

Contestación: Entre las modificaciones de la Dirección Regional se encuentra una referida a la regulación contenida en el artículo objeto de la alegación, estableciéndose en un año el plazo para entender caducada la licencia, exigiéndose además que las obras queden interrumpidas por más de seis meses para que pueda aplicarse el instituto de la caducidad.

Art. 137.— Se establece un procedimiento muy poco práctico para la motivación de proyectos.

Motivación: No se acepta la alegación estimándose correcto el procedimiento establecido.

Alegación nº 26.— Correspondiente al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de La Rioja

Art. 19.— El esquema recogido en el documento está mal alineado.

Contestación: Los alegantes tienen razón; la línea continua del esquema indica la alineación real y la discontinua la oficial.

Art. 28.— No coincide la documentación gráfica con la escrita en el diámetro mínimo del patio.

Contestación: Es cierto que hay un error en el documento gráfico que deberá corregirse.

Art. 31.— En opinión del alegante los cuerpos cerrados volados acristalados deberían tener el mismo tratamiento que en fachada.

Motivación: Se considera que no debe permitirse el vuelo de cuerpos cerrados.

Art. 38.— Fijar un fondo máximo en los pequeños municipios no tiene sentido dado el carácter unifamiliar de las viviendas. Igualmente tiene escaso sentido el criterio utilizado para el patio limitando el porcentaje de ocupación obligando a retranquearlo.

Contestación: Se ha contestado ya en la alegación anterior.

Art. 52.— La exigencia de ventilación cruzada supondrá la prohibición de edificios con viviendas exteriores a una sola fachada. Igualmente es imposible exigir dos habitaciones al exterior en determinadas parcelas mínimas.

Contestación: La ventilación cruzada puede obtenerse con huecos que abran a patios interiores. Por lo que se refiere a la exigencia de dos habitaciones al exterior se reproduce la contestación dada a la alegación del COAR.

Art. 53.— Obligatoriedad de dotar a los aparatos sanitarios de sifón hidráulico se puede sustituir por bota sifónica.

Contestación: Se sustituirá la expresión "aparatos sanitarios", por "retretes".

Art. 54.— La exigencia de 2,20 mts. entre paramentos de escalera es excesiva en viviendas de anchura mínima en que la escalera se desarrolla linealmente.

Contestación: En los casos de escalera con desarrollo lineal deben entenderse que el ancho de paramentos se cumple sumando el mínimo de los espacios de circulación con el mínimo de tramo.

Respecto a la normativa del suelo no urbanizable en opinión del alegante, rebasa los límites legales afectando a la autonomía municipal.

Motivación: Se considera por la Comisión que la regulación contenida en las NUR se encuentra dentro de los límites establecidos en el artículo 86 párrafos primero y segundo del T.R. de la Ley del Suelo. Dado el carácter complementario y subsidiario de las NUR, no acierta a entenderse la vulneración a la autonomía local.

Art. 103.— No existen placas de fibrocemento con radio de la onda y color igual al de la teja cerámica.

Contestación: Se sustituirá en la redacción definitiva la palabra "iguales" por "similares".

Art. 104.— Los alegantes no entienden la prohibición de pavimentación de accesos y caminos así como las trabas que se imponen a la vivienda familiar vinculada al uso agrícola.

Contestación: La alegación ha sido ya suficientemente contestada al dar respuesta a las formuladas por el COAR.

Alegación nº 21.— Correspondiente a la Unión de Agricultores y Ganaderos de La Rioja (UAGR)

Primera: Manifiestan los comparecientes que, dada la precariedad de medios como el poco tiempo otorgado para el estudio de las NUR, las alegaciones formuladas más que tales son una referencia al conjunto del Proyecto.

Contestación: Lo expresado no constituye una verdadera alegación.

Segunda: La filosofía de superficies de parcela mínima en suelo no urbanizable debería cambiar definiendo las superficies edificables según círculos concéntricos en la edificación a proponer.

Motivación: No se considera acertado el criterio expuesto.

Tercera: En lo relativo a retranqueos, éstos deberían quedar supeditados a la legislación vigente en cada caso concreto y a lo que en su momento estableciera cada Corporación.

Motivación: Lo pretendido es incompatible con los objetivos de las NUR puesto que lo que se pretende es dictar unas normas que complementen a los instrumentos de planeamiento integrando sus lagunas o se apliquen cuando aquéllos no existan.

Cuarta: Memoria.— punto 7.— Participación pública.

Los alegantes consideran insuficientes los trámites de información pública.

Motivación: Se han cumplido los exigidos en la vigente legislación, ampliándose con cuantos actos públicos de exposición y comertaric permite la ordinaria tramitación de un instrumento de planeamiento.

Quinta: Normativa.

Art. 11.— Los alegantes consideran contradictoria la redacción de este artículo ya que se refiere a Actividades Molestas e Insalubres de por sí. Además estiman que deben modificarse la limitación de permisibilidad del ganado porcino teniendo en cuenta no sólo el número de cabezas sino también las características de la explotación según sea de ciclo cerrado o de engorde.

Igualmente entienden que se olvida la normativa general sobre Actividades Molestas e Insalubres.

Motivación: No se ha ignorado la legislación de Actividades Molestas. El artículo se refiere a explotaciones ganaderas en suelo urbano, en principio no prohibidas en el RAMIN, estableciendo como número máximo de animales el de cinco cabezas, independientemente del tipo de explotación.

Arts. nº 21 al 25.— A la vista de la costumbre de utilizar las plantas bajas como local o almacén, se propone por los alegantes permitir que la planta baja tenga una altura máxima de 4,5 mts., modificándose por tanto el resto de las alturas.

Contestación: Se estima la alegación. Entre las modificaciones introducidas por la Dirección Regional se incluye una relativa a esta regulación tal y como se expresará en el presente Acuerdo.

Arts. nº 65 al 95, ambos inclusive.— Se considera por los alegantes que el conjunto de estos artículos debería expresar en su redacción que en cada momento será de aplicación la normativa vigente al caso.

Motivación: La alegación resulta inaceptable. Precisamente lo que las NUR pretenden es regular la ordenación urbanística en los municipios carentes de instrumentos de planeamiento o, en su caso, integrar las lagunas de que pudieran adoler los existentes.

Arts. nº 99 y 100.— Los alegantes consideran que entre los usos permitidos con carácter excepcional en suelo no urbanizable debieran incluirse aquellas actividades a desarrollar por cooperativas del campo. Denegándose en aquellos supuestos en que el Municipio contara con suelo industrial.

Contestación: La alegación no puede aceptarse en los términos genéricos expresados por los alegantes. No obstante, una modificación de la Dirección Regional incluye como supuesto excepcional permitido las industrias de primera transformación de los productos obtenidos en la actividad agropecuaria.

Art. nº 102.— Ponen de manifiesto los alegantes que determinadas instalaciones agroindustriales exigen determinadas alturas.

Contestación: Esa circunstancia está prevista en el art. 113.3.

Art. nº 103.— se hace necesaria una mayor concreción con respeto a la justificación documental y la descripción del entorno, considerando los alegantes que únicamente debiera exigirse en los casos de paisaje singular o de conjunto histórico-artístico.

Respecto al apartado cuarto la regulación debiera ser modificada estableciéndose que la altura del cerramiento de fábrica no será inferior a 1,50 mts.

Motivación: Se considera útil el criterio de la justificación de integración no sólo en los supuestos de paisaje singular o conjunto histórico-artístico, dado el carácter absolutamente excepcional de estos conceptos.

La limitación de altura de los cerramientos con fábrica se considera adecuada. Esta altura puede sobrepasarse con alambradas hasta un máximo de dos metros. En cualquier caso debe tenerse en cuenta la modificación introducida por la Dirección Regional.

Art. nº 104.3.— Dicho artículo debiera excepcionarse respecto a las actuaciones de las cooperativas del campo.

Motivación: Resulta jurídicamente imposible establecer ese tipo de diferenciaciones de carácter personal.

Art. 105.4.3.— A juicio de los alegantes la E.I.A. debiera exigirse sólo en caso de grandes explotaciones que debería definirse pero que en ningún caso serían las que figuran en la redacción actual.

Contestación: Los alegantes no proponen una redacción alternativa. No obstante entre las modificaciones de la Dirección Regional se incluye una que modifica los parámetros para establecer la exigencia de E.I.A.

Art. 105.5.3.— La limitación establecida en su párrafo tercero debería suprimirse considerándose suficientes las establecidas en los dos párrafos anteriores. Por lo que se refiere a construcciones complementarias deberían recogerse las que fueran necesarias.

Contestación: Se suprime la condición de separación mínima a otras construcciones limitándose a 50 mts. la separación a construcciones con presencia habitual de personas. Se suprime igualmente el requisito de superficie máxima de las construcciones complementarias pero se mantiene el resto de la regulación.

Arts. nº 105.5.4 y siguientes y arts. nº 106, 107, 112 y 113.— Los alegantes consideran que las condiciones relativas a superficie de la parcela mínima edificable, edificabilidad máxima, superficie de ocupación máxima, altura máxima de cerramientos verticales, etc., etc., recogidas en los artículos indicados no son técnicamente adecuadas.

Contestación: Sin aceptar plenamente los criterios de los alegantes, los artículos a que la alegación se refiere han sido modificados por la Dirección Regional de la forma que se expresará en su momento en este mismo Acuerdo.