

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.