

9 metros con 6,00 m de calzada y dos aceras de 1,50 m. Cuando existan aparcamientos el espacio para vehículos será de 2,50 x 4,50 metros.

2. La pavimentación no debe invitar a la velocidad y debe responder a las características tipológicas y ambientales del lugar.

3. La jardinería podrá ser igual que en las travесías, siempre que el ancho de las aceras lo permita.

Artículo 93.—Calle preferentemente peatonal

1. En calles de anchura inferior a 6 metros deberán suprimirse los acederos elevados conduciendo la escorrentía al centro de la calle y ejecutando una pavimentación con carácter preferentemente peatonal aunque resista cargas de tráfico.

2. Deberán evitarse las calles con pavimentación absolutamente peatonal que imposibilite la circulación rodada, con excepción de los que deban escalonarse debido a la fuerte pendiente.

Artículo 94.—Elementos singulares

Los elementos singulares de pavimentación, jardinería o mobiliario urbano, como por ejemplo empedrados, árboles de gran porte, rotulos, numeración de calles, etc., deberán ser respetados, debiendo, los de nueva implantación, seguir un criterio de diseño acorde con lo existente.

Artículo 95.—Documentación mínima del proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto: definición de las obras, instalaciones y servicios, descripción de los elementos de señalización y mobiliario urbano (señales, carteles, bancos, papeletras, etc.), pavimentos: tipos y materiales, descripción de las áreas de reposo y de juego con el mobiliario que los integran; mención expresa de cada una de las plantaciones.

2. Planos: se incluirán como mínimo los siguientes:

- Planta general de calles, plazas, paseos y construcciones.
- Planta general de instalaciones y redes de servicios.
- Planta general de plantaciones.
- Detalle de construcciones.
- Detalle de servicios.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- Mediciones de todas las unidades y elementos de obras, incluso de las plantaciones.
- Cuadros de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
- Presupuesto general.
- Fórmula de actualización de precios, si procede.

4. Pliego de Condiciones Técnicas.

TITULO III.—NORMAS DE APLICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo 1.—El concepto de suelo no urbanizable

Artículo 96.—Definición

1. Constituyen suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio regional que por sus condiciones naturales, valor forestal, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo, agropecuario o minero, su localización dentro de los municipios o que por razones semejantes deban ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

2. En todo caso tendrán dicha consideración todos los suelos que no hayan sido expresamente clasificados como urbanos o urbanizables mediante el correspondiente planeamiento general o proyecto de delimitación de suelo urbano.

Capítulo 2.—Núcleo de población

Artículo 97.—Concepto de núcleo de población

1. Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genera objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas con destino urbano.

2. Los núcleos de población actualmente existentes se relacionan en el Anexo n.º 2 a la Normativa.

Artículo 98.—Condiciones objetivas de formación de núcleos de población

1. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de nuevo núcleo de población cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que existan más de cuatro edificaciones de vivienda familiar contiguas o próximas. Se entenderá que las edificaciones son contiguas o próximas entre sí cuando la distancia entre ellas sea menor o igual a 150 metros.

b) Que la densidad existente sea igual o superior a cinco vivien-

das por hectárea o cuando en un círculo de 300 metros de diámetro queden inscritas diez o más viviendas, en el supuesto de edificación diseminada.

c) Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiéndose por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en uno o más lotes, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

i) Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aun sin tratarse de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.

ii) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.

iii) Disponer de accesos viarios, comunes o exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros, con independencia de que cuenten con encintado de acera.

iv) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de suministro de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única; o cuando cualquiera de estos servicios discurra por espacios comunales.

v) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

vi) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

vii) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Órgano que la otorgó.

2. Caso particular de las zonas MA, MM y SPE del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja. En los espacios MA, MM y SPE (según el Art. 53 de la Normativa del Plan Especial) y a estos efectos, se sustituirá lo dispuesto en las letras (a) y (b) del punto anterior de este artículo por la exigencia de que se cumplan todas y cada una de las condiciones siguientes:

a) No existencia de vivienda unifamiliar a distancia de 150 metros de otra edificación cualquiera que sea su uso (medida entre cerramientos).

b) Vivienda unifamiliar asentada en parcelas superiores a 5.000 m² en suelos de regadío y 20.000 m² en suelos de secano (ello según la delimitación del plano IV de la INFORMACION-AVANACE del Plan Especial: usos agrarios) y con los siguientes máximos:

| Parcela sobre la que se asienta (m ²) | Superficie construida máxima (m ²) | Volumen máximo (m ³) |
|---|--|----------------------------------|
| De 5.000 a 10.000 | 100 | 300 |
| De 10.000 a 20.000 | 150 | 450 |
| Superior a 20.000 | 200 | 600 |

entendiendo incluidos en la superficie construida los porches y desarrollada en una sola planta.

c) Solución de vertidos controlados mediante sistema de fosa séptica que garantice los requisitos establecidos en el art. 10 del Plan Especial.

d) Tipología constructiva adaptada y perfectamente integrada en el medio rural.

Capítulo 3.—Condiciones generales de uso

Artículo 99.—Usos característicos

1. Se consideran usos característicos en suelo no urbanizable los siguientes:

a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano y regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, la conservación, mejora y formación de reservas naturales.

c) Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza.

Artículo 100.—Usos permitidos

1. Con carácter general y sin perjuicio de otras limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate, se consideran