerramiento de parcelas y solares:* Quedan prohibidos los cerramientos que por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales provoquen imágenes de degradación.

El suelo urbano de cerramiento de la parcela a vía o espacio público será opaco y tendrá una altura mínima de 2,5 m. Los materiales a emplear serán los mismos que los considerados en el art. 6.4.3, para las plantas bajas y fachadas.

En el suelo no urbanizable se desaconsejan los cerramientos de parcela que, en todo caso, serán ligeros y diáfanos, prohibiéndose los cerramientos opacos.

6.4.4.1.7. *Huecos de semisótanos:* Seguirán la ley general de huecos de la edificación.

6.4.4.2. Cuerpo intermedio (Fachada).

6.4.4.2.1. *Huecos:* Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de

la edificación del entorno.

6.4.4.2.2. *Cuerpos volados*: En el conjunto urbano con protección ambiental (plano 10) sólo se permiten a partir de la primera planta los balcones con un saliente máximo de 30 cm. En el resto del pueblo se admiten además los miradores, entendiéndose por tales los cuerpos volados que están acristalados en su totalidad o como mínimo en las 3/4 partes de la altura libre de piso, con un saliente máximo de 60 cm. En ningún caso sobresaldrán de la acera.

Sus barandillas y/o barrotes estarán dispuestos en una trama ortogonal y en un plano paralelo al de fachada. Serán de forja o perfil metálico pintado.

Quedan prohibidos los cuerpos volados cerrados.

En las construcciones en el suelo no urbanizable, se prohíben todo tipo de vuelos.

6.4.4.2.3. *Instalaciones en fachadas*: En ningún caso, la disposición de estos aparatos podrá degradar la composición general de la fachada, las soluciones apuntarán a una integración de las instalaciones con los huecos y macizos del cerramiento o a enfatizar el lenguaje tecnológico de las instalaciones, en armonía con el ritmo y proporción de los huecos y macizos.

6.4.4.2.4. *Tendederos*: Si la distribución de la edificación obligara a situar tendederos en fachada, el cerramiento de los mismos deberá hacerse de forma homogénea con el resto de la fachada no debiendo distinguirse desde el exterior diferenciación de ritmo o materiales que localice su uso. La ventilación de los tendederos quedará resuelta por medios forzados estáticos o dinámicos. En caso de dar a patios los tendederos podrán resolverse mediante soluciones singulares, barrotes, rejías, mallas, que aseguren la correcta ventilación e impidan la visión de la ropa desde el exterior.

6.4.4.2.5. *Medianerías*: Las medianerías que queden al descubierto en nueva edificación deberán ser tratadas como fachadas.

Si la nueva edificación dejara al descubierto medianerías de las edificaciones colindantes, presentará un estudio del tratamiento de las mismas, para su aprobación por el Ayuntamiento, adjuntándolo al proyecto de petición de licencia.

El monto económico del tratamiento de la medianería correrá a cargo de la edificación de nueva planta.

6.4.4.2.6. *Patios*: Los patios deberán ser tratados en sus materiales con dignidad, sobre todo aquellos que por su situación configuran los bordes del pueblo. A este respecto será de aplicación el artículo 6.4.3.

Quedan prohibidos los vuelos sobre patios.

Las construcciones permitidas en patios se regirán en lo que les sea de aplicación por esta Normativa estética general.

6.4.4.2.7. *Modificaciones en fachada*: Toda modificación pretendida en una fachada existente deberá responder a un proyecto unitario que necesariamente se ajustará a esta normativa.

6.4.4.3. *Coronación-Cubiertas*: Salvo justificación en contrario, serán inclinadas, con pendiente a dos aguas y sin antepecho, según la disposición tradicional. En definición de esquina o aislados se admiten soluciones a más aguas dentro siempre de unos esquemas simples y rotundos. En construcciones auxiliares y/o pequeñas construcciones rústicas la cubierta podrá resolverse en un único plano inclinado.

6.4.4.3.1. *Lucernarios y Buhardillas*: A fin de iluminar espacios comunes o altillos habitables, se permite la utilización moderada de acristalamientos y buhardillas.

6.4.4.3.2. *Cornisas y Aleros*: El saliente máximo de cornisas y aleros será de 50 cm. En todo caso, será proporcionado al volumen de la edificación y justificado estéticamente y funcionalmente.

6.4.4.3.3. *Construcciones por encima de la cubierta*: Las construcciones permitidas por encima de la cubierta deberán constituir un todo integrado con la resolución total de la edificación.

6.4.5. *Edificios singulares*: Se consideran edificios singulares en general, aquellos destinados al uso dotacional y en particular cualquier edificio cuya importancia en el contexto urbano, social o cultural permita concebirlo de un modo singularizado y aquellos destinados a un uso, en general industrial difícilmente adaptable a las tipologías promovidas desde estas Normas.

Estos edificios, aun cumpliendo el art. 6.4.1, pueden apartarse razonadamente de alguna de las condiciones estéticas impuestas.

6.4.6. *Conjuntos urbanos*: Cada Plan Parcial y cada Conjunto Urbano deberá instrumentar una dialéctica con lo existente (construido o en proyecto), que justificará la relación funcional y formal con la unidad ejecutada, con la aprobada sin ejecutar y con el paisaje, al menos en estos temas: Trazado, terreno y topografía, perfil, disposición del volumen edificado, disposición de la vegetación, materiales, colores, texturas y especies vegetales, paisaje y horizonte urbano.

Cada uno de los temas tratados deberá estar explicado y grafiado en un documento a escala 1:2.000.

7. NORMAS EN SUELO URBANO

7.1. *Objeto*: Estas normas tienen por objeto detallar los usos, fijar las condiciones volumétricas y completar las características estéticas de la ordenación en suelo urbano.

7.2. *Zonas de ordenación*. A estos efectos se han delimitado en el plano n.º 5 las distintas zonas de ordenación en que se ha dividido el suelo urbano de Baños.

La normativa específica para cada una de ellas se recoge en la correspondiente ficha.

7.3. *Protección*: A fin de preservar y actualizar las señas de identidad locales se establecen tres niveles de protección: Integral, Estructural y Ambiental. Ade-

más se prescribe la protección específica de varios tramos de la Travesía.

7.3.1. *Protección integral*: Se extiende a la totalidad de cada edificio de los incluidos en el plano n.º 10, y en el catálogo en este nivel y trata de preservar sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado.

7.3.1.1. *Obras permitidas*: En los edificios con Protección Integral se autorizarán, con carácter preferente obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Con carácter no preferente, se autorizarán asimismo las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la revitalización de usos públicos obsoletos siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño en sus características.

7.3.1.2. *Usos*: La inclusión de un edificio en este nivel de protección supone el mantenimiento de los usos existentes admitiéndose, eso sí, su transformación en usos públicos dotacionales.

7.3.1.3. *Documentación para solicitud de licencia*: Además de la documentación general establecida en el capítulo 4, las solicitudes de licencia de obras de conservación, restauración y/o consolidación incluirán:

- Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual y a escalas adecuadas para la ampliación de detalles.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos con montaje indicativo del resultado final de la operación.
- Relación pormenorizada de los usos actuales y efectos sobre los usuarios.
- Estado actual de la edificación con señalamiento de los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.

Para las obras permitidas con carácter no preferente será necesario además, aportar una memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las mismas.

7.3.2. *Protección estructural*: Este nivel protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de sus elementos básicos. En él se incluyen los edificios así recogidos en el catálogo y grafiados en el plano n.º 10.

7.3.2.1. *Obras permitidas*: Se consideran obras preferentes las de conservación, restauración y rehabilitación. Con carácter no preferente se admiten las obras de reestructuración.

7.3.2.2. *Usos*: Se estará a lo dispuesto en la ordenanza de zonas correspondiente.

7.3.2.3. *Documentación para solicitud de licencia*: Además de la documentación general establecida en el capítulo 4, las solicitudes de licencia incluirán:

- Descripción fotográfica del edificio y sus elementos más característicos.
- Estado actual de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.
- En obras de reestructuración, alzado del tramo de calle representativo de la situación actual y de la propuesta.

7.3.3. *Protección ambiental*: Protege el ambiente urbano del casco antiguo de Baños según se grafió el plano 10.

7.3.3.1. *Obras permitidas*: En este ámbito están permitidas todo tipo de obras, incluso las de demolición y edificación de nueva planta.

7.3.3.2. *Usos*: Vienen referidos en la ficha de ordenación de la zona así como en el plano del mismo título.

7.3.3.3. *Documentación para solicitud de licencia*: No se exige más documentación que la establecida con carácter general en el capítulo 4, aunque, eso sí, se justificará especialmente la adecuación al entorno de la obra proyectada y el cumplimiento de las normas estéticas.

7.3.4. *Protección del carácter de la travesía*: Se trata de enmarcar dentro del ámbito señalado en el citado plano 10, las nuevas construcciones dentro de un paisaje fuertemente personalizado por las edificaciones ligadas a la industria del chorizo (villas y edificios) que, en general ya gozan de protección estructural, a fin de potenciar y actualizar su identidad.

7.3.4.1. *Documentación para solicitud de licencia*: Igual que en el caso anterior, aunque no se exige documentación especial, se justificará detalladamente el cumplimiento de los objetivos enunciados en el apartado anterior.

8. NORMAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

8.1. *Objeto*: El objeto de esta Normativa es regular el régimen general de los usos del suelo y la edificación en esta clase de suelo, así como las exigencias a las que han de ajustarse los Planes Parciales que lo desarrollen.

8.2. *Ámbito de aplicación*: Lo constituye el suelo clasificado como apto para urbanizar en los planos correspondientes.

8.3. *Delimitación de sectores*: De acuerdo con el art. 93.1.d. del R.P. se delimitan en el plano 3 los sectores en que se divide el suelo apto para urbanizar. Cada uno de ellos tiene ficha de ordenación específica y requiere un Plan Parcial diferencia.

8.4. *Condiciones para su desarrollo*: El desarrollo de los distintos sectores se producirá de acuerdo con lo establecido en el antes citado plano 3 y una vez cumplidos los requisitos infraestructurales a que se hace referencia en la memoria y en el plano correspondiente.

8.5. *Normas generales*: Serán de aplicación a esta clase de suelo las Normas Generales de Urbanización, del Uso y de la Edificación recogidas en capítulos anteriores.

La generación de la trama y la edificación quedan, por tanto, afectadas por las

condiciones estéticas incluidas en las Normas.

8.6. *Fichas de ordenación:* Se recogen a continuación, en forma de fichas, las condiciones particulares de ordenación de cada uno de los sectores a las que deberán acomodarse el planeamiento parcial.

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE		ZONA DE ORDENACION
APTO PARA URBANIZAR	5			SECTOR I
DESCRIPCION	Zona situada al norte del pueblo en continuidad con el área industrial urbana actualmente cultivada.			
OBJETIVOS	Creación de una reserva de suelo industrial calificado con vistas a posibles desarrollos futuros.			
USO	CARACTERISTICO	Industrias; Talleres; Almacenes.		
	COMPATIBLE	Agrícola; Ganadero; Industria Chacinera; Equipamientos; Servicios del Automóvil.		
	CONDICIONADO	Terciario ligado a los usos característicos y/o compatibles.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	PARCELA MINIMA	M ²	250
		PARCELA MAXIMA	M ²	
	POSICION DE LA EDIFICACION	ALINEACIONES		
		RETRANQUEOS	M	
		SEPARACION LINDEROS	M	
	OCUPACION	FONDO	M	
		COEF. OCUPACION	%	60
	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD	M ² /M ²	0.8 sobre parcela neta
		DENSIDAD	VIV/HA	
	FORMA	SOTANOS	N.º	
ALTURA MAXIMA/MINIMA		M	8/-	
ALTURA EN PLANTAS MAXIMA/MINIMA		N.º	2/-	
ESTETICA				
OBSERVACIONES	Mientras no se aprueba el Plan Parcial queda prohibido en el sector todo tipo de construcción cualquiera sea el uso al que se destine. La altura máxima podrá sobrepasarse si las exigencias del proceso tecnológico así lo requiriesen. Los equipamientos reglamentarios se dispondrán junto a la zona destinada al uso.			

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE		ZONA DE ORDENACION
APTO PARA URBANIZAR	5			SECTOR II
DESCRIPCION	Zona vacía entre el Ensanche Oeste y el Barrio del Canal actualmente cultivada.			
OBJETIVOS	Previsión de un área para urbanizar en el momento que se dice en el plano 3, con un carácter similar al de la zona denominada «Ensanche Oeste». El Plan Parcial resolverá la transición con el B.º del Canal.			
USO	CARACTERISTICO	Residencial colectivo.		
	COMPATIBLE	Agrícola; Industrial; Talleres; Almacenes. Terciario. Comercio. Bares y Espectáculos; Residencial Público; Equipamientos y Servicios del Automóvil.		
	CONDICIONADO			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	PARCELA MINIMA	M ²	
		PARCELA MAXIMA	M ²	
	POSICION DE LA EDIFICACION	ALINEACIONES	M	
		RETRANQUEOS	M	
		SEPARACION LINDEROS	M	
	OCUPACION	FONDO	M	
		COEF. OCUPACION	%	
	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD	M ² /M ²	0,6 sobre sup. tot. del sec.
		DENSIDAD	VIV/HA	
	FORMA	SOTANOS	N.º	
ALTURA MAXIMA/MINIMA		M	8,5	
ALTURA EN PLANTAS MAXIMA/MINIMA		N.º	B+2	
ESTETICA				
OBSERVACIONES	El Plan Parcial resolverá necesariamente el problema de los patios de las casas de la Obra Sindical. Entre tanto se aprueba aquél queda prohibido todo tipo de construcción en el ámbito del sector.			

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE		ZONA DE ORDENACION	
APTO PARA URBANIZAR	5			SECTOR III	
DESCRIPCION	Zona cultivada al sur-oeste del pueblo.				
OBJETIVOS	Area apta para urbanizar de acuerdo con los plazos del plano 3 y con un carácter igual al del B.º del Canal.				
USO	CARACTERISTICO	Residencial unifamiliar; Residencial colectivo.			
	COMPATIBLE	Terciario; Comercio. Bares y Espectáculos; Equipamientos.			
	CONDICIONADO	Talleres y Almacenes en plantas bajas.			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	PARCELA MINIMA	M²		
		PARCELA MAXIMA	M²		
	POSICION DE LA EDIFICACION	ALINEACIONES			
		RETRANQUEOS	M		
		SEPARACION LINDEROS	M		
	OCUPACION	FONDO	M		
		COEF. OCUPACION	%		
	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD	M²/M²		0.4 sobre sup. tot. del sect.
		DENSIDAD	VIV/HA		30 sobre sup. tot. del sect.
	FORMA	SOTANOS	N.º		
ALTURA MAXIMA/MINIMA		M		B+1 para la edif. unifamil.	
ALTURA EN PLANTAS MAXIMA/MINIMA		N.º		B+2 para la edif. colectiva	

ESTETICA

OBSERVACIONES Mientras no se apruebe el Plan Parcial no se autorizará en el sector ningún tipo de construcción

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE		ZONA DE ORDENACION
APTO PARA URBANIZAR	5			SECTOR IV

DESCRIPCION Zona cultivada al sur-este de Baños.

OBJETIVOS Reserva de suelo residencial a desarrollar según la cronología prevista en el plano 3. Tipología prevista: manzana cerrada con patio libre y mancomunado.

USO	CARACTERISTICO	Residencial colectivo.		
	COMPATIBLE	Terciario; Comercios. Bares y Espectáculos; Residencial Público; Equipamientos.		
	CONDICIONADO	Talleres. Almacenes y Servicios del Automóvil en plantas bajas.		

VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	PARCELA MINIMA	M²		
		PARCELA MAXIMA	M²		
	POSICION DE LA EDIFICACION	ALINEACIONES			
		RETRANQUEOS	M		
		SEPARACION LINDEROS	M		
	OCUPACION	FONDO	M		
		COEF. OCUPACION	%		
	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD	M²/M²		0.5 sobre sup. tot. del sector
		DENSIDAD	VIV/HA		40 sobre sup. tot. del sector
	FORMA	SOTANOS	N.º		
ALTURA MAXIMA/MINIMA		M		8,5/-	
ALTURA EN PLANTAS MAXIMA/MINIMA		N.º		B+2/-	

ESTETICA

OBSERVACIONES No se autorizará construcción alguna en el sector mientras no se apruebe el Plan Parcial. Los equipamientos del Plan se dispondrán en continuidad con las escuelas existentes en suelo urbano. Se continuará el paseo peatonal a lo largo de la cornisa.

9. NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

9.1. *Objeto.* El objeto de esta Normativa es regular el racional aprovechamiento del medio rural, garantizando su carácter rústico y preservando sus valores naturales o de orden cultural.

A este fin se definen los distintos usos sobre el territorio, las construcciones a ellos vinculadas y las restricciones impuestas por los distintos niveles de protección.

9.2. *Usos:*

En el suelo no urbanizable se consideran como:

USOS CARACTERISTICOS: Los derivados de su explotación tradicional: AGRICOLA (regadío, secano y viñas), FORESTAL (arbolado autóctono) y/o MONTE BAJO.

USOS COMPATIBLES: Los que pueden implantarse en coexistencia con los

usos característicos sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la ordenación específica de la zona: RURALES (ganadería extensiva, viveros, colmenas, invernaderos, repoblación forestal y cultivo industrial de chopos); EJECUCION DE OBRAS PÚBLICAS con carácter transitorio y exigencia de recomponer el entorno afectado: ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS MISMAS con excepción de talleres, bares, hostales y similares que se consideraran usos urbanos; EXTRACTIVOS, que no supongan peligro para el acuífero subyacente de acuerdo con un estudio hidrogeológico previo, y se garantice la readecuación ambiental de los terrenos mediante proyecto y con aval bancario: ESPARCIMIENTO, tales como caza o pesca que no requieren instalaciones auxiliares. No se incluyen en este apartado los campings, caravanings, etc.; INFRAESTRUCTURAS hidráulicas (captaciones, depósitos, embalses, conducciones, depuradoras...), energéticas (líneas eléctricas) o de comunicaciones (líneas telefónicas, antenas, repetidores...) que no desvirtúen el modelo territorial propuesto: ARQUEOLOGICOS; PISCIFACTORIAS relacionadas con la crianza artificial de peces.

USOS CONDICIONADOS: Aquellos cuya localización en el suelo no urbanizable puede autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el art. 43.3 de la Ley del Suelo, siempre que cumplan ciertas condiciones previas: **INSTALACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL** ligadas a usos dotacionales que tengan reconocido por ley o por los organismos competentes de la Comunidad Autónoma, su utilidad pública y/o interés social y sea ineludible su implantación en el medio rural; **RESIDENCIAL** de carácter unifamiliar, estricta y necesariamente vinculado a una explotación agraria o forestal como vivienda única y permanente del productor y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

USOS PROHIBIDOS: Los restantes y, en particular, los usos industriales, los almacenes, la ganadería intensiva, la agricultura industrializada (champiñoneras, etc.) los chalets y las casillas para esparcimiento.

9.3. Núcleo de Población:

A los efectos prevenidos en la legislación se entiende que existe núcleo de población cuando en un círculo de 200 mts. de radio se incluyen cuatro o más edificaciones cualquiera que sea su uso o aun cuando no llegando a este número, la superficie total construida sea igual o superior a 1.000 m².

9.4. Construcciones:

Con carácter general se permiten las construcciones estricta y justificadamente necesarias para el desenvolvimiento de los usos permitidos.

En concreto:

Quedan permitidas las casillas agrícolas destinadas a guardería de aperos o refugio eventual que tengan una superficie igual o inferior a 3 m² y se adapten a la tipología tradicional en la zona para este tipo de construcciones.

Se prohíben de acuerdo con el criterio de la Comisión de Urbanismo, los denominados pabellones cuyo destino y uso, independientemente de la actividad inicial, depende exclusivamente de la coyuntura económica.

Quedan prohibidas las granjas y las construcciones en relación con la ganadería intensiva.

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE	ZONA DE ORDENACION
NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR ECOLOGICO-FORESTAL	I	MONTE ARBOLADO	I
DESCRIPCION	Monte alto. Encinas de gran valor ecológico y escaso aprovechamiento forestal, alternando con repoblaciones de coníferas, de menor interés pero mayor productividad.		
OBJETIVOS	Potenciación de encinar autóctono, favoreciendo su aprovechamiento racional, sin perjuicio para el ecosistema, evitando su sustitución por especies arbóreas más productivas pero de menor interés natural.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Forestal (encinar). Ganadería extensiva; Esparcimiento; Infraestructuras. Los restantes, y en particular el residencial y el industrial ligado a la explotación forestal (serrerías, almacenes, etc.).	
EDIFICACION AUTORIZADA	Construcciones necesarias para la explotación forestal. Deberán ubicarse en vaguadas o zonas poco ostensibles y demostrarse su necesidad, prohibiéndose cualquier tipo de construcción en las cornisas destacadas por su interés paisajístico en el plano I.		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Dado que se prohíbe el uso residencial de cualquier índole, dicho riesgo es nulo.		
OBSERVACIONES	Se prohíbe la tala de encinas, salvo la estrictamente necesaria para la explotación forestal. Se prohíbe cualquier movimiento de tierras susceptible de alterar el perfil de las cornisas.		

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE	ZONA DE ORDENACION
NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR AMBIENTAL	1-5	ESCARPE	2
DESCRIPCION	Talud bastante pronunciado, situado entre el lecho de inundación del Najerilla y la terraza fluvial donde se asienta la población, de gran interés ambiental por constituirse en elemento diferenciador de ambas unidades.		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su perfil actual y su carácter de espacio libre. Mejora de la calidad visual.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Monte bajo (matorral, vegetación tapizante). Monte alto (arbolado). Todos los restantes.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Ninguna.		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	No hay riesgo de formación de núcleo de población al estar prohibido todo tipo de edificaciones.		
OBSERVACIONES	Se propone la vegetación del talud con cultivos herbáceos, arbustivos y arbóreos, susceptibles de fijar el terreno y mejorar la calidad visual.		

9.4.1. Situación: La disposición de las construcciones en el interior de la parcela será tal que se eviten sombras u otros inconvenientes sobre los predios colindantes.

Además, y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Carreteras y en su Reglamento, deberán dejar una distancia mínima de 5 mts. a eje de caminos.

9.4.2. Altura: La altura máxima se fija en 6 mts. Esta altura podrá sobrepasarse por necesidades funcionales debidamente documentadas.

9.4.3. Condiciones de confort y seguridad: Además de las establecidas con carácter general en el capítulo 6, toda construcción que se localice en el suelo no urbanizable debe resolver su acceso y el problema de la depuración de sus vertidos si los hubiere.

A este respecto se prohíben los pozos negros, estancos o filtrantes, así como el vertido directo de efluentes residuales a cauces públicos.

9.4.4. Condiciones estéticas: Como complemento a la normativa estética se exige la integración topográfica de las construcciones en el paisaje.

9.5. Zonas de ordenación: En el plano correspondiente se establece la delimitación de zonas de ordenación en el suelo no urbanizable con distintos niveles de protección en función de sus valores agrícolas, forestales, naturales y/o paisajísticos. Cualquier posible indeterminación en los límites derivada de la cartografía utilizada (1:10.000), será resuelta por el Ayuntamiento de acuerdo con los criterios y el espíritu de las Normas.

Para cada una de ellas, y en las fichas que figuran a continuación, se concretar las condiciones de su ordenación, definiendo los objetivos que se persiguen, los valores que se quieren proteger, los usos que entre los compatibles y/o condicionados pueden admitirse sin perjuicio del nivel de protección, el riesgo de formación de núcleo de población, etc.

9.5.1. Fichas de ordenación:

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE	ZONA DE ORDENACION
NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR ECOLOGICO Y AGRICOLA	1-5	FONDO ALUVIAL	3
DESCRIPCION	Lecho de inundación de río Najerilla, planicie muy fértil donde alternan los regadíos con cultivos intensivos de chopo híbrido.		
OBJETIVOS	Se busca el mantenimiento del carácter agrícola y forestal, con respecto a los ecosistemas de ribera y al valor paisajístico de la zona, potenciando el esparcimiento no degradante en las riberas.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Agricultura (regadio). Forestal (choperas). Ganadería extensiva. Esparcimiento. Extracción de áridos. Infraestructuras. Los restantes y en particular el residencial, el industrial, los pabellones, y los vertederos de cualquier tipo.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Casillas y otras construcciones justificadas por la explotación agraria con las condiciones fijadas por la normativa general. Viveros e invernaderos. Instalaciones públicas accesorias a yacimientos arqueológicos.		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Dado que se prohíbe el uso residencial de cualquier índole, dicho riesgo es nulo.		
OBSERVACIONES	Se prohíbe la sustitución o tala de la vegetación de ribera, herbácea, arbustiva o arbórea. Se prohíben vertidos incontrolados de agua residual, basuras o escombros. La extracción de áridos deberá realizarse con respecto al medio natural, con posterior recuperación paisajística de los terrenos.		
CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE	ZONA DE ORDENACION
NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR AGRICOLA	1-5	TERRAZA EN REGADIO	4
DESCRIPCION	Terraza fluvial muy fértil, regada con aguas del canal del Najerilla. Su carácter periurbano, su buena accesibilidad y su morfología plana originan una cierta presión edificatoria no justificable por la explotación agrícola.		
OBJETIVOS	Protección de la agricultura y mantenimiento del carácter rural de la zona.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Agricultura (regadio). Ganadería extensiva, viveros e invernaderos, infraestructuras. Cementerio. Los restantes, y en particular el Residencial y el industrial ligado a la explotación agraria (champiñoneras, etc.) y los pabellones.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Casillas (según la normativa general), necesarias y justificadas por la explotación agraria. Viveros e invernaderos (según normativa general).		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Por las razones arriba apuntadas el riesgo objetivo de formación de núcleo de población es grande aunque, dado que las construcciones residenciales están prohibidas, este riesgo desaparece.		
OBSERVACIONES	Se prohíben explotaciones forestales intensivas (choperas) susceptibles de perjudicar al regadio.		
CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE	ZONA DE ORDENACION
NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO	1-5	MONTE CULTIVADO	5
DESCRIPCION	Alternancia de cornisas frontales, con cultivos abancalados de viñedo y valles laterales de suave pendiente donde se produce cereal de secano.		
OBJETIVOS	Se pretende mantener el carácter rural y agrícola de la zona, protegiendo su calidad visual y el cultivo en bancales en las cornisas.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Agricultura (secano y viñedo). Forestal, ganadería extensiva, monte bajo. Esparcimiento. Infraestructuras. Viveros e Invernaderos. Residencial (vinculado a la explotación). Utilidad pública o Interés social. Los restantes y en particular el industrial ligado a la explotación agraria.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Las que resulten necesarias al servicio de los usos autorizados, con los condicionamientos expresados en la normativa general. No podrán ubicarse en las cornisas de interés paisajístico señalados en el plano 1. No se autorizan los pabellones, independientemente de su uso.		

RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

Para evitar dicho riesgo, cualquier nueva edificación residencial cumplirá simultáneamente las siguientes condiciones:
 - Distancia a cualquier otra construcción (salvo casilla) mayor de 300 m. Parcela mínima 5.000 m².
 - Distancia al Canal del Najerilla mayor de 100 m.
 - Superficie construida igual o menor de 250 m².

OBSERVACIONES

Se prohíben movimientos de tierra susceptibles de alterar el actual perfil abancalado de las cornisas frontales.

CLASE DE SUELO
NO URBANIZABLE
INDIFERENCIADO

PLANO N.º	NOMBRE	ZONA DE ORDENACION
I	MONTE ABANDONADO	6

DESCRIPCION

Laderas situadas en la margen derecha del rio, su mala accesibilidad ha justificado, entre otras razones el abandono de la agricultura, predominando hoy los eriales y el monte bajo. Sus abruptas cornisas frontales tienen un notable interés paisajístico.

OBJETIVOS

Potenciar la utilización agrícola y forestal, preservando la calidad visual.

USO

CARACTERISTICO	Agricultura, Forestal, Monte bajo.
COMPATIBLE	Ganadería extensiva, Esparcimiento, Infraestructuras, Viveros e invernaderos.
CONDICIONADO	Residencial (vinculado a la explotación). Utilidad pública o interés social.
PROHIBIDO	Los restantes y en particular el industrial ligado a la explotación agraria.

EDIFICACION AUTORIZADA

- Las que resulten necesarias al servicio de los usos autorizados, con los condicionantes expresados en la normativa general. No podrán ubicarse en las cornisas de interés paisajístico señaladas en el plano I.
 - Instalaciones públicas accesorias a yacimientos arqueológicos.

RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

Para evitar dicho riesgo cualquier nueva edificación residual cumplirá simultáneamente las siguientes condiciones:
 - Distancia a cualquier otra construcción (salvo casilla) mayor de 300 m.
 - Parcela mínima 5.000 m². Superficie construida igual o menor de 250 m².

OBSERVACIONES

- Se prohíben movimientos de tierra susceptibles de alterar el actual perfil de las cornisas frontales.
 - La utilización agrícola exige una mejora de la accesibilidad, proponiéndose para ello el arreglo del actual puente y los caminos de acceso, sin perder el carácter rural.

9.6. Protección de elementos

9.6.1. De las vías pecuarias: A los efectos de aplicación de esta normativa se entiende como vía pecuaria la que fuere clasificada como tal por el organismo competente.

Su anchura será la establecida en el proyecto de clasificación.
 Como alternativa y complemento a su recesivo uso tradicional se propone su utilización como caminos rurales y ejes de esparcimiento, especialmente adecuados para el paseo o la bicicleta.

Se prohíbe en toda su anchura cualquier tipo de cerramiento o edificación. Se prohíben, asimismo, pavimentos asfálticos o de hormigón, así como cualquier otra solución que por su carácter urbano pudiera entrar en contradicción con el medio rural en que se inscribe la vía.

Se autoriza la plantación de arbolado en hilera en sus márgenes, y masivo en descansaderos, recomendándose la no utilización de especies exóticas.

En los casos en que la vía no esté previamente deslindada, se delimita una banda de defensa, en torno a su eje teórico, cuya amplitud sería dos veces la anchura legal. Cualquier actuación dentro de dicha banda de defensa requerirá previa autorización de la Comisión de Urbanismo.

No se permite la enajenación de las vías pecuarias. Si en algún caso su anchura se demostrase excesiva, incluso para los fines propuestos en las Normas, podrá reducirse ésta, siempre que la superficie residual se destine a otros usos de utilidad pública, no revirtiendo en ningún caso a propiedad privada.

La autorización para reducir la anchura de una vía pecuaria corresponde a la Comisión de urbanismo, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Ganadería así como del Ayuntamiento.

Esta autorización deberá contener expresamente la utilización concreta a que se destina la superficie residual.

9.6.2. De los cauces públicos y sus márgenes: Se entiende como cauce o alveo de un río, arroyo o laguna, la superficie delimitada por el nivel máximo de crecida ordinaria.

A ambos lados del cauce se define la zona de Dominio Público, de 3 m. de anchura, afectada por la servidumbre de uso público. En la zona de Dominio Público se prohíben construcciones o cerramientos de cualquier tipo.

Exteriormente a la zona de Dominio Público, se define la zona de Policía, delimitada por una línea paralela al cauce distante de él 100 m.

En la zona de Policía, será exigible autorización previa de la Comisaría de Aguas del Ebro para cualquier actuación, que en todo caso deberá ser compatible con estas Normas.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, las piedras o arenas existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

La autorización de cualquier extracción de áridos en los márgenes conllevará un estudio de su impacto ecológico así como un proyecto de sellado que deberán ser visados por la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

Se prohíben los vertidos de aguas residuales a cauces públicos sin depuración previa.

9.6.3. De los ecosistemas de Ribera: Se prohíbe toda destrucción o modifica-

ción de la vegetación arbórea, arbustiva de matorral o herbácea de las orillas o márgenes de los cursos de agua.

Expresamente se prohíbe la sustitución del arbolado preexistente por plantaciones industriales de chopos híbridos.

Se permite este tipo de plantaciones en zonas degradadas o carentes de vegetación de galería.

9.6.4. De la vegetación autóctona: Se prohíbe la modificación de los encinares existentes en el municipio, así como de cualquier otro tipo de árboles o especie arbustiva de interés.

Las talas que se realicen se adaptarán a los criterios de la Consejería de Agricultura, debiendo justificarse por la explotación racional y desarrollo ecológico del encinar o ecosistema en cuestión.

9.6.5. De los sistemas acuíferos: Sólo se autorizará la perforación de aquellos pozos o sondeos que se demuestren necesarios al amparo de los usos regulados por esta Normativa para el medio rural.

No se permitirán nuevos pozos al servicio de los usos urbanos localizados en suelos no urbanizables y que queden fuera de ordenación a resultas de esta normativa.

Los pozos de abastecimiento no podrán ubicarse a menos de 50 m. de fosas sépticas, pozos de infiltración o pozos negros; ni tampoco a menos de 500 m. de cualquier foco potencialmente contaminante (vertederos, emisarios no canalizados de agua residual, etc).

No podrán construirse fosas sépticas a menos de 50 m. de cualquier pozo de abastecimiento de agua (potable o no) preexistente.

La autorización de vertederos controlados de residuos sólidos, o cualquier otra actividad potencialmente contaminante, requerirá estudio hidrogeológico previo.

Los pozos abandonados, focos potenciales de contaminación, deberán cementarse para anular posibles vías de contaminación.

Cualquier actividad extractiva que se autorice deberá garantizar, mediante estudio hidrogeológico previo, la no destrucción del acuífero cuaternario subyacente.

9.6.6. De las carreteras: En los márgenes de las carreteras se establecen las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de acuerdo con la Ley de Carreteras de 19-12-74.

Las actuaciones a realizar en dichas zonas se ajustarán a lo establecido en la citada Ley así como en el título tercero del Reglamento que la desarrolla.

En las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección queda prohibido expresamente realizar publicidad, de acuerdo con el artículo 7 del Reglamento citado.

La línea de edificación se define con carácter general en el artículo 77 del antedicho Reglamento, situándose a 18 m. de la arista exterior de la calzada.

9.6.7. De las instalaciones eléctricas: A los efectos de esta Normativa consideramos la siguiente jerarquía:

Red de suministro a alta tensión.	66 KV.
Red de media tensión.	13 KV.
Red de baja tensión.	menos de 1 KV.

No se establece ninguna protección específica para la red de baja tensión.
 Con respecto a las líneas de media tensión, se establecen las siguientes servidumbres que no impedirán al dueño del predio sirviente el ejercicio de sus derechos, dejando a salvo dichas servidumbres:
 Prohibición de plantar árboles a menos de 2 m. de distancia de la proyección de la línea.
 Prohibición de construir edificios o instalaciones a menos de 6 m. de distancia de la proyección de la línea.
 Por fin, y en torno a las líneas de alta tensión se establece una banda de protección a 20 m. de amplitud:
 En el interior de esta banda se prohíbe cualquier tipo de construcción. La plantación de arbolado se prohíbe en la proyección y proximidades de las líneas a menor distancia de 2,5 m.
 Estas normas de protección se consideran transitorias hasta tanto la Comunidad Autónoma apruebe una normativa al respecto de carácter regional que las presentes Normas asumirán de forma automática.

9.6.8. *De las instalaciones hidráulicas.* En torno a las construcciones de abastecimiento, saneamiento o riego que surcan el medio rural se establece una banda de defensa de 3 m. afectada de servidumbre permanente de paso, en la que se definen las siguientes limitaciones de uso:

No se permiten trabajos de arado, cava u otros a una profundidad superior a 50 cm.; tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto, ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

Cuando las instalaciones discurran en canal, y no tuvieren una zona de defensa legalmente establecida, la zona de servidumbre estará constituida por dos bandas de 2 m. de anchura cada una, a partir de la arista de contacto del talud con el terreno natural.

9.6.9. *De los elementos de interés cultural:* En torno a los yacimientos arqueológicos se define una zona de defensa de 200 m. de radio en la que se prohíbe toda obra que no cuente con informe favorable de la Consejería de Cultura.

Si durante la ejecución de una obra, en cualquier emplazamiento dentro del municipio, se descubriese la existencia de restos arqueológicos se deberá ordenar por el Ayuntamiento la paralización inmediata de las obras, dándose cuenta a la Consejería de Cultura, para que adopte las medidas de protección que establece la Ley de Excavaciones.

En cuanto a la casa de peones camineros hoy en desuso, se permite y recomienda su remozo y mejora, siempre que se mantenga la actual tipología, determinante de su interés cultural.

9.6.10. *De los elementos de interés paisajístico:* En las cornisas y cerros destacados como de interés paisajístico en el plano I (CLASIFICACIÓN Y ESTRUCTURA) se prohíbe cualquier tipo de instalación o construcción de nueva planta, así como la extracción de piedras o áridos.

Se prohíbe asimismo cualquier tipo de construcción en sus alrededores susceptible de afectar la recepción y/o emisión de vistas lejanas.

10. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

De acuerdo con el art. 60 de la Ley del Suelo, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las Normas y que resulten disconformes con las mismas, quedan fuera de ordenación. No obstante, se establece un régimen transitorio atenuado que permite las obras de conservación y mejora que fuesen interesadas en la forma y garantiza la continuidad e, incluso, la modificación del uso actual en los siguientes casos:

PRIMERO: MATADERO MUNICIPAL

Pese a lo inadecuado de su ubicación, en un paraje de escasa accesibilidad y considerable fragilidad ambiental, por tratarse de un servicio público se autorizan aquellas obras de conservación y mejora necesarias para su actividad.

SEGUNDO: GRANJAS

Se permiten obras de conservación y mejora, que no de ampliación, condicionadas al adecuado tratamiento de sus vertidos residuales, con una solución no contaminante y no gravosa para el municipio.

TERCERO: EDIFICACIONES TRADICIONALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE. En aquellas construcciones de carácter tradicional, cuyo interés cultural sea avalado por la Consejería de Cultura, se permite su rehabilitación sin aumento de volumen, aun para usos prohibidos en la zona de ordenación en que se incluyen.

Se trata de recuperar unas tipologías y unas formas de construir en claro retroceso. Por tanto, la construcción «ex novo» o la rehabilitación que no respete y potencie estos elementos tradicionales se registrarán por la normativa general de la zona.

CUARTO: VERTEDERO MUNICIPAL

En tanto no se proceda a su traslado a otro paraje carente de especial protección se autoriza su explotación siempre que se exteme el control de su interferencia ambiental.

QUINTO: INDUSTRIAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Se autorizan aquellas actuaciones exigidas por el normal desarrollo de la actividad industrial.

Logroño, 18 de Mayo de 1987
 EL PRESIDENTE DE LA COMISION
 DE URBANISMO DE LA RIOJA

Fdo.: Miguel Angel Prieto Echegaray.

B. Administración del Estado

DELEGACION DEL GOBIERNO EN LA RIOJA

Acuerdo del Jurado Provincial de Expropiación de la Delegación del Gobierno en La Rioja III.B.352

De conformidad con lo previsto en el art. 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958 y para que sirva de notificación a D. Francisco Sáez Corcuera con último domicilio en c/ Doce Ligero, nº 10, de esta capital, se hace público que por el Jurado Provincial de Expropiación de la Delegación del Gobierno en La Rioja, se ha dictado en el expte. nº 65/86, correspondiente a la expropiación forzosa de la finca núm. 1.-CR-37 del término municipal de Cuzcurrita de Río Tirón propiedad de D. Francisco Sáez Corcuera, con motivo de la construcción del Gasoducto "Haro-Burgos", por la Empresa "Enagas, S.A." el siguiente acuerdo:

Examinado el expediente y después de amplia deliberación sobre todas las cuestiones que ha suscitado este asunto, se acuerda por unanimidad señalar como justo precio las cantidades que se dirán por los conceptos que a continuación se relacionan:

	Pts.
Franja: 4 mts. anchura x 46 mts. longitud = 184 m2 x 150 Pts./m2	27.600
Servidumbre: 16 mts. anchura x 46 mts. longitud = 736 m2 x 150 Pts. = 110.400 Pts.— Su 10%	11.040
Ocupación temporal: 848 m2 x 15 Pts./m2	12.720
Total parcial	51.360
5% de afectación	2.568
Demérito: 4.717 m2 total finca x 150 Pts./m2 = 707.550 Pts.— Su 2%	14.151
Total pesetas	68.079

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminada la reunión, de lo que como Secretario doy fe.

Advirtiéndole que contra el acuerdo transcrito pueden las partes interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar del día de la publicación de este acuerdo y contra su resolución recurso contencioso-administrativo en la Sala de esta Jurisdicción de la Excm. Audiencia Territorial de Burgos en el plazo de dos meses a contar del día siguiente de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición si es

expreso y si no lo fuere en el plazo de un año a contar de la fecha de interposición del recurso.

Logroño, 23 de junio de 1987.— El Magistrado-Presidente, José Javier Solchaga Lotegui.

DELEGACION DE HACIENDA ESPECIAL DE LA RIOJA
 Dependencia de Gestión Tributaria

Incoación de expediente sancionador III.B.353

La presentación de la declaración-liquidación por el concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido fuera del plazo establecido en el art. 172 del Real Decreto 2028/85, de 30 de octubre, constituye una infracción tributaria simple según el art. 78 de la Ley General Tributaria, por lo que, para determinar la sanción aplicable a tenor del art. 83 del mismo texto legal, se inicia con esta fecha el preceptivo expediente sancionador a los contribuyentes que a continuación se relacionan:

<u>Contribuyente y D.N.I.</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Período</u>
Mª Estrella Jimeno Sáinz 8.901.804	Logroño.— Murrieta 32	1º tri. 86
UARACOS S.A. A26025601	Logroño.— J. Vigón 9	2º tri. 86
UARACOS S.A. A26025601	Logroño.— J. Vigón 9	3º tri. 86

Por haber resultado desconocido el domicilio indicado, se hace público el presente Edicto, para conocimiento de los interesados y su notificación reglamentaria, advirtiéndoles:

Que el expediente sancionador estará dispuesto en esta Oficina durante el plazo de quince días hábiles, al objeto de que si lo estiman oportuno puedan alegar lo que consideren conveniente en defensa de su derecho.

Logroño, 19 de junio de 1987.— El Jefe de la Dependencia.— VºBº El Delegado de Hacienda Especial.

Recaudación de Tributos del Estado de la Zona Primera de Calahorra*Edicto*

III.B.356

D. José David Gutiérrez Milla, Recaudador de Tributos del Estado en la Zona Primera de Calahorra, hace saber: Que por esta Oficina Recaudatoria de mi cargo se instruye expediente de apremio contra los deudores que a continuación se relacionan y cuyos expedientes han sido iniciados en virtud de Providencias dictadas por el Sr. Tesorero de Hacienda de esta provincia, declarando incursa la deuda en el recargo del 20 por 100 y disponiendo se proceda ejecutivamente contra el patrimonio de dichos deudores con arreglo a los preceptos del Reglamento General de Recaudación.

Conservas Harriet, Concepto Urbana, año 1.984, importe 984 Pts., municipio Alfaro.

Conservas Harriet, Concepto Urbana, año 1985, importe 1.574 Pts., municipio Alfaro.

D. Javier Ignacio Gavilán Fuentes, Concepto Recursos Eventuales, año 1987, importe 30.000 Pts., municipio Calahorra.

Envases Adán Lacarra, S.L., Concepto T. Empresas, año 1986, importe 11.646 Pts., municipio Calahorra.

D. Jesús Delgado Catalán, Concepto T. Empresas, año 1986, importe 1.031, municipio Calahorra.

Pedro Bernabé Moreno Jiménez, Concepto Urbana, año 1981-1984, importe 10.996 Pts., municipio Calahorra.

Fco. Javier Mendizabal Lorente, Concepto Urbana, año 1981-1984, importe 12.750 Pts., municipio Calahorra.

Delegación Sindical Nacional, Concepto Urbana, año 1984, importe 2.323 Pts., municipio Calahorra.

D. Valeriano Murciano Ferrer, Concepto Urbana, año 1981-1984, importe 1.400 Pts., municipio Calahorra.

D.ª M.ª Luz Sáenz Martínez, Concepto Urbana, año 1982-1984, importe 5.501 Pts., municipio Calahorra.

D. Arturo Navascués Sáinz, Concepto I.R.P.F., año 1984, importe 39.276 Pts., municipio de Calahorra.

D. Plácido Blanco Contreras, Concepto Recursos Eventuales, año 1987, importe 5.000 Pts., municipio Calahorra.

D. Carlos Fernández Martínez, Concepto R.T.P., año 1.977, importe 1.800 Pts., municipio Calahorra.

D. Narciso Nieto Cortés, Concepto Tasas Diput. año 1986, importe 2.400 Pts., municipio Rincón de Soto.

D. Amado Martínez Azagra Lorente, Concepto Urbana, año 1983-1985, importe 3.180 Pts., municipio Rincón de Soto.

D. Ezequiel Ramiro Cabeza, Concepto Urbana, año 1984-1985, importe 4.232 Pts., municipio Rincón de Soto.

Y siendo desconocido el paradero de dichos deudores se les requiere para el pago de los débitos, recargos y costas reglamentarias y para que comparezcan por sí o por medio de representante en el expediente que se les sigue en esta Recaudación advirtiéndoles:

1º.— Que transcurrido el plazo de 8 días desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, sin personarse serán declarados en rebeldía y se continuará el procedimiento efectuándose las sucesivas notificaciones en la forma dispuesta en el artículo 99 número 7 de dicho Reglamento.

2º.— Que contra dicha providencia sólo serán admisibles los motivos de oposición señalados en el art. 137 de la Ley General Tributaria y que podrá recurrirse en reposición en el plazo de 15 días hábiles ante la Tesorería de Hacienda o reclamar en el de 15 días hábiles ante el Tribunal Económico Administrativo Provincial.

3º.— Que el procedimiento de apremio aunque se interponga recurso solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 190 del Reglamento General de Recaudación.

Calahorra, a 15 de junio de 1987.— El Recaudador.

DIRECCION PROVINCIAL DE INDUSTRIA Y ENERGIA*Registros mineros*

III.B.359

La Dirección Provincial del Mº de Industria y Energía en La Rioja, hace saber que, como consecuencia del resultado del Concurso convocado en el Boletín Oficial del Estado nº 85 de 9 de abril de 1987, ha quedado franco y registrable, en la superficie que se indica, el terreno correspondiente a los registros mineros que a continuación se relacionan, con expresión del número, nombre, recursos, cuadrículas mineras y términos municipales.

3.349. "El Trece" Sección C. 144 Enciso y Poyales.

3.380. "Santa María" Sección C. 792 Canales.

3.389. "Oroncillo" Sección C. 702 Foncea y seis más.

3.399. "San Adrián" Sección C. 648 Calahorra y dos más.

3.400. "San Fermin" Sección C. 2.016 Alfaro.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Reglamento General para el Régimen de la Minería de 25 de agosto de 1978, declarando franco y registrable el terreno antes indicado, admitiéndose nuevas solicitudes a partir de los ocho días siguientes a la presente publicación en el B.O.E.

Logroño, 12 de junio de 1987.— El Director Provincial, Pedro Calatayud Fernández.

DIRECCION PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL*Resolución de sanción*

III.B.363

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la empresa FALJE, S.A. LABORAL, con último domicilio conocido en Panzares (La Rioja), Ctra. de Soria s/n, se hace público que esta Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social ha dictado Resolución con fecha 1-12-86 en el expediente SS-847/86.— Acta de Infracción nº 1258/86 por un importe de cincuenta y una mil pesetas (51.000) por la infracción al art. 10 de la Ley 40/80 de 5-7 (B.O.E. de 24-7), y art. 71 del Reglamento Gral. de Recaudación S.A., R.D. 716/86, de 7 de marzo, advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Régimen Jurídico de la Seguridad Social.

Logroño, 23 de junio de 1987.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Resolución de sanción

III.B.364

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la empresa FALJE, S.A. LABORAL, con último domicilio conocido en Panzares (La Rioja) Ctra. de Soria, s/n, se hace público que esta Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social ha dictado Resolución con fecha 18-11-86 en el expediente SS-474/86.— Acta de Infracción nº 808/86 por un importe de cincuenta y una mil pesetas (51.000), por la infracción al art. 10 de la Ley 40/80 de 5-7 (B.O.E. de 24-7), y art. 71 del Reglamento Gral. de Recaudación S.S., R.D. 716/86, de 7 de marzo, advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Régimen Jurídico de la Seguridad Social.

Logroño, 23 de junio de 1987.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Resolución de sanción

III.B.350

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la empresa Carlos Foo del Campo, con último domicilio conocido en El Rasillo (La Rioja) c/ La Mata, s/n, se hace público que esta Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social ha dictado Resolución con fecha 18-11-86, en el expediente SS-475/86.— Acta de Infracción nº 819/86, imponiendo la sanción de cincuenta y una mil pesetas (51.000), por la infracción al art. 10 de la Ley 40/1980, de 5 de julio (B.O.E. de 24-7), y art. 71 del Reglamento Gral. de Recaudación S.S., R.D. 716/86, de 7 de marzo, advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Régimen Jurídico de la Seguridad Social.

Logroño, 16 de junio de 1987.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Resolución de sanción

III.B.351

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a D. Angel Muro Uyarra, con último domicilio conocido en Gral. Vara de Rey, 4, de Logroño, se hace público que esta Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social ha dictado Resolución con fecha 1-6-87, en el expediente SS-185/87.— A.I. núm. 312/87, imponiendo la sanción de dos mil quinientas pesetas (2.500) por la infracción al arts. 5, 6 y 17 de la O.M. de 24-9-70 (BB.OO.E. de 30-9-70 y 1-10-70) advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Régimen Jurídico de la Seguridad Social.

Logroño, 10 de junio de 1987.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Tesorería Territorial de la Seguridad Social

Notificación

III.B.370

Don Rafael Fernández Sáenz, Tesorero Territorial de la Seguridad Social de La Rioja, hago saber: Que la Empresa de Régimen General de la Seguridad Social 26/28.507 ELERRE, S.A., de Logroño, figura en los registros de esta Tesorería en ignorado paradero y no habiendo presentado

documentación acreditativa de su inactividad, formulo el presente edicto para que sirva de notificación en forma legal a fin de cursar la baja de su inscripción.

Las personas afectadas por esta resolución, deberán formular sus reclamaciones ante esta Tesorería Territorial, Sagasta 2, Logroño, en el plazo de quince días a partir de la fecha de su publicación.

Logroño, 30 de junio de 1987.— El Tesorero Territorial, Rafael Fernández Sáenz.

C. Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ARNEDO

Aprobación definitiva del proyecto de urbanización de la actuación industrial "El Raposal" III.C.655

Por el Pleno de esta Corporación de fecha 5 de junio de 1987, ha sido aprobado definitivamente el proyecto de urbanización de la actuación industrial "El Raposal", lo que se expone al público para conocimiento de los interesados, significando que contra el acuerdo de referencia se podrá interponer recurso de reposición ante esta Corporación, en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, previo al contencioso-administrativo.

Arnedo, 24 de junio de 1987.— El Alcalde.

Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del polígono nº 2 del Plan Parcial Entreviñas III.C.656

Por el Pleno de esta Corporación de fecha 5 de junio de 1987, ha sido aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación del polígono nº 2 del Plan Parcial Entreviñas, lo que se expone al público para conocimiento de los interesados, significando que contra el acuerdo de referencia se podrá interponer recurso de reposición ante esta Corporación, en el plazo de un mes, a contar del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, previo al contencioso-administrativo.

Arnedo, 24 de junio de 1987.— El Alcalde.

AYUNTAMIENTO DE BOBADILLA

Aprobación definitiva del Presupuesto de 1987 III.C.660

Por no haberse presentado sugerencias ni reclamaciones se ha elevado a definitiva la aprobación inicial del Presupuesto General de este Municipio para el ejercicio de 1987, cuyo resumen a nivel de capítulos es como sigue:

Cap.	Denominación	Pts.
INGRESOS		
A) Operaciones corrientes		
1	Impuestos directos	1.050.000
2	Impuestos indirectos	300.000
3	Tasas y otros ingresos	2.380.000
4	Transferencias corrientes	1.250.000
5	Ingresos patrimoniales	593.777
B) Operaciones de capital		
7	Transferencias de capital	4.033.721
9	Variación de pasivos financieros	3.500.000
	Total ingresos	13.107.498
GASTOS		
A) Operaciones corrientes		
1	Remuneraciones de personal	719.861
2	Compra de bienes corrientes y de servicios	6.560.139
3	Intereses	25.000
4	Transferencias corrientes	270.000
B) Operaciones de capital		
6	Inversiones reales	5.210.387
9	Variación de pasivos financieros	322.111
	Total gastos	13.107.498

Lo que se publica en cumplimiento de los artículos 112, número 3, último párrafo, 70, número 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 446, número 3, del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo, por los legitimados del artículo 447, número 1, con arreglo a los motivos de su número 2, del Real Decreto Legislativo 781/1986, según autoriza su artículo 446, número 5, en plazo de dos meses, en relación con el artículo 58 de la Ley Reguladora de la

Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 27 de diciembre de 1956. En Bobadilla, a 12 de junio de 1987.— El Alcalde.

AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA

Exposición pública del proyecto de urbanización del Polígono Industrial "Tejerías" III.C.657

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación municipal en sesión celebrada el día 17 de junio de 1987, el proyecto de urbanización del Polígono Industrial "Tejerías" en Calahorra (La Rioja), primera etapa, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Eduardo Andrés Herce, se expone al público en las dependencias de Urbanismo de la Casa Consistorial con el expediente instruido al efecto, por plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, durante el cual quedará a disposición de cualquiera que quiera examinarlo y se podrán deducir las observaciones o alegaciones que se estimen pertinentes.

Calahorra, 24 de junio de 1987.— La Alcalde, M^a Antonia San Felipe Adán.

AYUNTAMIENTO DE HARO

Exposición pública de padrones de diversas tasas III.C.661

Con fecha 3 de junio de 1987, este Ayuntamiento en sesión celebrada por la Comisión de Gobierno aprobó los siguientes Padrones:

Alcantarillado, Gárgolas, Bajadas, Vuelos y Aleros y Balcones de los ejercicios 1984 y 1985.

Dichos Padrones se exponen al público durante quince días, pudiendo los contribuyentes examinarlos en las Dependencias Municipales.

Contra la inclusión o cuotas tributarias consignadas en los mencionados documentos fiscales, los interesados podrán interponer recurso de reposición ante este Ayuntamiento o contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente de la Audiencia Territorial.

Haro, junio 1987.— El Alcalde.

AYUNTAMIENTO DE NALDA

Exposición pública de las Cuentas Generales del ejercicio de 1986 III.C.658

Presentadas la Cuenta General del Presupuesto así como las de Administración del Patrimonio y de Valores Independientes y Auxiliares correspondientes al ejercicio de 1986, con sus justificantes y dictámenes, quedan expuestas al público en la Secretaría Municipal por plazo de quince días, a los efectos de que puedan ser examinados y formular los reparos y observaciones que se consideren pertinentes, durante dicho plazo y 8 días más.

Nalda, 27 de junio de 1987.— El Alcalde, Pablo P. Ruiz Chácharo.

AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

Exposición pública de varias tasas e impuestos III.C.659

Por término de quince días que empezarán a contar desde el siguiente al de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de La Rioja, se exponen al público a efectos de examen y reclamaciones, en su caso, los siguientes Padrones:

- Tasa de agua y recogida de basuras.
- Tasa de alcantarillado.
- Tasa desagüe de canalones a la vía pública
- Tasa miradores y balcones
- Tasa entrada de vehículos en edificios particulares (vados)
- Impuesto publicidad s/ escaparates, letreros, vitrinas y marquesinas.

La documentación objeto de exposición al público se hallan a disposición de los interesados en las Oficinas Municipales, en días y horas hábiles.

Santo Domingo de la Calzada, 24 de junio de 1987.— El Alcalde.

D. Administración Electoral

JUNTA ELECTORAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA RIOJA

Elecciones a la Diputación General de La Rioja 1987.— Acta de proclamación de electos, celebrada el día 22 de junio de 1987
III.D.33

Siendo las trece horas y treinta minutos del día 22 de junio de mil novecientos ochenta y siete, se reúnen, en su sede, la Junta Electoral de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con los asistentes que se relacionan:

- Presidente: D. Daniel Mata Vidal.
- Vicepresidente: D. Pedro Meneses Vicente.
- Vocales:
D. José Javier Solchaga Loitegui.
D. Miguel Fernández Mora
D. Teodoro Sabrás Farias
- Secretario: D. Eugenio De Santos Canalejo.
- Delegado de la Oficina del Censo Electoral en La Rioja: D. Andrés Torre Serrano.

a los efectos a que se refiere el art. 108.2 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

Informa, en primer lugar, la Presidencia sobre una reclamación presentada en plazo por el representante general del Partido Riojano Progresista acreditado ante esta Junta, por la que se solicitaba la reconsideración de la decisión adoptada por ésta, el día del escrutinio general, en el sentido de tener en cuenta, en relación con los votos escrutados por la Mesa única del municipio de Aguilar del Río Alhama, sólo los consignados en el acta de la sesión contenida en el sobre núm. 1, concordantes por lo demás con los del acta del sobre núm. 3, por más que no figurasen ni en una ni en otra los que presumiblemente hubiera obtenido el Partido Riojano Progresista, desechándose, a este respecto, la posibilidad de estimar un nuevo sobre remitido por aquella Mesa electoral, con nueva acta en la que aparecen los votos obtenidos por aquella agrupación y que, por olvido, se habrían omitido en la documentación remitida en primer lugar.

A la vista de dicha reclamación esta Junta Electoral, en sesión celebrada el día 19, acordó, por unanimidad de todos sus miembros presentes, desestimar la misma, reafirmando en el criterio seguido en la sesión del escrutinio general, que no es otro que el marcado por la L.O. 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en su art. 105.3, al regular la base documental a tener en cuenta por las Juntas Electorales para efectuar el escrutinio general.

Acto seguido, se procede a la proclamación de los resultados del escrutinio general correspondiente a las elecciones a la Diputación General de La Rioja, efectuado el pasado día 16, tal y como se especifica a continuación:

Número de votos de electores según el Censo Electoral . . .	201.738
Votos nulos	1.998
Votos válidos	144.260
Votos en blanco	2.452
Votos a las candidaturas	141.808

Distribuyéndose los votos a las candidaturas de la siguiente forma:

Partido Socialista Obrero Español (PSOE)	57.178
Partido de los Trabajadores de España-Unidad Comunista (PTE-UC)	1.400
Izquierda Unida (I.U.)	3.478
Partido Demócrata Popular (P.D.P.)	4.721
Federación de Partidos de Alianza Popular	50.179

Centro Democrático y Social (CDS)	15.640
Partido Riojano Progresista (P.R.P.)	9.212

En consecuencia, y en aplicación de los arts. 16 y 17 de la Ley 1/1987, de 23 de enero, de Elecciones a la Diputación General de La Rioja, que establecen respectivamente el número de escaños de la Diputación General (treinta y tres) y las reglas para su atribución, los mismos quedan adjudicados de la siguiente forma:

	Escaños
Partido Socialista Obrero Español	14
Federación de Partidos de Alianza Popular	13
Centro Democrático y Social	4
Partido Riojano Progresista	2

Asimismo, y puesto que los escaños correspondientes a las anteriores agrupaciones deberán asignarse, de conformidad con lo dispuesto en el art. 17, letra e) de la Ley antes mencionada, a los candidatos incluidos en las listas siguiendo el orden de colocación en que aparezcan, se proclaman por la Junta Electoral de la Comunidad Autónoma de La Rioja, como Diputados regionales electos, en virtud de los resultados de los candidatos que se relacionan seguidamente:

— Por parte del Partido Socialista Obrero Español:

D ^a Alicia Izaguirre Albiztur	D. Carmelo Fernández Herrero
D. Félix Palomo Saavedra	D. Eduardo Peche Echevarría
D. José María Buzarra Cano	D ^a M ^a Antonia San Felipe Adán
D. Mario Fraile Ruiz	D. Santiago Orío Pérez
D. Pablo Miguel Rubio Medrano	D. Benito Hermosilla Aguillo
D. José Ignacio Pérez Sáenz	D. Julio Romera Huerta
D. José Julián Medrano Martín	D ^a Ana Isabel Leiva Díez

— Por parte de la Federación de Partidos de Alianza Popular

D. Joaquín Espert Pérez-Caballero	D. Fausto Vadillo Arnáez
D. Jesús Zueco Ruiz	D. José Antonio Elguea Nalda
D. José Antonio González Garnica	D. Carlos Benito Benito
D. Luis Ángel Alegre Galilea	D. Alberto Olarte Arce
D. Angel López Martínez	D. Ricardo Achútegui Antoñanzas
D. Pedro Benito Urbina	D. Tomás Moreno Orío
D ^a M ^a del Carmen De Miguel Córdón	

— Por parte del Centro Democrático y Social:

D. Manuel M ^a Fernández Ibarra	D. Luis Fernández Rodríguez
D. Tomás Valdivieso Tejeiro	D. Pedro Antonio Marín Gil

— Por parte del Partido Riojano Progresista:

D. Luis Javier Rodríguez Moroy	D. Leopoldo Virosta Garoz
--------------------------------	---------------------------

Por último, la Junta acuerda que las credenciales de los candidatos proclamados electos sean remitidas, a la mayor brevedad, a los interesados a través del representante de la candidatura respectiva, y, asimismo, disponer la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja de los resultados finales por municipios de las elecciones a la Diputación General de La Rioja 1987.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión a las catorce horas del día antes indicado.— El Secretario.— V^oB^o El Presidente.

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA

Franqueo concertado (26/2)
Se publica los martes, jueves y sábados
Edita e imprime el Gobierno de La Rioja
Vara de Rey, 3.— 26071 LOGROÑO (Tlf. 25 75 99)
Depósito Legal: LO-1-1958

TARIFAS

ANUNCIOS.	PESETAS
Por cada línea o fracción (a 2 columnas)	75

	PESETAS
Por cada línea o fracción (a 3 columnas)	58
Por cada palabra (9 palabras por línea)	10

SUSCRIPCIONES

Año	3.100
Semestre	1.600
Trimestre	850

VENTA DE EJEMPLARES

Ejemplar del mes corriente	35
Ejemplar atrasado más de un mes	50
Ejemplar atrasado más de 1 año	100