



BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA



Jueves, 9 de Noviembre de 1989

Año VIII. Núm. 135

SUMARIO

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

	Página		Página
CONSEJERIA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS		CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO	
Decreto 54/1989, de 3 de Noviembre, por el que se aprueba la constitución de agrupación entre los municipios de Lumbreras de Cameros y Villanueva de Cameros, para sostenimiento en común de un puesto de trabajo de Secretaria	2.073	Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sojuela	2.073
Orden por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se declara de urgencia el expediente de expropiación forzosa incoado con motivo de las obras de acondicionamiento de la carretera LO-8340 tramo Cárdenas C 113, términos municipales de Cárdenas y Camprovín	2.073		

C. Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALFARO		AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE RIO TUERTO	
Exposición pública de la imposición y ordenación de impuestos, tasas y precios públicos	2.101	Exposición pública de la imposición y ordenación de precio público	2.102
Exposición pública de un contrato de préstamo con el B.C.I.E.	2.101	AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE CAMEROS	
Exposición pública del expediente de Suplemento y Habilitación de Créditos nº 2	2.101	Aprobación provisional de Impuestos, Tasas y Precios Públicos	2.102

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA RIOJA		JUZGADO DE DISTRITO Nº 1 DE LOGROÑO	
Sala de lo Contencioso-Administrativo		Sentencia	2.104
Edictos	2.102	JUZGADO DE DISTRITO DE CALAHORRA	
JUZGADO DE LO SOCIAL DE LA RIOJA		Sentencia	2.104
Edictos	2.102	JUZGADO DE DISTRITO DE HARO	
JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 3 DE LOGROÑO		Sentencia	2.104
Sentencias	2.103	Cédulas de citación	2.104
JUZGADO DE 1ª INSTANCIA DE CALAHORRA		Edicto	2.104
Edicto	2.103		

V. Anuncios

A. Subastas y concursos de obras, bienes y servicios

CONSEJERIA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS		Concurso Abierto para la contratación de: "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tirgo (La Rioja)"	2.1.05
Concurso abierto sin admisión previa para la contratación de: "Redacción de Proyecto y obras de ensanche y mejora con la construcción de un paso inferior bajo el FFCC en la carretera LO-7020 en la estación de Fuenmayor a límite provincia de Alava (La Rioja)"	2.104	Concurso Abierto para la contratación de: "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Viguera (La Rioja)"	2.105
"Concurso de Ideas para Diseño de Marquesinas para Paradas de Autobuses en Ambiente Rural y Urbano en la Comunidad Autónoma de La Rioja"	2.105	Subasta abierta sin admisión previa para la contratación de las obras de: "Ensanche y mejora de la carretera LO-664 desde la C-115 a la carretera LO-662 por Quel"	2.106
Concurso Abierto para la contratación de: "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alesanco (La Rioja)"	2.105	Concurso Abierto para la contratación de: "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hormilla (La Rioja)"	2.106
Concurso Abierto para la contratación de: "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ortigosa de Cameros (La Rioja)"	2.1.05	AYUNTAMIENTO DE ALFARO	
		Subasta para la enajenación de una báscula-puente	2.106

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Decreto 54/1989, de 3 de Noviembre, por el que se aprueba la constitución de agrupación entre los municipios de Lumbreras de Cameros y Villanueva de Cameros, para sostenimiento en común de un puesto de trabajo de Secretaría III.A.415

Según se establece en el artículo 92 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, las funciones de secretaría de las Entidades Locales sólo pueden realizarse por funcionarios de carácter nacional. Y, ante las dificultades estructurales y económicas de los pequeños Municipios para cumplir con esta exigencia, en el artículo 161 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, y en el artículo 10 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de Septiembre, se prevé la posibilidad de que se constituyan agrupaciones de Municipios para sostener en común un único puesto de trabajo de Secretaría.

Por Ley 2/1989, de 23 de Mayo, de la Diputación General de La Rioja, se reguló el procedimiento para la constitución de las referidas Agrupaciones.

Al amparo de tales normas, los Ayuntamientos de Lumbreras de Cameros y de Villanueva de Cameros han tramitado el oportuno expediente para agruparse, contando con los informes favorables del Colegio Oficial de Secretarios, Interventores y Depositarios de La Rioja, y de la Asesoría Jurídica del Gobierno de La Rioja.

En su virtud, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Administraciones Públicas y previa deliberación de sus miembros, en su reunión del día 3 de Noviembre de 1989, acuerda aprobar el siguiente

DECRETO

Artículo único.— Se aprueba la constitución, a instancia de los Ayuntamientos interesados, de una Agrupación entre los Municipios de Lumbreras de Cameros y Villanueva de Cameros, para sostenimiento en común de un puesto de trabajo de Secretaría único para ambas Entidades.

La referida Agrupación se regirá por los Estatutos aprobados al efecto por las Corporaciones municipales, y por la legislación del Estado y de la Comunidad Autónoma que, en cada momento, sea aplicable.

En Logroño, a 3 de Noviembre de 1989.— El Presidente, Joaquín Espert Pérez-Caballero.— El Consejero de Administraciones Públicas en funciones, José Javier Bonet Bordenave-Gassedat.

Orden de la Consejería de Administraciones Públicas, de 6 de Noviembre de 1989, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se declara de urgencia el expediente de expropiación forzosa incoado con motivo de las obras de acondicionamiento de la carretera LO-8340 tramo Cárdenas C-113, términos municipales de Cárdenas y Camprovin III.A.416

En virtud de las facultades que me han sido conferidas, vengo a disponer la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 3 de noviembre de 1989, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Acuerdo por el que se declara de urgencia el expediente de Expropiación Forzosa incoado con motivo de las obras de “acondicionamiento de la carretera LO-8340 tramo Cárdenas C-113, términos municipales de Cárdenas y Camprovin”.

El Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Urbanismo y previa deliberación de sus miembros, acuerda declarar de trámite de urgencia el expediente de Expropiación Forzosa incoado con motivo de las obras de “acondicionamiento de la carretera LO-8340, tramo Cárdenas C-113 términos municipales de Cárdenas y Camprovin”, conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1954”.

Logroño, 6 de Noviembre de 1989.— El Consejero de Administraciones Públicas, Juan José Irastorza Aldasoro.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sojuela III.A.412

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja en su sesión celebrada el día 14 de Julio de 1.989, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Sojuela mediante el Acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985 de 2 de abril, se procede en el mismo acto a la publicación de la normativa urbanística, como Anexo.

Contra dicho acto de aprobación definitiva cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, en el plazo de 15 días hábiles computables a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Logroño, 9 de Octubre de 1989.— El Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, Manuel Izco Garraleta.

ACUERDO

79/89 Sojuela. Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Vista la documentación elevada por el Ayuntamiento de Sojuela para la subsanación de las deficiencias señaladas por esta Comisión a las Normas Subsidiarias de Planeamiento, oído el informe de la Comisión Permanente de Urbanismo y

CONSIDERANDO:

1º) Que dado el interés general de la actuación proyectada, el carácter casi residual del Espacio de Catálogo “Grandes Espacios de Montaña Subatlántica” y la protección que las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento establecen para los elementos naturales concurrentes en el Monte “Las Plunas” que supondrán la preservación de las masas arbóreas dignas de especial protección y mejora, es de aplicación lo dispuesto en la letra c) del apartado 3 del artículo 6º del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente y, en su virtud, estimar que el cambio de clasificación del suelo operado por las Normas Subsidiarias no supone una Modificación del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural.

2º) Que, sin perjuicio de señalar el impacto positivo que el campo de Golf pueda tener sobre el medio físico, no puede decirse lo mismo respecto de las edificaciones proyectadas, por lo cual se hace preciso, al objeto de evitar que todo uso residencial lleva implícito respecto de las grandes masas arbóreas, que en la redacción del correspondiente y preciso Plan Parcial, la distribución de las zonas edificables se haga de forma tal que el propio campo de Golf actúe como cortafuegos, impidiendo con ello que las edificaciones queden inmersas en el interior de la masa del bosque, debiendo igualmente preservarse el encinar existente.

3º) Que, de otro lado, se hará preciso que en dicho Plan Parcial quede plenamente justificado el número de viviendas a construir, debiendo señalarse el momento presente de aprobación de las Normas Subsidiarias que el número fijado por estas parece excesivo.

4º) Por otra parte, a propuesta de la Dirección General de Transportes y Obras Públicas, es necesario fijar una línea de edificación de seis metros en el tramo urbano de la carretera, remitiéndose a la legislación sectorial aplicable en lo que se refiere al exterior del casco urbano. Igualmente, sin abandonar el tema de infraestructuras, debe señalarse que el acceso de la Carretera Local al suelo clasificado ahora como Apto para urbanizar, debe ser considerada como un elemento más del sistema general de la estructura orgánica con lo que debe garantizarse adecuadamente que su ejecución será previa o simultánea a la del propio Plan Parcial.

5º) De acuerdo con lo expresado en el informe de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico debe señalarse que de conformidad con el Decreto 571/1.963 los escudos y piezas heráldicas quedan genéricamente protegidos prohibiéndose la alteración de su emplazamiento o disposición, sin previa autorización. Por tal razón, los Proyectos que afecten a los edificios en que aquellos se hallen situados deberán ser informados favorablemente por la Comisión. Junto a ello, por la misma Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico se recuerda que sería aconsejable incluir en la propia normativa una relación de los elementos de interés genéricamente protegidos en el artículo 229 de la Normativa, al objeto de garantizar mejor su protección.

Por todo ello, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente con 10 votos a favor, 1 en contra y una Abstención,

ACUERDA

Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias del Municipio de Sojuela con las matizaciones expresadas en los considerandos, 2,3,4 y 5 del cuerpo del presente Acuerdo, entendiendo que la clasificación propuesta no supone una Modificación del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja por las razones expresadas en el Considerando 1º).

Motivan su voto D. Carlos Alvarez que entiende que la Comisión no cumple su función de proteger el medio ambiente y con este Acuerdo deja abierta la puerta para la realización de la urbanización por más que luego se establezcan limitaciones, y D. Isidro Caro que considera en primer término que el único tema debatido ha sido el Campo de Golf y la urbanización, pero no la incidencia que ambas actuaciones tendrán en el territorio y en segundo lugar que se están realizando y permitiendo continuas modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural.

A N E X O

NORMAS URBANISTICAS

TITULO PRIMERO

REGIMEN URBANISTICO Y JURIDICO DEL SUELO.
DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. EJERCICIO DE
LAS FACULTADES DOMINICALES.

CAPITULO I

DISPOSICIONES

Artículo 1. Ambito Territorial

1. Las presentes NN.SS. son de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2. Vigencia

1. Estas NN.SS. entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el B.O.R. y mantendrá su vigencia indefinidamente, hasta tanto no se modifiquen o revisen.

Artículo 3. Revisión.

1. Estas NN.SS. habrán de ser revisadas en los siguientes supuestos:

a) Al aprobarse en Plan Director Territorial de coordinación que afecte al término municipal y a las previsiones de las NN.SS.

b) La aparición de usos no previstos que afecten gravemente al destino del suelo.

c) Cuando se haya cubierto el 80% del suelo previsto para la edificación.

Artículo 4. Modificación.

1. Será posible la modificación de estas NN.SS. en los siguientes supuestos:

a) Cambios puntuales en la clasificación del suelo que no afecten al modelo territorial ordenado en ellas.

b) Cambios en la calificación del suelo, excepto si éstos se refieren a alterar usos de "equipo público" (definido en Normas Reguladoras de Usos) por otros de aprovechamiento privado.

c) Establecimiento de sistemas generales, no previstos en las NN.SS. que no modifiquen el modelo territorial ordenado en ellas.

Artículo 5. Interpretación.

1. Las Normas Urbanísticas de estas NN.SS. se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los fines y objetivos expresados en el correspondiente apartado de la Memoria. Si se produjese discordancia entre lo grafiado en los Planos y el contenido del texto y, en todo caso, la solución más favorable al mejor equilibrio entre el aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos. No obstante ello, en lo relativo a cotas, superficies, etc. se entenderá siempre a las mediciones que se deduzcan de la realidad a pesar de lo que se desprenda de los Planos y del texto literario.

Artículo 6. Régimen Urbanístico del suelo.

1. Las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la Ley del suelo y, en virtud de ella, en las presentes NN.SS., con arreglo a la clasificación urbanística de los terrenos, a su calificación y las medidas de protección que les afectan.

Artículo 7. Clasificación del suelo.

1. Los terrenos del término municipal se clasifican en urbanos, urbanizables y no urbanizables.

El ámbito espacial de las mencionadas categorías de suelo se delimita en el Plano de Ordenación que habrá de actualizarse cada año, recogiendo las modificaciones que se produzcan en cada una de las clases de suelo mencionadas anteriormente, como consecuencia del desarrollo de estas NN.SS.

Artículo 8. Suelo Urbano.

1. Constituye el suelo Urbano los terrenos delimitados en el Plano de Ordenación por tener algunas de las siguientes características:

a) Estar dotados de acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se prevé construir.

b) Los que, aún careciendo de algunos de los servicios mencionados en el apartado anterior, tienen su ordenación consolidada, por ocupar la edificación al menos la mitad de la superficie que estas Normas Subsidiarias prevean pueden ser objeto de edificación.

Artículo 9. Suelo Urbanizable.

1. Constituye el suelo Urbanizable los terrenos delimitados en el Plano de Ordenación, los cuales son aptos para ser urbanizados, por no ser necesarios preservar de la urbanización y sean suficientes para satisfacer las necesidades de expansión.

Artículo 10. Suelo no urbanizable.

1. Constituye el Suelo no Urbanizable todos los terrenos del término municipal que hay que preservar del proceso urbanizador y aquellos que en la actualidad no son necesarios para cubrir las necesidades de expansión.

CAPITULO II

NORMAS DE PLANEAMIENTO Y EJECUCION

Artículo 11. Suelo Urbano.

1. Las determinaciones y previsiones fijadas para el suelo clasificado como urbano en estas NN.SS. podrán desarrollarse directamente, salvo en aquellos supuestos expresamente determinados, en los que se exija la redacción de un Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización o de Obras Ordinarias y las operaciones de Compensación o Reparcelación.

Artículo 12. Suelo Urbanizable.

1. El suelo urbanizable se desarrollará y ejecutará a través de la redacción del correspondiente Plan Parcial.

Artículo 13. Suelo no Urbanizable.

1. Las determinaciones y previsiones fijadas para el suelo clasificado como no urbanizable en estas NN.SS. podrán desarrollarse directamente, salvo en aquellos supuestos que se exija la redacción de un Plan Especial.

Artículo 14. Planes Parciales.

1. Contendrán las determinaciones establecidas en el artículo 13 L.S. y 45 y ss. del R.P.

2. Los Planes Parciales estarán integrados por los documentos previstos en el artículo 13.3. L.S. y 57 y ss. R.P.

3. Los Planes Parciales de iniciativa particular, deberán contener, además de las determinaciones anteriores señaladas, las previstas en el artículo 46 R.P. y la documentación fijada en el artículo 64 R.P.

Artículo 15. Planes Especiales

1. Aunque inicialmente no se prevea en estas Normas Subsidiarias la necesidad de redactar Planes Especiales concretos, se podrán redactar siempre que se cumplan algunos de los objetivos previstos en los artículos 17, 22 y 23 de la Ley del Suelo.

Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y comprenderán los documentos exigidos por la L.S. y R.P. según la finalidad y objetivos de cada uno de ellos.

Artículo 16. Estudios de Detalle.

1. Podrán formularse para establecer alineaciones y rasantes, reajustar y adaptar dichas alineaciones y rasantes previstas y fijar la ordenación completa de los volúmenes de edificabilidad.

Estos estudios de detalle estarán sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 14 L.S., debiendo contener los documentos relacionados en el artículo 66 R.P.

Artículo 17. Proyectos de Urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones de estas Normas Subsidiarias y, en suelo urbanizable, la ejecución del Plan Parcial, conforme a los artículos 15 de la Ley del Suelo y 67 y 68 del Reglamento de Planeamiento.

2. Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumento para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

3. Las obras de Urbanización a incluir en los Proyectos de Urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos previstos en el artículo 69 L.S. serán las siguientes:

a) Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.

b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

c) Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.

d) Red de distribución de energía eléctrica.

e) Red de alumbrado público.

f) Jardinería en los espacios libres.

g) Redes de telefonía y otras.

4. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones finadas en estas Normas Subsidiarias o Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Artículo 18. Proyectos de Obras Ordinarias.

1. Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse conforme a la legislación de Régimen Local, Proyectos de Obras Ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones relacionadas en el apartado 3 del artículo anterior, pudiendo referirse a obras parciales o menores de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, etc..., no siendo necesario para la aprobación de tales proyectos, seguir el procedimiento previsto en el artículo 41 de Ley del Suelo.

Artículo 19. Sistema de Compensación.

1. En el Sistema de Compensación, la gestión y ejecución de la urbanización del polígono, la realizan los mismos propietarios del suelo comprendidos en su perímetro. Para ello, deberán constituirse en Junta de Compensación salvo que sea un solo propietario, que será la responsable ante la Administración de la Urbanización completa del polígono.

2. En dicho sistema, para el justo reparto de cargas y beneficios, la Junta de Compensación redactará el oportuno Proyecto de Compensación, que será aprobado por el Ayuntamiento, en el que se localizará la cesión del 10% del Aprovechamiento Medio, y en el que se adjudicará las fincas resultantes, tras el reparto equitativo de las cargas.

3. La cesión de derecho al Municipio, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, será tras la aprobación del proyecto de compensación, si bien, podrán ser ocupados para la ejecución de las obras de urbanización, aún no habiendo sido recibidas por el Ayuntamiento.

4. Los viales deberán ser entregados antes de tres meses desde la recepción definitiva por la Junta de Compensación.

Artículo 20. Sistema de Cooperación.

1. En el sistema de cooperación, la Administración ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios del suelo.

2. Para ello, es preceptiva la reparcelación previa, salvo cuando ésta no sea necesaria, (artículo 73 Reglamento de Gestión), para la nueva división ajustada al Plan del conjunto de terrenos del polígono, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas en proporción a sus derechos y al Ayuntamiento en la parte que corresponda conforme a Ley.

3. Habrá de redactarse para ello un proyecto de reparcelación, que de no hacerse de forma voluntaria a los tres meses de la aprobación definitiva de la división en polígonos del sector, será redactado de oficio por el Ayuntamiento, en el plazo de seis meses.

4. Los costes de la urbanización serán distribuidos entre los propietarios, en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación, y habrán de abonarse anticipadamente al Ayuntamiento, por un importe igual a las inversiones a realizar en los seis meses siguientes.

La firmeza en la vía administrativa del acuerdo de reparcelación determinará la cesión de derecho al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria.

Artículo 21. Sistema de Expropiación

1. En el sistema de expropiación, es la Administración la que ejecuta la urbanización, sobre terrenos de su propiedad, obtenidos por expropiación forzosa. Para ello, habrá de aprobar primero la delimitación del polígono de expropiación individualizada, en cuyo caso regirá la Ley de Expropiación forzosa, o el procedimiento de tasación conjunta, para lo cual habrá de formar expediente de la forma descrita en el artículo 202 y siguientes del Reglamento de Gestión, que será aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo tras las informaciones pertinentes.

Artículo 22. Elección del sistema de Actuación

1. El sistema de Actuación, en general, vendrá determinado en estas Normas Subsidiarias que han tenido en cuenta para su elección las necesidades de suelo y urgencia de la urbanización, medios económicos financieros de la Administración, la colaboración estimada de la iniciativa privada, la estructura de la propiedad del suelo, etc...

2. De no contenerse en estas NN.SS., el Plan Parcial podrá proponer el sistema de actuación para cada polígono y, en su defecto, al delimitarse el polígono o unidad de actuación.

3. Como criterios generales para la elección del sistema de actuación se señalan los siguientes:

a) Los suelos destinados a urbanizaciones de segunda residencia serán siempre ejecutadas por compensación.

b) Los suelos destinados a ensanches de la ciudad consolidada, de primera residencia, serán ejecutados por el sistema de cooperación, si contando el Ayuntamiento con medios económicos y de gestión suficientes y considerando prioritaria la actuación urbanística para la ciudad, se dan alguna de las circunstancias siguientes:

— Polígono con una propiedad muy dividida, que permita prever las dificultades para la constitución de la Junta de Compensación.

— Propiedad sin los recursos económicos-financieros y/o de gestión, que permita dudar del buen término de la ejecución.

— Polígono que, por sus características, su ejecución requiere un control muy directo por parte de la Administración.

c) En cualquiera de los casos del punto anterior, se aplicará el sistema de expropiación, cuando se considere sea muy prioritario la actuación por su rentabilidad urbanística o social, y/o las razones de urgencia así lo aconsejen.

Artículo 23. Cambio del sistema de Actuación.

1. El sistema de actuación previamente establecido, podrá ser sustituido, de oficio o a petición de los interesados, sujetándose, en todo caso, a los trámites fijados legalmente para la delimitación de los polígonos.

CAPITULO III

INTERVENCIÓN EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DOMINICALES.

Artículo 24. Actos sujetos a licencia.

1. Estarán sujetos a previa licencia municipal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, los actos de edificación y uso del suelo, que seguidamente se relacionan:

a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del suelo.

g) Las obras de instalación de servicios públicos.

h) Las parcelaciones urbanísticas.

i) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

j) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

k) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

l) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

ll) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

m) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

n) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

ñ) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

o) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

p) El levantamiento de cercas y vallados.

q) Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

2. La obligatoriedad de obtener licencia para realizar los actos relacionados en el apartado anterior, será de aplicación en todo el ámbito territorial de estas Normas.

3. La Licencia municipal será necesaria, aunque para el acto de que se trate, se necesiten otras autorizaciones, licencias o concesiones de órganos diferentes de la Administración.

Artículo 25. Actos del Estado o Entidades de Derecho Público.

1. También estarán sujetos a licencia municipal los actos relacionados en el artículo anterior que promuevan por órganos del Estado o entidades de Derecho Público, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 180.2 de la Ley del Suelo.

Artículo 26. Contenido normal de la solicitud de Licencia.

1. La solicitud de licencia deberá contener, al menos las siguientes indicaciones:

a) Nombre, apellidos y domicilio de los interesados y, en su caso, además, de la persona que lo represente.

b) Situación de la finca e índole de la operación, obra o instalación para la que se solicita la licencia.

c) Otras circunstancias que, a juicio del peticionario, se estimen convenientes.

2. Con la solicitud de Licencia se presentarán los siguientes documentos:

a) Proyecto técnico, adecuado a la operación, obra o instalación, e integrado por:

a.1. Memoria en la que se describa la operación, obra o instalación con la precisión y alcances suficientes para valorar, juntamente con los otros documentos, la procedencia de la Licencia.

a.2. Planos de situación de emplazamiento a escala, respectivamente, 1:2.000 y 1:5.000 ó, excepcionalmente, más reducidas si las medidas del dibujo lo exigieren.

a.3. Plano de Información a escala 1:5.000 ó, excepcionalmente, más reducida, si las medidas del dibujo lo exigieren.

a.4. Plano o planos que representen lo que se pretende realizar a escala no inferior a 1:1.000 ó, excepcionalmente, más reducida, si las medidas del dibujo lo exigieren.

Cuando la operación, obra o instalación no requiera por su naturaleza la elaboración de un Proyecto Técnico con el contenido que se expresa en este artículo, o dicha naturaleza o las circunstancias de lo solicitado no permita o no justifique la redacción del Proyecto con el expresado contenido o con las precisiones de escala establecidas, se explicará en la Memoria la razón del contenido que se dé al Proyecto.

b) Los demás documentos que, según la índole de la obra, instalación u operación, se estimen necesarios.

3. Lo dispuesto en este artículo no es aplicable a las obras menores, cuya definición se da en el artículo 34.

Artículo 27. Carácter reglado.

1. Las Licencias se otorgarán de acuerdo con la Ley del Suelo, las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias y las Normativas de obligado cumplimiento que afecten a la edificación y uso de suelo.

Artículo 28. Caducidad de las licencias.

1. Las Licencias caducan a los seis meses de su concesión, si en este plazo no han comenzado las obras o actividades autorizadas. Igualmente se considerará caducada una licencia, cuando se interrumpen los trabajos en un plazo superior a seis meses, contados desde el momento de la paralización.

2. No podrán prorrogarse las licencias caducadas por falta de iniciación de la actividad.

3. En el supuesto de interrupción, se podrá conceder una única prórroga de seis meses, cuando se justifique, con escrito razonado, motivos de fuerza mayor.

Artículo 29. Procedimiento

1. El procedimiento de otorgamiento o denegación de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local, y en especial,

a lo dispuesto en los artículos 9 y ss. del Reglamento de servicios de las Corporaciones Locales.

2. En ningún caso, se entenderán adquiridas facultades en contra de las prescripciones establecidas en la Ley del Suelo, o en virtud de la misma, en las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 30. Plazos y suspensión del cómputo.

1. Las licencias se otorgarán según los plazos previstos en el artículo 9, apartado 5, del Reglamento de servicios de las Corporaciones locales.

2. El cómputo de los plazos quedará suspendido:

a) Durante el período que tarde el interesado en aportar datos o documentos, o corregir deficiencias de Proyecto, desde que se le requiera para ello.

b) Durante el período que transcurra entre la notificación del importe del depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que correspondan y su efectiva constitución.

c) Durante el período que medie desde la notificación de la liquidación de las tasas por concesión de licencias, con carácter de depósito previo, y el pago de los mismos.

Artículo 31. Competencia.

1. La competencia para otorgar o denegar licencias de obras mayores corresponde a la Comisión de Gobierno.

2. En los supuestos de Obras Menores será competente para la resolución definitiva el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores, será sin perjuicio de lo previsto en la Ley del Suelo, para los supuestos de subrogación.

Artículo 32. Licencia de Parcelación.

1. Además de lo previsto en el artículo 26, en la solicitud de licencia de parcelación, se expresarán las características de la parcelación pretendida, con expresión de la superficie de las parcelas y su localización.

2. El Proyecto de Parcelación estará integrado, como mínimo, por los siguientes documentos:

a) Memoria, en la que se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes b) Cédula o cédulas urbanísticas de la finca a que se refiere la parcelación.

c) Plano de situación a escala no inferior 1:2.000 o, excepcionalmente, más reducida, si las medidas del dibujo lo exigen.

d) Plano de Información a la misma escala.

e) Plano de Parcelación a escala 1:1.000.

3. La Licencia de Parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de Reparación, Compensación o Normalización de fincas y podrá concederse simultáneamente con las de aprobación definitiva de los Planes Parciales y requeridas en el número anterior, así como de los estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

Artículo 33. Licencia de obras de Urbanización.

1. Para obtener la licencia de obras de urbanización, habrá de presentarse el proyecto Técnico correspondiente, integrado por la Documentación adecuada a la clase de obra que se pretenda ejecutar.

2. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con la aprobación de los Proyectos de Urbanización y de los Proyectos de Obras Ordinarias.

Artículo 34. Obras Menores.

1. Se entiende por obras menores las que no afectan a la estructura y en general a la seguridad de los edificios, ni modifiquen sustancialmente la apariencia externa de los mismos.

Artículo 35. Órdenes de ejecución.

1. Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

2. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento ordenará de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones o terrenos, cuando sus propietarios no cuidaren de dicha conservación.

Artículo 36. Declaración del Estado de Ruina.

1. La declaración de estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

a) Cuando exista un daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Si el coste de la reparación es superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor solar.

c) Cuando circunstancias urbanísticas aconsejaren la demolición, si además existiese una situación de deterioro.

2. El procedimiento de declaración del estado de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado.

3. La declaración del estado de ruinoso de las edificaciones corresponderá a la Comisión de Gobierno, que adoptará alguno de los siguientes pronunciamientos:

a) Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición.

b) Declarar en estado de ruina parte del inmueble, cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.

c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble, determinándose las obras necesarias que debe de realizar el propietario.

4. En los supuestos de urgencia y peligro, el Alcalde acordará el desalojo

de los ocupantes y adoptará las medidas referidas a la seguridad del inmueble.

CAPITULO IV

PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

Artículo 37.

1. La vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo, en las presentes Normas Subsidiarias y restantes instrumentos de planeamiento que las desarrollen, tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables.

2. Las sanciones mencionadas en el apartado anterior, serán compatibles con la obligación de resarcimiento de daños y perjuicios, así como con la adopción de las medidas previstas en el artículo 184 a 187 de la L.S. y sin perjuicio de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

Artículo 38.

1. Cuando los actos de edificación o usos del suelo para las que se precise obtener licencia urbanística, se efectuen sin ella o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.

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

3. Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, 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 fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de estas Normas o de las Ordenanzas.

4. Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes contado desde la expiración del término fijado en el apartado anterior o desde que la licencia fuere denegada, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado.

Artículo 39.

1. Siempre que no hubiere transcurrido más de cuatro años de la terminación total de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde requerirá al promotor de las obras para que solicite en el plazo de dos meses la oportuna licencia.

2. Si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses o si la licencia fuere denegada, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 3 y 4 del artículo anterior.

Artículo 40.

1. El Alcalde 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 constituyan una infracción urbanística grave.

2. En el Plazo de tres días, desde la fecha de adopción del acuerdo de suspensión, habrá de darse traslado de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los números 2 y ss del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

TITULO SEGUNDO

NORMAS GENERALES DE PROTECCION

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 41. Definición y tipos.

1. Sin perjuicio de las Normativas particulares de protección que se establecen en diferentes apartados de esta Normativa Urbanística serán de obligado cumplimiento, en todo el ámbito del término municipal las medidas de protección que a continuación se enumeran:

a) Medidas de Protección del Medio Ambiente Urbano.

b) Medidas de Protección de Recursos Hidrológicos.

c) Medidas de Protección de la Vegetación.

d) Medidas de Protección de la Fauna.

e) Medidas de Protección Atmosférica.

f) Medidas de Protección de los Suelos.

g) Medidas de Protección del Paisaje.

h) Medidas de Protección de los yacimientos de Interés científico y de la construcción de interés Histórico.

i) Medidas de Protección de las Vías Pecuarias.

Las anteriores Medidas de Protección se toman en base al Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de la Rioja y de sus documentos complementarios de la determinación de dicho Plan, como es el caso del Catálogo.

CAPITULO II

MEDIDAS DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE URBANO

Artículo 42. Definición y Tipos.

1. Se agrupan bajo este título todas las medidas cuyos fines principales son por un lado la higiene y el decoro y por otro la consecución de una escena urbana estéticamente aceptable.

2. Se regulan a continuación una serie de medidas a tomar en los siguientes aspectos:

- a) Regulación de la publicidad.
- b) Terrenos no edificados.
- c) Seguridad y decoro público de los edificios.
- d) Instalaciones en la vía pública.

Artículo 43. Regulación de la publicidad.

1. Los carteles, anuncios y rótulos publicitarios, se consideran elementos decisivos en la configuración del paisaje urbano y por ello su instalación, tanto en las fachadas de las edificaciones como en la vía pública, está sujeta a previa licencia municipal.

2. Para acceder a la misma será preceptivo aportar la documentación necesaria para que por el Organismo que ha de otorgarla se pueda conocer con precisión la actuación pretendida que, en cualquier caso, habrá de integrarse compositivamente en el medio en que se enclava.

3. Se prohíben expresamente los elementos publicitarios en la coronación de los edificios, así como aquellos que, situados en fachada, no cumplan las determinaciones que para los "elementos salientes de edificación: anuncios" se fijan en las Normas Reguladoras de la Edificación.

Artículo 44. Terrenos no edificados.

1. Los propietarios de terrenos no edificados habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. En particular los propietarios de solares vendrán obligados a mantener su limpieza, evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.

2. Asimismo, mientras los solares no se edifiquen deberán cerrarse con una tapia de obra de fábrica de 2,00 m. de altura, que se habrá de enfoscar y pintar en su cara exterior. Este muro no podrá ser sustituido por otro elemento hasta que, concedida la licencia, se den comienzo las obras.

Artículo 45. Seguridad y decoro público de los edificios

1. Los propietarios de edificaciones deberán mantenerlas en estado de seguridad, salubridad y ornato públicos. A tal efecto deberán mantenerse todos los elementos constructivos de fachadas, reparándose los deteriorados, los acabados de las mismas (revocos, pinturas, etc.), y los elementos salientes añadidos y las instalaciones técnicas de los edificios.

Artículo 46. Instalaciones en la vía pública.

1. Sólo se permite el establecimiento en los espacios públicos de elementos estables cuando por el Ayuntamiento expresamente se autorice. En todo caso los materiales utilizados serán ligeros y de fácil desmontaje, dado el carácter provisional en tales instalaciones. En ningún caso se permitirán si interrumpen la circulación peatonal, o perjudican la seguridad vial.

2. Se prohíbe expresamente la colocación de toldos verticales que impidan la continuidad visual de la vía pública.

CAPITULO III

MEDIDAS DE PROTECCION DE RECURSOS HIDROLOGICOS

Artículo 47. Cauces, Riberas y Márgenes.

1. En caso de no hallarse formalmente deslindadas las áreas correspondientes a los cauces, riberas y zonas de policía y seguridad en las márgenes, el planeamiento urbanístico deberá contener una estimación de las mismas realizada con arreglo a los artículos 4 y 6 de la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1.985, instándose, además, del correspondiente organismo de cuenca la iniciación de los trámites correspondientes para la realización de los oportunos deslindes.

2. La realización de obras o actividades en los cauces públicos y sus márgenes se someterá a los trámites y requisitos exigidos por el artículo 69 de la Ley de Aguas de 1.985. Quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en el cauce de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en las zonas inundables delimitadas con arreglo a lo previsto en la legislación de aguas, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos. Podrá autorizarse la extracción de áridos siempre que se obtenga la autorización prevista en dicho Decreto y la correspondiente licencia municipal para la realización de movimientos de tierras, de acuerdo con lo dispuesto más adelante en este Plan Especial.

3. En aplicación del artículo 90 de la Ley de Aguas del 2 de agosto de 1.985, en la tramitación de las autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad, incluyendo la corrección de cuencas, que puedan afectar a los cauces y sus zonas de protección se exigirá la presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en el que se justifique no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o la seguridad de las poblaciones y aprovechamientos inferiores.

4. La realización de obras para la instalación de piscifactorías, con independencia de lo previsto en la Orden de 24 de enero de 1.974, en los artículos 222-225 de la Ley de Aguas y en el artículo 35 de la Ley de Pesca Fluvial, estará sometida a la autorización de la comisión de Urbanismo de la Rioja. Para obtener dicha autorización será necesario acompañar a la correspondiente solicitud un estudio del estado actual de la zona, en el cual se señalarán, en planos de escala adecuada, los cauces naturales y las canalizaciones previstas. La solicitud deberá acompañarse además, de un estudio de Evaluación del Impacto Ambiental debidamente tramitado en

el que se consideren los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

5. Las riberas de los ríos y cauces públicos se dedicarán a usos forestales, bien mediante la repoblación con especies apropiadas, bien mediante la conservación de las especies existentes. La ordenación de los usos del suelo que se realice desde el planeamiento establecerá las medidas necesarias para impedir la ocupación de los cauces y garantizar la protección de los sotos de la ribera.

6. Las disposiciones de las Normas Particulares para las categorías de "Enclaves de excepcional vegetación de ribera", "Complejos de vegetación de ribera", "Riberas de interés recreativo y paisajístico" y "Huertas tradicionales" complementan las del presente artículo para los casos de los espacios catalogados en alguna de dichas categorías.

Artículo 48. Embalses.

1. Cualquiera que sea el destino de los embalses se estará a lo que disponga la legislación de aguas.

2. Solo se admiten en una franja de protección de 500 metros, aquellas actividades ligadas al mantenimiento y explotación del mismo, y de su vegetación protectora; así como usos recreativos que no comporten nuevas edificaciones permanentes ni tengan carácter residencial, siempre que se ajusten a las previsiones de las Ordenes de 28 de junio de 1.968 y 31 de octubre de 1.970 sobre usos recreativos secundarios de los embalses. Asimismo podrán admitirse eventualmente las instalaciones e infraestructura de servicio a la explotación agraria y las cercas pecuarias; la construcción de viario de carácter general e instalaciones anejas, y de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento; y la construcción de centros de enseñanza y culturales ligados al medio.

En la concesión de licencias o autorizaciones para la realización de adecuaciones naturalistas y recreativas y parques rurales o la instalación de campamentos deberán exigirse al promotor las suficientes garantías en cuanto a eliminación de residuos y vertidos, de manera que se asegure la máxima protección de la calidad de aguas embalsadas.

3. En los perímetros de protección de los embalses, cualquiera que sea su finalidad, se promoverá como uso preferente el forestal, basado en las especies arbóreas o arbustivas más adecuadas.

4. La construcción de nuevos embalses en el término municipal, cualquiera que fuese su destino o capacidad, estará sujeta al requisito previo de realización de un Estudio del Impacto Ambiental.

Artículo 49. Protección de Aguas Subterráneas.

1. Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

2. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. En caso de existir dudas sobre la inocuidad de las fosas o cuando así lo aconseje la magnitud o concentración del proyecto, se exigirá la presentación con la solicitud de licencia urbanística de los estudios hidrogeológicos necesarios para garantizar tales extremos.

3. Para la obtención de autorización de cementerios y vetaderos de residuos sólidos es requisito imprescindible justificar, mediante los estudios oportunos de Evaluación de Impacto Ambiental, que no se afecta negativamente a los recursos hidrológicos.

Artículo 50. Vertidos

1. En aplicación del artículo 89 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985 se prohíbe el vertido directo o indirecto en un cauce público, canal de riego, o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica puedan impurificar las aguas con daños para la salud pública o para los aprovechamientos inferiores, tanto comunes como especiales.

2. Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la autorización del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero receptor para que las aguas resultantes tengan la calidad exigida para los usos a que vaya destinada.

3. En todo caso las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertidos. En aplicación del artículo 95 de la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1.985, el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

4. Los vertidos industriales a la red general de alcantarillado sin tratamiento previo serán autorizados cuando exista estación depuradora común en funcionamiento y no concorra ninguno de los siguientes supuestos:

a) Que tales vertidos supongan algún tipo de riesgo para la red general, ya sea por sus características corrosivas, por la concentración de los materiales sólidos o viscosos, por su naturaleza inflamable o explosiva o por producirse fuertes oscilaciones en el caudal vertido.

b) Que éstos incidan significativamente, por sí mismos o en combinación

con otros vertidos, sobre la eficacia o el funcionamiento de la estación depuradora.

c) Que contengan contaminantes tóxicos en cantidad tal que supongan una amenaza para la calidad de las aguas receptoras del vertido común final.

Artículo 51. Regulación de Recursos.

1. Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondiente a actividades industriales o extractivas y para usos residenciales en suelo no urbanizable será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la falta de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

CAPITULO IV

MEDIDAS DE PROTECCION DE LA VEGETACION

Artículo 52. Masas arbóreas.

1. Se considerarán masas arbóreas sujetas a las determinaciones del Plan Especial las que reúnan alguna de las siguientes características:

a) Se hallen destinadas por el planeamiento a usos recreativos.

b) Se sitúen en zonas de dominio público, de protección de infraestructuras o destinadas a sistemas generales.

c) Estén integradas en espacios catalogados o zonas expresamente señaladas en las Normas Particulares del Plan Especial.

d) En todo caso se considerará masa arbórea protegida por las determinaciones del Plan Especial, la vegetación arbórea o arbustiva de los sotos de ribera de vegetación natural, así como las dehesas y todos los enclaves de vegetación definidos como vegetación singular por el Plan Especial.

Artículo 53. Tala de árboles.

La tala de árboles situados en masas arbóreas sujetas a las determinaciones del Plan Especial, quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, tramitada con arreglo al procedimiento del artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia. Se exceptúan de éste requisito las talas realizadas en explotaciones forestales con arreglo a los Planes Técnicos debidamente aprobados por la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente. Se recomienda para evitar contradicciones, pero sin carácter vinculante, que estos Planes Técnicos estén de acuerdo en el Plan Especial.

Artículo 54. Mantenimiento de la superficie arbolada.

Cualquier cambio de uso permitido en zona arbolada que implique eliminación de parte de ellas sólo se autorizará cuando se garantice la reposición de una cobertura arbolada equivalente al 150% de la originaria eliminada, con la misma especie arbórea u otra más próxima a la climax, en un entorno inmediato compatible. Se considera cambio de uso, a estos efectos, el de la vegetación climax en estado arbóreo, o de matorral en grandes masas en trance avanzado de regeneración, sustituida por repoblación de coníferas y otro uso cualquiera. Esta operación de reposición deberá integrarse en el Proyecto presentado para la obtención de Licencia, formando un todo indivisible, al que deberá adjuntarse un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en el que se considere todo tipo de transformaciones ecológicas generales por la actuación.

Artículo 55. Delimitación de masas arbóreas.

El planeamiento urbanístico deberá contemplar entre sus determinaciones la delimitación de las masas arbóreas reguladas desde el Plan Especial así como los tratamientos específicos para su conservación, uso, y, en la medida de lo posible, ampliación.

CAPITULO V

MEDIDAS DE PROTECCION DE LA FAUNA

Artículo 56. Cercas y Vallados

Será preceptiva la correspondiente licencia urbanística para todos los casos, no exigiéndose autorización previa de la Comisión de Urbanismo de la Rioja para las cercas y vallados de carácter pecuario, salvo cuando las Normas Particulares dispongan de lo contrario, pero si exigiéndose esta autorización para los de carácter cinegético.

Artículo 57. Puestos fijos de caza.

Se prohíbe la construcción de nuevos puestos fijos dedicados a la guardia y accho de cazadores de aves migratorias.

Artículo 58. Obras en cauces naturales

En la solicitud de licencia para la realización de obras que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas en cauces naturales deberá incluirse entre la documentación a presentar los estudios que justifiquen la ausencia de impacto negativo sobre la fauna piscícola.

Artículo 59. Consideración de los valores faunísticos

Se establece la clasificación urbanística del suelo municipal en no urbanizable, teniendo en cuenta y consideración, entre otros criterios, la presencia de especies faunísticas de interés y sus habitats naturales.

CAPITULO VI

MEDIDAS DE PROTECCION ATMOSFERICA

Artículo 60. Consideraciones de las condiciones ambientales.

1. En el señalamiento de zonas para el emplazamiento de usos que

puedan generar contaminación atmosférica, el planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las condiciones climatológicas de la zona, y en particular de la capacidad de dispersión de contaminantes.

2. La regulación de los usos potencialmente contaminantes se realizará de tal modo que se tengan en cuenta los posibles efectos acumulativos por la creación de nuevas instalaciones o la transformación o ampliación de las existentes. Para la concesión de las correspondientes licencias urbanísticas y de apertura se exigirá la realización de estudios que demuestren que la actividad propuesta no supera los límites de contaminación aplicables, ni por sí misma ni uan vez sumada a las instalaciones existentes.

CAPITULO VII

MEDIDAS DE PROTECCION DE LOS SUELOS

Artículo 61. Movimientos de tierras.

Están sujetos a previo informe de la Comisión de Urbanismo de La Rioja cuando las obras superen una extensión de 100 m² o un volumen de 250 m³, salvo que se especifique expresamente una limitación diferente. Los Proyectos de Urbanización y las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15% cuando la altura sea mayor de tres metros y del 30% con carácter general, o que afecten a una superficie de más de 5.000 m² o supongan el manejo de más de 5.000 m³, o se sitúen en el interior de espacios de catálo, deberán ir acompañados de la documentación y estudios necesarios para garantizar su ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionalidad de los suelos. Para la concesión de la licencia en esos casos, podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos, y será exigida la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos, y quedará condicionada a la no aparición de tales impactos negativos así como a la adopción de las medidas necesarias para su corrección.

Artículo 62. Actividades Agrarias

No será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para la realización de actos de preparación y acondicionamiento de suelos para la realización de operaciones de transformación agrícola o forestal con arreglo a Planes o Proyectos aprobados por la Consejería de Agricultura y Alimentación, así como para aquellos movimientos de tierras cuya finalidad sea la renovación y mejora de pastizales.

Artículo 63. Ganadería estabulada

1. En ningún caso podrá autorizarse estas instalaciones sin que se acredite la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hidráulicos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originen, así como de los efectos nocivos sobre la salud.

CAPITULO VIII

MEDIDAS DE PROTECCION DEL PAISAJE

Artículo 64. Impacto paisajístico.

1. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico, tales como minas, canteras, vertederos, depósitos de vehículos y chatarra, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje natural o edificado.

2. Para la concesión de las licencias y autorizaciones necesarias se valorará especialmente su ubicación en lugares de gran incidencia visual, tales como la proximidad a las vías de comunicación, laderas, vecindad de monumentos o edificios y construcciones de interés histórico cultural, etc.

Artículo 65. Carteles de propaganda.

1. La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios estará sujeta a licencia en todo el ámbito municipal y queda expresamente prohibida en las áreas en que se señale en las Normas Particulares. Asimismo queda expresamente prohibida la publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedos, árboles, laderas, etc., así como la incluida en el interior de espacios de catálogo, y la que se apoye en, o impida la visibilidad de monumentos o edificios y construcciones de carácter histórico-cultural.

2. Se consideran fuera de ordenación los elementos de publicidad actualmente existentes que se hallen en contradicción con lo dispuesto en estas Normas, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes y deberá procederse a desmontarlas una vez cumplidos los plazos actuales de autorización.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia, se tomará como criterio general de aplicación la minimización de su incidencia visual sobre el paisaje rural y urbano y declarará fuera de ordenación los elementos de publicidad existentes en la contradicción con sus prescripciones, disponiendo que se proceda al desmantelamiento de los elementos publicitarios al término de los plazos de autorización. 4. Hasta el momento en que el planeamiento local no haya procedido de esa forma, la concesión de licencia urbanística requerirá autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

Artículo 66. Imágenes y monumentos

Quedarán prohibidas estas actuaciones en el interior de Espacios de catálogo, salvo si se trata de reproducciones de la vida prehistórica, de tamaño natural, localizadas en la proximidad de los yacimientos y concebidas como ilustración didáctica.

Los proyectos de construcción de imágenes y símbolos conmemorativos en suelo no urbanizable estarán sometidos al requisito de obtención de licencia urbanística, como informa previo del organismo sectorial competente, y autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, y deberán ir acompañados de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental en el que se valore su incidencia en el conjunto de la cuenca visual afectada.

CAPITULO IX

MEDIDAS DE PROTECCION DE LOS YACIMIENTOS DE INTERES CIENTIFICO

Artículo 67. Concepto

1. Se entenderá por Yacimientos de Interés Científico no solo los de interés histórico que constituyen el Patrimonio Arqueológico con arreglo al artículo 40 de la Ley del Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1.985, sino cuantos tengan especial interés para el estudio de las condiciones geológicas y geomorfológicas de la zona.

2. Se entenderán por construcciones de interés histórico-cultural no solamente las formalmente declaradas como tales con arreglo a la legislación protectora del patrimonio histórico, sino las construcciones y edificaciones, cualquiera que sea su naturaleza y uso, que por su antigüedad, características constructivas, representatividad cultural, etc., sean merecedoras de un tratamiento diferenciado.

En especial, se consideran todas las edificaciones comprendidas en el perímetro del Camino de Santiago, tal y como se define en el Anexo al Catálogo de Espacios Naturales Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente.

Artículo 68. Yacimientos al descubierto.

En las zonas en que existan yacimientos de interés científico al descubierto, e identificados en estas Normas, o catálogos por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, se establece un área de protección en la que se prohíbe toda actuación que lleve aparejada la alteración del medio. La edificación y urbanización se consideran usos incompatibles y por tanto específicamente excluidos de estos suelos. En tanto que el planeamiento municipal no proceda en ese sentido, se considerará como área de protección la definida por la distancia de menos de doscientos metros del borde exterior del yacimiento en cuestión.

Artículo 69. Yacimientos detectados y hallazgos.

1. En los suelos en que se haya detectado la existencia de yacimientos de interés científico o existan indicios que hagan suponer la existencia de los mismos, la concesión de licencia para actividades que impliquen la alteración del medio deberá ser tramitada por la Comisión de Urbanismo de La Rioja, quien recabará el informe preceptivo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

2. Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos deberá notificarse a la Corporación Municipal correspondiente, quien ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad y lo comunicará a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.

CAPITULO X

MEDIDAS DE PROTECCION DE LAS VIAS PECUARIAS

Artículo 70. Prohibición de ocupación definitiva.

En aplicación de la Ley de 27 de junio de 1.974 queda prohibida la ocupación definitiva o interrupción de las mismas mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo. Las ocupaciones temporales que pudieran, en su caso, autorizarse estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística en los términos contemplados en el artículo 58.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, sin que en ningún caso originen derecho alguno en cuanto a la ocupación de las vías. Para la expedición de dicha licencia deberá contarse previamente con el informe favorable de la Dirección Regional de Medio Ambiente.

TITULO TERCERO

NORMAS DE REGULACION DE ACTIVIDADES

CAPITULO I

INFRAESTRUCTURAS

Artículo 71. Requisitos.

La realización de las obras para la instalación de infraestructuras de cualquier clase en suelo no urbanizable deberá atenderse, además de a las disposiciones que le sean propias en razón de la materia, a los siguientes requisitos:

1. Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las condiciones geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto

paisajístico.

2. Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder a la terminación de las obras a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Asimismo asegurarán el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las avenidas.

Artículo 72. Evaluación del Impacto Ambiental.

1. La realización de las obras de infraestructura deberá llevarse a cabo teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la necesidad de minimizar el impacto medioambiental de las mismas. A tal fin, los proyectos de obra de nueva planta o ampliación para la construcción de tendidos eléctricos, infraestructuras de abastecimiento de aguas y saneamiento, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras, vías férreas, aeropuertos y otras infraestructuras análogas deberán acompañarse de una Evaluación del Impacto Ambiental. Queda prohibida la construcción de aeropuertos en el interior de espacios catalogados, salvo la ejecución de pequeñas pistas destinadas a la extinción de incendios.

2. La Evaluación del Impacto Ambiental de las obras de infraestructura se referirá a las medidas que deban tomarse para la restauración paisajística del área, y analizará no solo el Impacto final de las infraestructuras, sino también el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado o emplazamiento consideradas, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa escogida.

3. La presentación de la Evaluación del Impacto Ambiental, o en su caso la Declaración de Impacto Ambiental del órgano ambiental correspondiente, será requisito indispensable para la tramitación de la correspondiente licencia urbanística.

CAPITULO II

ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Artículo 73. Autorización de la Comisión de Urbanismo.

1. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica, las actividades extractivas que lleven aparejada la realización de obras de construcción, modificación o ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase o la realización de movimientos de tierras, precisarán la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística de acuerdo con el procedimiento del art.44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente relativo al Plan de Restauración del Espacio Natural, redactado con arreglo al R.D. 2994/1982 de 15 de octubre, o justificativo de la ausencia de dicho Plan de Restauración en virtud de la poca entidad de las alteraciones del espacio natural que hayan de producirse.

2. Quedan exceptuadas de los anteriores requisitos las extracciones ocasionales y de escasa importancia de recursos minerales, siempre que se lleven a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exijan la aplicación de técnicas mineras. En todo caso, será necesaria la obtención de licencia municipal cuando supongan la realización de obras o instalaciones de cualquier clase o lleven aparejado el movimiento de tierras, debiéndose indicar en la solicitud de dicha licencia las medidas que se tomarán al final de la explotación para restituir los terrenos a su condición natural.

Artículo 74. Requisitos de las solicitudes de licencia.

1. En las solicitudes de licencia para estas actividades deberá justificarse que no van a producirse acumulaciones de materiales, en pendientes, barrancos, o cauces que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas y riesgos de arrastres de materiales y sustancias.

2. En las solicitudes de licencia para la realización de extracciones de áridos que se desarrollen en cauces o zonas inundables deberán indicarse las medidas específicas que van a tomarse para prevenir posibles riesgos a personas, edificios, terrenos y bienes de todas clases situadas en cotas inferiores y para restituir los terrenos a su estado natural una vez finalizada la explotación.

3. El otorgamiento de licencia urbanística para la realización de actividades extractivas quedará, en todo caso, condicionado a la obtención de la correspondiente autorización o concesión administrativa otorgada por el organismo competente en razón de la materia o de la zona donde haya de desarrollarse la actividad.

CAPITULO III

ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LOS USOS AGRARIOS

Artículo 75. Concepto y Normas aplicables.

Se consideran agrarias o agropecuarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y la cría, reproducción y aprovechamiento de especies animales. El ejercicio de estas actividades deberá sujetarse a las normas y planes sectoriales que les sean de aplicación, así como a la obtención de licencia urbanística en los casos señalados en los artículos 8.4, 14, 17, 22, 37, 43 y 44 de estas Normas.

Artículo 76. Construcciones e instalaciones anejas a la explotación agraria, instalaciones de primera transformación de productos, e infraestructura de servicios a la explotación.

1. Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrarias, las instalaciones de primera transformación de productos, y las infraestructuras de servicios a la explotación, guardarán una relación de dependencia y proporción adecuada a la tipología de los aprovechamientos a los que se dedique la explotación en que hayan de instalarse, que se justificará mediante informe previo de la Consejería de Agricultura.

2. Las construcciones, instalaciones e infraestructuras dedicadas al servicio de más de una explotación, e incluso al de una sola explotación si se sitúan en el interior de un Espacio de Catálogo, incluyéndose en ellos los invernaderos, así como las instalaciones de primera transformación de productos ganaderos, en todos los casos, deberán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. En todos los casos será necesario, para la concesión de la licencia la garantía de un informe previo de la Consejería de Agricultura y Alimentación en el que se demuestre la vinculación directa de estas construcciones, instalaciones o infraestructuras a la explotación agraria, así como su cumplimiento de planes o normas de carácter sectorial. Se exceptúan de este requisito los invernaderos.

4. Las Normas Particulares de estas Normas establecen las categorías de protección en las que estas construcciones, instalaciones o infraestructuras quedan prohibidas.

Artículo 77. Autorización de instalaciones ganaderas.

1. La obtención de la licencia urbanística para la instalación o ampliación de instalaciones ganaderas como estabulación en suelo no urbanizable, precisará licencia urbanística, en todo caso, la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, tramitada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Para ello se detallarán en el proyecto las condiciones de localización, las distancias a otras instalaciones, y la vinculación a una parcela de dimensiones tales que garanticen su aislamiento y la absorción de los impactos producidos por los residuos y desechos.

A estos efectos se estará al informe que emita la Dirección Regional de Medio Ambiente o la Subcomisión de Saneamiento.

2. Cuando se trate de construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas en los casos señalados en el Anexo I de la Normativa del Plan Especial, se exigirá, cualquiera que sea el régimen del suelo en que hayan de establecerse, la correspondiente Evaluación del Impacto Ambiental y la autorización o informe expresos de la Consejería de Agricultura y Alimentación. En los casos de explotaciones por debajo de las cantidades allí señaladas, sus instalaciones asimilarán, para los efectos del Plan Especial, al tipo general de instalaciones vinculadas a la explotación agraria, siempre con las precisiones del párrafo 1 de este artículo.

CAPITULO IV

ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Artículo 78. Localización.

1. La implantación de actividades industriales, salvo aquellas para las que se justifique lo imprescindible de su localización en suelo no urbanizable, habrá de realizarse en suelos clasificados como urbanos o urbanizables o debidamente clasificados para tal uso por el planteamiento urbanístico municipal.

2. Esta justificación será solamente admisible en los casos de industrias agrarias y de procesos industriales incompatibles con el medio urbano, así como del almacenaje de productos.

3. A los efectos de esas Normas, no se consideran actividades industriales las instalaciones de almacenaje o primera transformación de productos primarios, vinculados al entorno en que se localizan.

Artículo 79. Requisitos para la concesión de licencia urbanística.

La implantación de las actividades industriales recogidas en el Anexo I, apartado 2.a. del Plan Especial, en toda la Comunidad Autónoma excepto en el suelo urbano delimitado, así como de las industrias que deben instalarse en suelo no urbanizable, incluida la infraestructura de servicios y siempre que ocupen más de 1.000 m² en planta. Se verán sujetas al requisito de previa elaboración de un estudio de impacto ambiental y a la previa autorización o informe de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo y de Agricultura y Alimentación dentro de sus competencias debiéndose tramitar la licencia por el procedimiento del art.44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Las instalaciones de almacenaje no precisarán de los mismos requisitos, salvo donde las Normas Particulares dispongan lo contrario.

Artículo 80. Consulta.

Con carácter previo a la solicitud de autorización y licencia urbanística para la construcción y ampliación de industrias fuera de las zonas expresamente designadas para ello en el Planeamiento urbanístico municipal, podrá elevarse consulta a la Comisión de Urbanismo de La Rioja relativa a las posibilidades de que se autorice la actuación propuesta. Para la formulación de dicha consulta deberá aportarse la información necesaria para evaluar el impacto ambiental de la industria propuesta, pero no será necesario presentar la documentación exigida para la tramitación de la licencia urbanística.

CAPITULO V

ACTIVIDADES TURISTICAS Y RECREATIVAS

Artículo 81. Instalaciones, adecuaciones y parques rurales

La implantación de estas actividades fuera de las zonas expresamente designadas con este fin por el planeamiento urbanístico municipal, será objeto de autorización de la Comisión de Urbanismo de la Rioja, previo informe del órgano ambiental competente, y a la vista de las prohibiciones y cautelas señaladas por las Normas Particulares del Plan Especial.

Artículo 82. Construcciones.

La construcción de instalaciones o edificaciones de cualquier clase que hayan de emplazarse en el interior de zonas deportivas, parques rurales o adecuaciones recreativas, estará, en todo caso, sujeta a la previa obtención de licencia urbanística, aunque se trate de instalaciones desmontables de carácter provisional. La construcción de parques de atracciones en suelos no urbanizable estará sujeta a licencia tramitada con arreglo al art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, previa autorización de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo y presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, queda prohibida dicha construcción en el interior de espacios catalogados.

Artículo 83. Campamentos de Turismo

1. Los campamentos de turismo se consideran como uso excepcionalmente autorizable en Suelo no Urbanizable siempre que no medie disposición sectorial o de planeamiento en contrario.

2. La obtención de la licencia urbanística precisará la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja tramitada con arreglo al art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, para cuya obtención deberá justificarse la adecuación al correspondiente plan sectorial y presentarse el proyecto de campamento de turismo con los datos técnicos y de diseño referentes a accesos, zonas de acampada, instalaciones y servicios comunes, zonas de protección, dotación de agua y evacuación de residuales, que justifiquen el cumplimiento de lo dispuesto en estas Normas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Real Decreto de 27 de agosto de 1.982, la Orden Ministerial de 28 de julio de 1.966 y demás normativa sectorial aplicable. En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues que no sean enteramente trasportables, entendiéndose por tales, aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o pueden ser fácilmente trasportados por un automóvil de turismo.

3. Cuando lo juzgue necesario la Comisión de Urbanismo de La Rioja podrá autorizar la instalación del campamento a título de precario, con arreglo a lo dispuesto en el art. 58.2 de la Ley del Suelo, fijando las garantías a exigir por el Ayuntamiento para garantizar la restitución del terreno a su estado primitivo.

4. Las fincas sobre las que autorice la instalación de campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de La Propiedad.

Para la cancelación de dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de la terminación del uso de la finca como campamento de turismo, expedida por la Comisión Provincial de Urbanismo. La existencia de viario e infraestructura exigidos para la instalación del campamento no podrá en ningún caso generar derechos de reclasificación del suelo.

Artículo 84. Actividades de Hostelería en medio rural

1. La concesión de licencia urbanística para la implantación de actividades de hostelería en suelo no urbanizable, si se trata de nuevas construcciones, estará sujeta al requisito de previa autorización por parte de la Comisión de Urbanismo de la Rioja, que ésta dedicará a la vista del correspondiente Proyecto y del Correspondiente informe emitido desde su perspectiva sectorial por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo.

2. Se considerarán actividades de hostelería, a los efectos de las disposiciones anteriores, tanto las instalaciones hoteleras y las instalaciones permanentes de restauración, como los albergues sociales.

3. La adaptación o transformación de edificaciones existentes en suelo no urbanizable al uso turístico- recreativo será en todo caso prioritaria sobre la nueva construcción para el mismo tipo de uso en el mismo entorno, siempre que las características y estado actual de aquellas presentes condiciones adecuadas. Para la concesión de la debida licencia urbanística se deberá decidir a la vista del correspondiente informe de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo que no será en general exigible la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, salvo donde las Normas Particulares lo indiquen expresamente.

CAPITULO VI

VERTEDEROS

Artículo 85. Vertederos incontrolados.

Se prohíbe cualquier vertido incontrolado de residuos sólidos.

Artículo 86. Requisitos para su implantación.

La creación de vertederos y otros depósitos de desechos urbanos, agrarios, mineros o industriales estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística que sólo podrá otorgarse cuando cuenten con autorización previa del organismo sectorial competente y se justifique debidamente el emplazamiento mediante el correspondiente estudio de Evaluación de Impacto Ambiental. Dicho Estudio deberá referirse entre otros a los siguientes

extremos:

- Estimación del volumen de residuos a tratar, justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil para la instalación.
- Sistema de captación y tratamiento.
- Impacto sobre el medio ambiente atmosférico, con el correspondiente análisis de vientos y afecciones por olores o humos.
- Impacto sobre el suelo, analizando las condiciones en que quedarán los suelos al término de la actividad si se trata de vertidos al aire libre.
- Impacto sobre los recursos hidráulicos, justificando la no afección de los recursos subterráneos y la protección contra posibles avenidas.

Artículo 87. Autorización.

La instalación de vertederos deberá ser autorizada por la Comisión de Urbanismo de La Rioja siguiendo el procedimiento establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Las Normas Particulares del Plan Especial indican las zonas en que estas actividades quedan expresamente prohibidas.

TITULO CUARTO

NORMAS PARTICULARES DE PROTECCION DE ESPACIOS CATALOGADOS

Artículo 88.

Dentro de la delimitación de Suelo no Urbanizable se considerará una zona de especial protección, incluida en el Catálogo definido en el Plan Especial del Medio Ambiente Natural, denominado "Grandes espacios de montaña subatlántica" y señalada como MA. Esta zona se regulará mediante la normativa fijada en dicho Plan Especial.

Artículo 89. Grandes espacios de montaña subatlántica.

1. Se incluyen en este concepto aquellos conjuntos de la montaña riojana que, por su climatología de influencia atlántica, han podido regenerar mayoritariamente la cubierta arbórea tras el importante abandono de su población y, consiguientemente de una intensa y continua carga ganadera. De ello se deduce su alto valor ecológico en cuanto gran espacio, así como productivo y paisajístico, siendo preciso limitar los posibles impactos de ciertas actuaciones, sea por su carácter puntualmente agresivo, sea por contribuir a procesos degenerativos en gran escala.

2. Se prohíbe la instalación de industrias incompatibles con el medio urbano.

3. Para la autorización de la Comisión de Urbanismo de la Rioja, previa a la concesión de licencia a las actuaciones de construcción o instalación de almacenes de productos no agrarios y campamentos de turismo se exige la presentación del correspondiente estudio de evaluación de Impacto Ambiental.

4. Para la concesión de licencia a las adaptaciones de edificaciones existentes a usos turístico-recreativos, y a las instalaciones provisionales para la ejecución de obras públicas, se precisará autorización previa de la Comisión de Urbanismo de la Rioja.

5. Se permite la tala de árboles en el caso de aquellas plantaciones de especies alóctonas que tuvieran un régimen de explotación regular que asegure el mantenimiento de la cubierta forestal, siempre y cuando esta explotación no elimine el sotobosque de vegetación autóctona y se realice de acuerdo a planes aprobados por el organismo competente requiriéndose la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

6. Se permite la preparación preventiva del monte contra los incendios forestales, con las actuaciones que ello conlleva de cortafuegos, vías de acceso, depósitos y puntos de agua, etc., que se realice de acuerdo a planes aprobados por el organismo competente.

7. Se permite la vivienda familiar autónoma siempre que no se deteriore el medio natural, estableciendo condiciones para ello.

TITULO QUINTO

NORMAS DE REGULACION DE LOS SISTEMAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 90. Definición y tipos.

1. Los sistemas integrantes de la estructura urbanística, (en adelante sistemas), son el conjunto de elementos que, relacionados entre sí, contribuyen a lograr el desarrollo urbano en coherencia con el modelo territorial propuesto por el planeamiento.

2. Se distinguen dos tipos de sistemas:

a) **Sistemas Generales:** Son el conjunto de elementos integrantes de la estructura general y orgánica del territorio cuyo ámbito de utilización se ejerce a escala municipal o superior y, en particular, se refieren a comunicaciones, equipamiento comunitario espacios libres e infraestructuras básicas del territorio.

b) **Sistemas Locales:** Son el conjunto de elementos cuyo ámbito de utilización, en razón de su tamaño y carácter, se limita a una parte concreta del núcleo urbano (existente o futuro), y se refieren a los usos de red viaria, infraestructura y al denominado "equipo público" constituido por parques y jardines, áreas peatonales y equipamientos.

Artículo 91. Sistemas de titularidad jurídica del suelo

1. La calificación de sistema implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos de acuerdo con lo que dispone el art. 64 de la Ley sobre el suelo.

2. Se exceptúan de lo previsto en el apartado anterior los equipamientos existentes en la actualidad o los nuevos que específicamente se determinan como de titularidad y dominio privado, mientras mantengan idéntico destino o uso de los terrenos. La eventual modificación del destino o uso constituye título suficiente para su incorporación al dominio público a través de los medios legales oportunos.

3. Los terrenos que el planteamiento afecta a sistemas locales, en cuanto sean adquiridos por cesión obligatoria y gratuita, o por cualquier otro título, son de dominio público.

4. La titularidad y afectación pública no excluye la concesión de incluso el derecho de superficie, en aquellos sistemas en que tal modo de gestión o aprovechamiento sea compatible con el destino previsto en estas Normas Subsidiarias.

Artículo 92. Obtención de los Sistemas Generales.

Los suelos que pudieran ser adscritos por las Normas Subsidiarias a Sistemas Generales se obtendrán para uso y dominio público bien mediante su cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento o bien mediante expropiación. Por regla general procederá el primer supuesto con los Sistemas Generales adscritos al suelo urbanizable, compensándose el propietario de dichos terrenos a través de la institución del aprovechamiento medio del suelo urbanizable.

Se exceptúan de esta regla los suelos para Sistemas generales que a la aprobación de estas Normas Subsidiarias sean de dominio y uso público.

Artículo 93. Obtención de los Sistemas Locales.

1. Los suelos adscritos a Sistemas Locales de Planos Parciales en suelo urbanizable y de Unidades de Actuación en suelo urbano serán de cesión obligatoria y gratuita.

Artículo 94. Desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales.

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en estas Normas Subsidiarias, todos los Sistemas Generales no existentes a la entrada en vigor de la misma o incluso los ya existentes susceptibles de modificación serán objeto de redacción de Planes Especiales a excepción de los que, encontrarse sobre suelo urbanizable, puedan ser incluidos en Planes Parciales.

2. En dichos planes se determinará, tanto el procedimiento para su obtención en su caso, como la normativa y condiciones de ejecución a través de los correspondientes Proyectos de Urbanización y Edificación.

3. Para la realización de las obras de urbanización, incluso para las de reforma, ampliación o mantenimiento en los ya existentes, serán preceptiva la concesión de la correspondiente Licencia Municipal.

Artículo 95. Desarrollo y Ejecución de los Sistemas Locales.

1. Podrán ejecutarse, en general y una vez obtenida la titularidad, por el Organismo que haya de ostentarla, directamente, puesto que al estar todos ellos localizados sobre el suelo urbano o urbanizable en ejecución, habrá sido ya definida su normativa de uso y edificación en las correspondientes de estas Normas Subsidiarias o de los Planes Parciales, de los que provengan.

2. Se exceptúan los casos para los que se determine la redacción de un Estudio de Detalle en desarrollo de los Polígonos o Unidades de Actuación.

3. La ejecución se realizará a través de la redacción de Proyectos de Urbanización y/o de edificación, estando sujetos a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 96. Clasificación de los sistemas

1. Se podrán dividir los sistemas en:

- a) Sistema Viario
 - 1) Sistema General Viario (SGV)
 - 2) Sistema Local Viario (SLV)
- b) Sistema de equipamiento comunitario
 - 1) Sistema General de Equipamiento (SGE)
 - 2) Sistema Local de Equipamiento (SLE)
- c) Sistemas de Areas Libres
 - 1) Sistema General de Areas Libres (SGAL)
 - 2) Sistema Local de Areas Libres.
- d) Sistema de infraestructura Urbanística
 - 1) Sistema General de Infraestructura (SGI)
 - 2) Sistema Local de Infraestructura (SLI)

CAPITULO II

SISTEMA VIARIO

Artículo 97. Definición y Tipos.

1. Es el destinado al uso viario según se define en las Normas Reguladoras de los Usos de esta Normativa Urbanística.

2. Está constituido por el Sistema General Viario y completado por el Sistema Local correspondiente.

Artículo 98. Sistema General Viario (SGV). Definición y Tipos.

1. Constituido por los elementos del sistema viario actualmente existente y que organiza la Estructura General y orgánica del Territorio.

2. Los tipos y vías establecidos en esta Norma Subsidiaria en atención a la función y servicios que prestan, son los siguientes:

a) **Carreteras principales:** Son fundamentalmente las carreteras del Estado y de la Comunidad de la Rioja que estructuran el Sistema Viario a nivel regional.

b) **Carreteras secundarias:** Son el resto de las carreteras que comunican

los distintos núcleos del Término entre sí y a nivel comarcal.

c) Caminos principales: Son los que posibilitan las actividades productivas del Término municipal.

d) Caminos secundarios: Son los que dan acceso a grupos reducidos de viviendas o a las actividades productivas implantadas en aquellos ámbitos, aunque no aparezcan grafiados en los planos por su escasa significación.

e) Vías pecuarias: Sistema que recoge la antigua red de caminos ganaderos que posibilita la transhumancia a través de suelo público.

Artículo 99. Desarrollo y programación del SGV

1. Se redactarán Planes Especiales para la ejecución de todos los elementos de nueva ordenación, pertenecientes a dicho sistema sin perjuicio de los que se formulen independientemente de los mismos.

Artículo 100. Condiciones de uso del SGV.

1. En general sólo se permite el uso de red viaria que incluye los complementarios al mismo, tales como estaciones de servicio, instalaciones de mantenimiento, almacenes de maquinaria y estaciones de autobuses, así como aparcamiento al aire libre. En cualquier caso estos usos se establecerán de acuerdo con la normativa propia del Organismo que ostente su dominio y en los de nueva creación de acuerdo con las determinaciones del Planeamiento que los desarrolle.

2. En aquellos elementos bajo dominio del Ayuntamiento podrán permitirse los usos recreativos, comerciales y socioculturales, dentro de las áreas peatonales. Estarán sujetos a Licencia.

Artículo 101. Urbanización del SGV.

1. La ejecución material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se realicen con arreglo al Planeamiento que los desarrolle.

2. Los organismos actuantes cumplimentarán las Normas Técnicas de Urbanización de esta Normativa Urbanística.

Artículo 102. Condiciones de Edificación del SGV.

1. Las condiciones a que habrán de ajustarse las instalaciones provisionales serán las definidas por el Organismo que ostente el dominio, en el caso de que sea el Ayuntamiento serán definidas en cada caso por la Oficina Técnica Municipal.

2. Las instalaciones que se permiten con carácter permanente se ajustarán, en el suelo urbano, a los siguientes parámetros:

a) Estación de servicio:

Tipo de edificación : Exenta.

Ocupación máxima: 20%

Altura máxima: 1 planta

Separación a linderos: 5,00 metros.

b) Estación de autobuses

Tipo de edificación: Alineada a vial en parcela exenta.

Ocupación máxima: 100%

Altura máxima : 2 plantas

c) Almacenes de maquinaria y almacenamiento

Tipo de edificación: Alineada a vial.

Ocupación máxima: 80%

Altura máxima : 2 plantas.

Retranqueo obligatorio: Se retranquearán obligatoriamente de la vía 5,00 metros.

3. El Ayuntamiento podrá cambiar las anteriores condiciones de edificación, para poder adaptarse a las condiciones singulares de cada caso, sin que ello suponga modificación de las NN.SS.

Artículo 103. Zonas de protección del SGV

1. Se definen a continuación, para todos los elementos, existentes o de nueva ordenación, las condiciones que afectan a los terrenos colindantes a cada uno de ellos. Dichas condiciones se refieren en particular al suelo no urbanizable, ya que en suelo urbanizable serán fijadas por los respectivos Planes Parciales que desarrollen estas Normas Subsidiarias, y en suelo urbano, por la normativa correspondiente del mismo.

2. A ambos lados de los elementos viarios se establece una faja de terreno de anchura variable, que constituye su zona de protección y comprende, además de la zona de ocupación y dominio público, la zona de servidumbre y la zona de afección, en las cuales no podrá afectarse construcción, obras u ocupación alguna sin autorización del Organismo Titular o administrador de la vía.

3. Se define una distancia de edificación medida desde el borde de la calzada, que limita con carácter general la proximidad de las edificaciones a las citadas vías.

4. Con respecto a las carreteras a las que es de aplicación la legislación correspondiente, en el croquis adjunto se especifican las amplitudes de las zonas aludidas y las correspondientes distancias de edificación.

5. Se prohíbe la realización de cerramientos de cualquier clase en la zona de servidumbre (Art. 81.2 del Reglamento General de Carreteras) por lo que a carreteras se refiere y a menos de 5 m. del eje de los caminos.

6. Por lo que se refiere al resto de caminos que no puedan considerarse como carreteras según lo anterior, serán de aplicación las limitaciones de uso y defensa particulares que están establecidas y les sean de aplicación y en su defecto, la zona de protección será de 10 m. medidos desde el eje del camino, para los caminos principales y de 8 m. para los caminos secundarios.

7. En las vías Pecuarias, la zona de protección coincide con el dominio público definido en el correspondiente Proyecto de Clasificación. La amplitud de la zona será pues del ancho legal expresado en el Proyecto, salvo las enajenaciones de terrenos sobrantes que se hubiesen efectuado.

Este ancho legal será el siguiente:

Cañadas Reales	75,22 m.
Cordeles	37,61 m.
Veredas	20,89 m.
Coladas	variable (según el Proyecto)

8. Los elementos anexos a estas vías pecuarias tales como descansaderos, abrevaderos y majadas estarán igualmente protegidos en la extensión superficial que señale el citado Proyecto de Clasificación.

9. Para las vías de comunicación que constituyan propuesta de planeamiento, la zona de protección está constituida por la expresamente señalada en los planos y en ellas se prohíbe todo uso que no tenga carácter agrícola incluyéndose en la prohibición cualquier tipo de edificación. Una vez construida la vía propuesta de que se trate, será de aplicación lo dispuesto en los números anteriores de este Artículo, en la forma que corresponda.

Artículo 104. Sistema local viario (SLV). Definición.

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema viario no incluidos como parte del Sistema General, comprende red viaria interna de los núcleos urbanos, integrada por avenidas, calles y plazas, formadas por calzadas, aceras y paseos peatonales.

2. En los planos de Ordenación: Red viaria, se grafian tanto los elementos existentes como los de nueva ordenación en suelo urbano.

Artículo 105. Titularidad y dominio del SLV

1. Todos los elementos de este sistema habrán de ser de titularidad y dominio público ejercido por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que los particulares puedan ejercer el mantenimiento de algunos de ellos mediante la creación de las Entidades Urbanísticas colaboradoras de Conservación correspondientes.

2. Los espacios restantes susceptibles de esta utilización, situados en parcelas que el Planeamiento califica como edificables por ser sobrantes de edificación, podrán ser de titularidad y dominio privado se forman parte de la propiedad horizontal de los inmuebles a que dan servivio. Si desde ellos se accediera a diferentes propiedades catastrales habrán de pasar a titularidad y dominio público.

Artículo 106. Desarrollo y programación del SLV

1. En suelo urbano, los Planes Especiales y Estudios de Detalle contemplarán la ordenación de las Normas Subsidiarias. En suelo urbanizable, serán los Planes Parciales los que completen y precisen la ordenación de la red viaria en el ámbito de su sector.

2. Su programación, ligada a la ejecución de Unidades de Actuación o Actuaciones aisladas en el suelo Urbano y a la redacción de Planes Parciales y ejecución de los mismos en suelo urbanizable, se determina en los apartados correspondientes de esta Normativa Urbanística

Artículo 107. Condiciones de Uso del SLV

1. El uso exclusivo será el de red viaria. En las áreas peatonales podrán autorizarse los recreativos, socio-cultural y comerciales, previa Licencia Municipal.

Artículo 108. Urbanización del SLV

1. La realización de las obras de los elementos de nueva creación y la modificación o reparación de los existentes se hará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización que se redacten en el suelo urbano para la ejecución de los Polígonos de Actuación o, en el suelo urbanizable en ejecución de los Planes Parciales.

2. En todo caso se ajustarán a las determinaciones de las Normas Técnicas de Urbanización de estas NN.SS.

Artículo 109. Condiciones de edificación del SLV

1. Se prohíbe la edificación con carácter permanente. Las instalaciones provisionales se ajustarán a lo definido en cada caso concreto por los servicios Técnicos Municipales.

CAPITULO III

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 110. Definición y Tipos.

1. Constituido por el conjunto de elementos destinados al servicio público para la realización de actividades formativas, asistenciales, culturales, recreativas y, en general, todas las que posibilitan el desarrollo de la personalidad humana, en forma colectiva, en el medio urbano. Está integrado por el sistema General de Equipamiento Comunitario que se complementa, a su vez por el Sistema Local correspondiente.

Artículo 111. Sistema General de Equipamiento (SGE). Definición.

1. Constituido por todos los elementos que se grafian en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio y de Estructuras Urbanas del núcleo, de estas NN.SS.

Artículo 112. Titularidad, dominio y organismo actuante del SGE.

1. La titularidad y dominio de los elementos existentes corresponderá al organismo o entidad privada que lo ostenta en la actualidad, en tanto no se altere el destino de la instalación, y sin perjuicio de las transmisiones de propiedad que, legalmente, se efectúen.

2. Las de los elementos de nueva ordenación será, siempre, pública.

Artículo 113. Planeamiento y programación del SGE

1. Para la ejecución de los elementos de nueva ordenación, y la modificación en su caso de los ya existentes, se redactarán en desarrollo de estas Normas Subsidiarias, sin perjuicio de los que puedan formularse

independientemente del mismo, Planes Especiales por el Organismo que ostente la titularidad.

Artículo 114. Urbanización del SGE

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales a cuya ejecución corresponda, habiendo de cumplir como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Obras de Urbanización de estas Normas Subsidiarias.

En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 115. Condiciones de edificación del SGE

1. Para los elementos del S.G. de equipamiento comunitario existentes en suelo urbano, se respetarán sus condiciones particulares de edificación. Los de nueva ordenación se adaptarán a la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma. Tendrán en cuenta los límites máximos de altura y edificación de las ordenanzas particulares que les correspondan. Los Planes Especiales podrán establecer condiciones especiales.

2. Para los elementos de nueva ordenación regirán, igualmente, las normativas específicas y se adaptarán a las siguientes condiciones de edificación:

a) Educativo, sanitario y comercial

Tipo de edificación exenta
Ocupación máxima: 40 %
Edificabilidad: 1 m².t./m².s
Altura máxima: 3 plantas
Separación a linderos: 5,00 metros

b) Deportivo:

Tipo de edificación: exenta
Ocupación máxima: 105
Edificabilidad: 0,20m².t./m².s
Altura máxima: 2 plantas
Separación a linderos: 3,00 metros

c) Lúdico-recreativo:

Tipo de edificación alineada
Ocupación máxima: 50%
Edificabilidad: 1 m².t/m².s
Altura máxima: 3 plantas

d) Cementerio:

Ocupación máxima: 40%
Edificabilidad: 0,5 m².t/m²
Altura máxima: 10,00 metros.

3. El Ayuntamiento podrá aprobar modificaciones a las condiciones de edificación, para poder adaptarse a las condiciones singulares de cada caso, sin que ello suponga modificación de las Normas Subsidiarias.

4. En suelo no urbanizable las condiciones de edificación son las reguladas en la normativa correspondiente.

Artículo 116. Zonas de protección del SGE.

1. Solamente se determina protección, sobre suelo no urbanizable, como prohibición de la edificación en los terrenos colindantes a los cementerios.

2. Dicha prohibición afecta a los terrenos situados a distancia menor de 500 m. del perímetro exterior de dicha instalación (art. 50 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria). Se exceptúan de la prohibición las edificaciones directamente ligadas al uso agrícola, tales como almacenes, graneros, o de uso similar.

Artículo 117. Sistema Local de equipamiento comunitario (SLE). Definición.

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor.

Artículo 118. Titularidad, dominio y organismo actuante del SLE

1. La titularidad y el dominio de los elementos corresponderán al organismo o entidad privada, que lo ostenta en la actualidad, en tanto no se altere el destino de la instalación, y sin perjuicio de las transferencias de propiedad que, legalmente se efectúen.

2. En todos los elementos de nueva ordenación en que no se señale lo contrario ésta será siempre pública, sin perjuicio de las concesiones que se otorguen.

Artículo 119. Planeamiento y programación del SLE

1. Ningún elemento del sistema Local de equipamiento estará sometido a planeamiento previo a su ejecución. Sin embargo, algunos de ellos provienen de su determinación por Planes Parciales en suelo urbanizable.

2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano, mediante su ejecución por unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas, y en suelo urbanizable, en los casos en que se determine para la ejecución de los sectores y previa redacción de los correspondientes Planes Parciales.

Artículo 120. Condiciones de Uso del SLE.

1. En cuanto a los elementos y existentes regirá en particular para cada uno de ellos, la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma.

2. Para los elementos de nueva ordenación regirán igualmente, tales normativas específicas además de las restricciones que sobre las mismas establezcan los Planes Especiales o Parciales que los determinan.

Artículo 121. Urbanización del SLE

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto

por los Planes Especiales o Parciales a cuya ejecución correspondan, habiendo de cumplir, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Urbanización de estas Normas Subsidiarias. En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 122. Condiciones de Edificación del SLE

1. Para las instalaciones existentes o de nueva creación en suelo urbano regirán los parámetros de la zona en que se enclaven, siéndoles de aplicación la Ordenanza correspondiente de aquella, pudiéndose aumentar, si fuera preciso, la ocupación de la parcela e incluso la altura, si se trata de parcela exenta, en una planta.

2. Aquellas que provengan de su determinación por Planes Especiales en suelo urbano, o Parciales en suelo urbanizable, se regirán según las condiciones que se fijen en los mismos.

3. El Ayuntamiento podrá cambiar las condiciones de edificación, para poder adaptarse a las condiciones singulares de cada caso, sin que ello suponga modificación de estas Normas Subsidiarias.

CAPITULO IV

SISTEMA DE AREAS LIBRES

Artículo 123. Definición y tipos

1. Destinado al uso de espacios libres en general que incluye parques forestales, parques urbanos, jardines y áreas peatonales.

2. Está constituido por el Sistema General de Areas Libres (SGAL) que se complementa por el Sistema Local correspondiente (SLAL).

Artículo 124. Sistema General de Areas Libres (SGAL). Definición.

1. Constituido por todos los elementos de este sistema que se grafian en el Plano de Estructura General y Orgánica del territorio y en los de Estructura Urbana del núcleo, de esta Norma Subsidiaria.

Artículo 125. Planeamiento y programación del SGAL

1. Para la ejecución de los elementos de una nueva ordenación y la modificación, en su caso, de los ya existentes, se redactarán en desarrollo de estas Normas Subsidiarias, sin perjuicio de los que puedan formularse independientemente de la misma, los Planes Especiales correspondientes.

Artículo 126. Condiciones de uso del SGAL

1. Los usos específicos, que se admiten en cada uno de los elementos son aquellos propios de su definición y los complementarios que pueden realizarse simultáneamente sobre ellos.

2. En el caso de Parque, el uso dominante es el de conservación de especies arbóreas, y como complementarios el recreativo, sanitario, deportivo, cultural y de aparcamientos. Dentro de los mismos, los organismos encargados podrán delimitar zonas no accesibles al público o al tráfico rodado, destinadas a la conservación del medio ambiente natural. Este uso incluye los de Parque Forestal, urbano y zoológico.

3. En el caso de jardines, el uso dominante es la plantación de especies vegetales, y se admiten, igualmente, los complementarios como el recreativo, cultural y aparcamientos.

4. En todas ellas sólo se admitirán, además de éstos, los usos estrictamente vinculados al servicio del elemento o actividad de que se trate. En los Planes Especiales que se redacten para los elementos de nueva ordenación se determinará, de forma precisa, la normativa específica por la que se regirá cada uno de ellos, con arreglo, en todo caso, a la que se expresa en este apartado.

Artículo 127. Urbanización del SGAL

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales a cuya ejecución correspondan, habiendo de cumplir, como mínimo, las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Urbanización de estas Normas Subsidiarias. En todo caso, las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 128. Condiciones de Edificación del SGAL

1. En los Parques y jardines, la ocupación permitida para áreas urbanizadas u ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio, será como máximo del 10% de la superficie total. La edificabilidad máxima permitida para las instalaciones a realizar en la misma, será de 0,2 m².t/m².s medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

2. Se tendrán en cuenta las condiciones particulares establecidas en las Normas Técnicas de Urbanización.

3. El Ayuntamiento podrá cambiar las anteriores condiciones de edificación para poder adaptarse a los casos singulares que aparezcan sin que ello suponga modificación de las Normas Subsidiarias.

Artículo 129. Sistema Local de espacios libres (SLAL). Definición.

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor.

2. Se grafian, tanto los existentes como los de nueva ordenación, en los Planos de Ordenación de la Estructura Urbana de estas Subsidiarias que se completarán con los de los Planes Parciales que la desarrollen.

3. Aquellos de nueva ordenación que se determinan directamente por estas Normas Subsidiarias lo son a fin de ser incluidos en unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas que posibiliten su obtención.

Artículo 130. Titularidad y dominio del SLAL.

1. Todos los elementos de este Sistema habrán de ser de titularidad y dominio público ejercido por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que los particulares puedan ejercer el mantenimiento de algunos de ellos mediante

la creación de las Entidades Urbanísticas colaboradoras de Conservación correspondientes.

2. Se admite la titularidad privada en los espacios grafiados como áreas libres de uso privado en los planos de clasificación y calificación del suelo.

Artículo 131. Planeamiento y programación del SLAL.

1. Ningún elemento del Sistema Local de Areas Libres estará sometido a planeamiento previo a su ejecución. Sin embargo, algunos de ellos provienen de su determinación por Planes Parciales en suelo urbanizable.

2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano, mediante su ejecución por unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas, y en suelo urbanizable, en los casos en que se determine para su ejecución y previa redacción de los correspondientes Planes Parciales.

Artículo 132. Condiciones de Uso del SLAL.

1. Los usos que se admiten son aquellos propios de su definición y los complementarios que, simultáneamente, pueden realizarse sobre aquellos.

2. El uso dominante será, en el caso de zonas ajardinadas, la plantación de especies vegetales, admitiéndose como usos complementarios los recreativos, culturales y de aparcamiento, siempre que ello no suponga la tala indiscriminada de la vegetación existente.

3. En el caso de áreas de juego para niños, el uso dominante, y exclusivo, será el que indica su propia definición.

4. Sólo se admitirán, además de éstos, los usos estrictamente vinculados al servicio del elemento o actividad de que se trate.

Artículo 133. Condiciones de Edificación del SLAL.

1. En las zonas ajardinadas, la ocupación permitida para las áreas urbanizadas y ocupadas por las instalaciones propias de los usos complementarios o los de servicio, será como máximo del 10% de la superficie total. La edificabilidad máxima permitida para las instalaciones a realizar en la misma, será de 0,2 m².t/m².s., medidos sobre la superficie máxima de ocupación.

2. Se tendrá en cuenta las condiciones particulares establecidas en las Normas Técnicas de Urbanización.

CAPITULO V

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS URBANISTICAS

Artículo 134. Definición y Tipos.

1. Se denomina así al conjunto de elementos destinados al servicio de la población y las actividades en general, tanto a escala municipal (núcleos urbanos o edificaciones aisladas) como superior, y que son las relativas a:

- a) Abastecimiento de agua.
- b) Saneamiento
- c) Eliminación de residuos sólidos.
- d) Abastecimiento de energía eléctrica.
- e) Servicio telefónico y telegráfico.
- f) Alumbrado público.

2. Este sistema está constituido por el sistema General de Infraestructuras Urbanísticas y complementado por el Local correspondiente.

Artículo 135. Sistema General de Infraestructuras urbanísticas (SGI). Definición.

1. Está constituido por los elementos de este Sistema, cuya utilización se ejerce a escala municipal o superior:

- a) Abastecimiento de agua:

Captaciones, almacenamiento (embalses y depósitos), tratamiento y conducciones de abastecimiento a los núcleos y las generales internas de los mismos.

- b) Saneamiento:

Colectores generales de los núcleos, centro de depuración y vertido.

- c) Eliminación de residuos sólidos:

Vertedero de basuras y centros de tratamiento.

- d) Abastecimiento de energía eléctrica:

Centros de producción, redes de distribución y transporte de Alta Tensión (más de 5 kv) y centros de transformación.

- e) Servicio telefónico y telegráfico:

Centrales de servicio y redes principales de distribución.

- f) Alumbrado público:

Asociado a las vías interurbanas y urbanas, que constituyen Sistema General Viario, así como a los restante Sistemas generales.

Artículo 136. Titularidad, dominio y organismo actuante del SGI.

1. La titularidad y dominio corresponderá al organismo o entidad privada que lo ostenta en la actualidad, siendo sin su mayoría de dominio y uso público.

Artículo 137. Planeamiento y programación del SGI.

1. Para la ejecución de los elementos de nueva ordenación, y de las modificaciones de los existentes, en sus caso, se determina la redacción de los Planes Especiales necesarios.

Artículo 138. Condiciones de Uso del SGI.

1. Regirá para cada uno de los elementos que componen este Sistema General, la normativa específica del tipo de instalación de que se trate, según la que determine el Organismo que ostente el dominio sobre la misma.

Artículo 139. Urbanización y edificación del SGI.

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación, así como las modificaciones de los ya existentes, se ajustarán a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales o Parciales a cuya ejecución correspondan, con arreglo, en todo caso, a las

condiciones fijadas en las Normas Técnicas de Urbanización. En cualquiera de los casos, dichas obras estarán sujetas a la concesión de Licencias Municipales.

Artículo 140. Zonas de protección del SGI.

1. Se definen a continuación, para algunos de los elementos del sistema, las condiciones que afectan a los terrenos colindantes a los mismos. Dichas condiciones se refieren en particular al suelo no urbanizable, ya que en suelo urbano y urbanizable serán fijadas por las respectivas normativas de esta Norma Subsidiaria o de los Planes Parciales o Especiales que la desarrollen

- A) Captaciones de agua potable:

a) Será de aplicación la ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985, e Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1.986 y demás legislación convexa vigente, además del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (Decreto 24/4/1.961 de 30 de Noviembre) y la Instrucción para su aplicación (O.M. de 15 de Marzo de 1.963) y otras disposiciones vigentes.

b) Sin perjuicio de las servidumbres que en cada caso correspondan a que pueda imponer el Organismo competente, las actuaciones de cualquier circunstancia no podrán afectar al curso, cantidad o calidad de las aguas captadas salvo autorización expresa en contrario por la Administración.

c) Se prohibirán los vertidos de aguas residuales y los vertederos de basura que puedan afectar a las captaciones de agua potable de los núcleos urbanos.

d) La situación particular de cada sistema de captación implicará la adopción de las medidas de protección pertinentes por parte del Organismo administrador.

- B) Embalses, lagos, etc.

a) Será de obligación el Decreto 2495/1.966 de 10 de septiembre sobre Ordenación de zonas limitrofes a los embalses.

b) En particular, cualquier construcción, instalación o actividad en la zona de 500 m. exterior al perímetro correspondiente al nivel máximo, sin perjuicio de la competencia municipal, requerirá autorización del Organismo competente, la cual estará condicionada por el tipo de actividad o uso solicitado y por la clasificación a que esté adscrito el embalse, en relación con la compatibilidad entre dicho uso y el destino del embalse.

c) Incluso cuando la distancia sea superior a los 500 m. el Organismo o Administración competente podrá recurrir o suspender el uso o actividad si existe incompatibilidad entre éste y la finalidad del embalse.

d) Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas para el caso en las Normas para el suelo no Urbanizable de Protección.

- C) Conducciones de agua potable.

a) Como norma general, serán de aplicación la ley de aguas y Reglamento anteriormente citados, además del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

b) El organismo administrador de la conducción establecerá las servidumbres y las limitaciones precisas, pero en lo que a edificación se refiere, ésta no se situará a distancia inferior a 5 m. al eje del sistema (no obstante esta prescripción podrá ser recurrible ante el Organismo administrador, en atención a circunstancias especiales, el cual actuará en consecuencia) y en cualquier caso los residuos líquidos o sólidos de usos próximos serán vertidos de manera que no produzcan riesgos de contaminación.

c) No podrán efectuarse operaciones de ningún tipo en las conducciones a que se refiere este párrafo sin autorización de la administración competente.

d) Por lo que se refiere a depósitos de almacenamiento y regulación del agua potable a poblaciones, así como a otras instalaciones de la misma entidad (estaciones depuradoras, etc.) las medidas de protección estarán en función a la accesibilidad y de los riesgos, resultando en cualquier caso las mismas especificaciones y limitaciones referidas a las conducciones. La distancia de 5 m. se entenderá referida al perímetro de la infraestructura considerada.

- D) Instalaciones de saneamiento.

a) Las normas de protección para este Sistema se entenderán en general en sentido contrario, es decir, serán protección de otras instalaciones, edificaciones, etc. previamente existentes o previsibles. De todas formas serán de aplicación las leyes y normas sobre Aguas y Vertidos.

b) Los elementos comprendidos en este sistema serán colectores de ámbito general y sus instalaciones terminales: depuradoras, emisarios, etc. además de los vertederos municipales de residuos sólidos (denominados expresamente SGE)

c) En particular, las distancias de edificación a elementos existentes o previstos será superior a 5 m. y los vertederos de basuras o fangos residuales estarán a más de 2 kf. de núcleos urbanos y a más de 500 m. de carreteras.

- E) Producción y/o distribución de energía eléctrica: Alta Tensión.

a) Será de aplicación la Ley 10/1.966 de 18 de marzo sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas y el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968, de 28 de Noviembre) y demás disposiciones complementarias vigentes.

b) En particular, la distancia mínima de edificación a punto en tensión, en las condiciones más desfavorables será la resultante de aplicar la fórmula $3,3 + \sqrt{V/100}$ si hay accesibilidad a personas y $3,3 + \sqrt{V/150}$ si no la hay con mínimos de 5 m. y 4 m. respectivamente, siendo V la tensión en kilovoltios. Las distancias citadas se mantendrán en la proyección vertical del punto en tensión al elemento edificado.

- F) Instalaciones de Combustibles.

a) Con carácter general, será de aplicación el Reglamento de Actividades

molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y su Instrucción complementaria cuyas normas de protección se entienden en sentido contrario, es decir de protección de otros usos con respecto a ellas.

b) Además serán de aplicación el Reglamento General del Servicio Público de Gases combustibles (Decreto 2913/1973 de 26 de Octubre), Reglamento de Reses y acometidas de combustibles gaseosos (O.M. de 18 de noviembre de 1974) e Instrucciones complementarias.

c) Serán también de aplicación todas las disposiciones referentes a la producción, almacenamiento, distribución, etc. de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos.

d) En cualquier caso la ejecución de una edificación próxima a una instalación de este tipo deberá prevenir el riesgo de incendio.

e) En particular, la distancia de edificación a oleoductos y similares será de 10,00 m. a eje del sistema como mínimo.

Artículo 141. Sistema Local de Infraestructuras Urbanísticas (SLI). Definición.

1. Constituido por todos los elementos de este Sistema que por utilizarse a escala local no han sido incluidos en el Sistema General. Se refieren al servicio de las edificaciones y actividades urbanas en general, en materia de :

- a) Abastecimiento de agua.
- b) Saneamiento.
- c) Abastecimiento de energía eléctrica en Alta o Baja Tensión.
- d) Alumbrado público.
- e) Abastecimiento de combustibles gaseosos.
- f) Redes de servicio telefónico.

2. Los elementos de nueva ordenación se determinan, en suelo urbano, directamente por esta Norma Subsidiaria a través de su inclusión, en polígonos o Unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas o bien serán propuestos por los Planes Parciales en suelo urbanizable.

Artículo 142. Titularidad y dominio del SLI.

1. La titularidad y dominio corresponden al organismo ó entidad privada que lo ostenta en la actualidad, siendo en su mayoría de dominio y uso público (los casos a, b,c y d del artículo anterior).

2. Los particulares podrán ejercer la conservación y mantenimiento de algunos de estos servicios, para lo que habrán de constituirse las reglamentarias Entidades de conservación.

Artículo 143. Planeamiento y programación del SLI.

1. Las figuras de planeamiento que desarrollan estas Normas Subsidiarias serán los Planes Parciales de Ordenación y Planes Especiales.

2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano, mediante su ejecución en Unidades de Actuación o Actuaciones Aisladas; y en suelo urbanizable en los casos en que se determine para la ejecución de los sectores y previa redacción de los correspondiente Planes Parciales.

Artículo 144. Condiciones de Uso del SLI.

1. Regirá para cada uno de los elementos la normativa específica del tipo de instalación de que se trate, según la que determine la propia del Organismo que ostente el dominio sobre la misma.

Artículo 145. Condiciones de Urbanización y Edificación del SLI.

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación, así como las modificaciones de los ya existentes, se ajustarán a los proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por estas Normas Subsidiarias o por los Planes Parciales o Especiales que la desarrollen, con arreglo, en todo caso, a las Normas Técnicas de Urbanización tiene la zona donde se enclaven. En cualquiera de los casos, dichas obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

TITULO SEXTO

NORMAS TECNICAS DE URBANIZACION

CAPITULO I

DISPOSICIONES

Artículo 146. Ambito de Aplicación.

1. Las presentes Normas Técnicas para la ejecución de obras de urbanización serán de obligado cumplimiento en todas las obras que se ejecuten como desarrollo de las previsiones y determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias. Es decir, serán tenidas en cuenta en la urbanización del suelo clasificado como urbanizable así como en aquellas actuaciones urbanísticas en suelo urbano que precisen la ejecución de un proyecto de Urbanización. También serán tenidas en cuenta en aquellos proyectos de obras ordinarias en suelo urbano ligados o no a actuaciones urbanísticas previstas en las Normas Subsidiarias.

Artículo 147. Vinculación.

1. Las presentes Normas Técnicas vinculan tanto a personas y entidades particulares como al Ayuntamiento y otros organismos públicos que puedan actuar en el Municipio.

Artículo 148. Contenido.

1. Estas Normas están referidas al diseño y ejecución de las obras de carácter viario y a las redes de servicios (distribución de agua potable, evacuación de aguas residuales y drenaje, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y otros servicios análogos) y definen unas condiciones mínimas en cuanto a calidad y garantía de servicio, sin perjuicio del cumplimiento de las Ordenanzas o Pliegos municipales que sean de aplicación.

CAPITULO II

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo 149. Condiciones sanitarias.

Las aguas que se destinan al consumo de la población deberán poseer las condiciones sanitarias de potabilidad química y bacteriológica que se marcan en la legislación vigente, debiéndose proceder a la periódica comprobación de sus características.

Artículo 150. Depósito regulador.

Se precisará la instalación de un depósito regulador cuando no exista un sistema de abastecimiento continuo o cuando, en caso de existir, no tenga presión suficiente y se trate de poblaciones mayores de 500 habitantes.

Artículo 151. Red de distribución.

1. La red de distribución se diseñará siguiendo el trazado viario o espacios públicos no edificables.

2. Las conducciones se situarán bajo las aceras pudiendo situarse bajo las calzadas cuando el trazado de las calles sea muy irregular. Se instalarán conducciones en ambas aceras cuando el ancho de calzada sea superior a 20 metros y cuando la importancia del tráfico o tipo de pavimento lo requiriese.

3. La red de distribución podrá ser ramificada o mallada, con arreglo a los siguientes criterios:

a) Se utilizará preferentemente la red mallada, que será obligatoria en núcleos cuya población supere los 1.000 habitantes, que tengan una longitud de arteria superior a 1.000 m. o cuya configuración urbana no sea básicamente lineal.

b) Cuando el núcleo tenga menos de trescientas viviendas se dispondrá una sola malla.

c) La presión estática en cualquier punto de la red no será superior a 60 m.c.d.a. ni inferior a 18 m.c.d.a.

d) Se colocarán bocas de riego cada 100 m. situadas en las aceras próximas al bordillo y en las zonas de paso de jardines. En calles de anchura no superior a 15 m. se colocarán al trébolillo.

e) La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso y se colocarán llaves de desagüe colocadas en arquetas registrables.

Artículo 152. Profundidad y separación a otras instalaciones.

1. Las conducciones estarán separadas de los conductos de otras instalaciones las siguientes distancias mínimas medidas en cm.:

	Dist. horizontal	Dist. Vertical
Electricidad alta	30	30
Electricidad baja	20	20
Alcantarillado	60	50
Telefonía	30	—
Gas	50	50

2. Las conducciones de agua siempre quedarán por encima de las de alcantarillado.

3. La profundidad de las zanjas garantizará la protección de las tuberías contra el tráfico rodado y otras cargas exteriores así como de las variaciones de temperatura. La profundidad mínima bajo calzadas desde la generatriz superior de las tuberías a la superficie no será inferior a 1 metro. En aceras este recubrimiento mínimo podrá reducirse hasta 0,60 m.

Artículo 153. Instalación de hidrantes de incendios.

Se cumplirá la Normativa vigente de protección contra incendios y en particular la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82 en cuanto a las condiciones de instalaciones en núcleos urbanos (Art.5.2).

Artículo 154. Consumo diario y caudal punta.

1. El consumo diario y caudal punta total se calculará multiplicando el número de viviendas de cálculo por las dotaciones de la siguiente tabla (conservando una media familiar de 4,2 personas).

	Hasta 1.000 hab.	De 1.000 a 6.000 hab.
Dotación 1/vivienda/día	630	945
Caudal punta 1/vivienda/seg	0,030	0,035

2. Para obtener el número de viviendas de cálculo se sumarán las viviendas reales las equivalentes a otros usos según la siguiente tabla:

	Hasta 1000 hab.	de 1000 a 6000 hab.
Boca de incendios tipo 80	280	240
Piscina pública	250	215
Hoteles (cada 100 pzas.)	100	90
Mercados (cada 100 puestos)	125	100
Hospitales (cada 100 camas)	155	130
Oficinas (cada 100 m2.)	40	35
Comercios (cada 1000 m2)	35	30
Colegios (cada 100 plazas)	20	17
Jardines (cada 1000 m2)	2	1,5

3. En el caso de existir instalaciones ganaderas en suelo urbano o urbanizable se considerará también el consumo de éstos en las siguientes

dotaciones de carácter orientativo.

Consumo de ganado	Dotación litro/cabeza y día
Avícola	5
Equino	75
Ovino	15
Porcino de engorde	10
Porcino de reproducción	20
Vacuno	90

Artículo 155. Normativa aplicable.

1. Para el dimensionado de las canalizaciones y ejecución de la red se utilizarán los criterios de la NTE-IFA. Si fuera necesario potabilizar el agua se cumplirán las prescripciones de la NTE-ITF.

2. Se podrán utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente en el Proyecto redactado por técnico competente.

Artículo 156. Acometidas.

Las acometidas se realizarán a costa de los particulares interesados previa la obtención de la correspondiente licencia municipal.

Artículo 157. Documentación del Proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual del abastecimiento y a las características de la solución adoptada, cálculos justificativos, captaciones, depósitos reguladores, distribución interior materiales así como la previsión y valoración de su mantenimiento.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- * Planta general de la red.
- * Plano de situación de las captaciones y depósitos y conducción del abastecimiento.

* Plano de detalles y otros especiales.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

- * Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
- * Cuadro de precios, unitarios, auxiliares y descompuestos.
- * Presupuesto general.
- * Fórmula de actualización de precios si procede.

4. Pliego de condiciones técnicas.

CAPITULO III

SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

Artículo 158. Trazado y características.

1. La red se diseñará siguiendo el trazado viario o zonas públicas no edificables y siempre que el cálculo lo permita, su pendiente se adaptará a la del terreno o calle.

2. En cualquier caso deberá ir a una profundidad mínima de 1,20 metros, reforzarse con hormigón cuando la generatriz superior del conducto esté a menos de 1,20 m. de profundidad respecto de las aceras o de 2,50 m. respecto a calzadas.

3. Se utilizará preferentemente el sistema unitario. Se admitirá el sistema separativo en núcleos de población contiguos a riberas de río o con una edificabilidad inferior a 1 m³/m².

Artículo 159. Elementos de la red.

1. Se colocará cámara de descarga en la cabecera de la red adosada al primer pozo de registro. Se colocarán sumideros para agua de lluvia y riego por cada 600 m² y a separación máxima de 50 m. Se acometerán a pozos. Se colocarán pozos de registros en acometidas a la red, encuentro de conductos, cambios de pendiente, de sección o dirección a distancia máxima de 50 m. En cambios de cota mayores de 80 cm. se utilizarán pozos de resalto.

2. Los conductos pueden ser hormigón, fibrotuvo, PVC ó fundición con medidas circulares u ovoides, con diámetro interior mínimo de 300 mm., recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 80 mm. de diámetro apisonadas.

Artículo 160. Depuración.

1. En ningún caso, dentro del suelo urbano, se permitirá la utilización de pozos negros ni fosas sépticas. Cuando el afluente vierta a vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

2. El desagüe de canales domésticos se realizará a la red de alcantarillado previa colocación de rejillas de 2cm. de abertura máxima con retirada diaria de residuos.

3. En el caso de vertidos industriales, si el vertido no requiere tratamiento previo por ser susceptible de tratamiento biológico, podrá acometer directamente a la red municipal. En el supuesto contrario se garantizará el tratamiento adecuado previo en la acometida.

4. Los vertidos industriales deberán ajustarse, en todo caso, a las normas establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

5. La depuración de aguas residuales se hará por el sistema de depuración biológica con cloración posterior. Para verter al subsuelo en los casos en que resulte admisible, deberán aportarse los estudios pertinentes que demuestren su permeabilidad y la ausencia de impactos negativos en los acuíferos subterráneos.

Artículo 161. Normativa aplicable.

1. Para el dimensionamiento de las canalizaciones y ejecución de la red se procurará utilizar los criterios de la NTE-ISA.

2. Cuando sea necesario instalar estación depuradora, su ejecución se

adaptará a lo previsto en la NTE-ISA.

3. Los correspondientes proyectos, redactados por técnico competente, podrán utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente.

Artículo 162. Acometida.

Las acometidas se harán a costa de los particulares interesados, previa la obtención de la correspondiente licencia. Se prohíbe expresamente la perforación de los conductos.

Artículo 163. Documentación mínima del proyecto.

1. Memoria en la que se describe el proyecto, con referencia a la situación actual del saneamiento y a las características de la solución adoptada: tipo de red y depuración de aguas residuales, materiales a emplear y soluciones constructivas, y un anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de la red y de la depuración.

2. Planos: se incluirán como mínimo los siguientes:

- * Planta general de la red
 - * Perfiles de longitudinales.
 - * Plano de vertido y estación depuradora si procede
 - * Planos especiales y otros si procede.
3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
- * Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
 - * Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - * Presupuesto en general.
 - * Fórmula de actualización de precios, si procede.
4. Pliego de condiciones Técnicas.

CAPITULO IV

SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

Artículo 164. Previsión de cargas.

1. A efectos de previsión de cargas se consideran los siguientes valores:

Uso:	Potencia:
Viviendas	3000, 5000, 8000 w (según grado de electrificación).
Locales comerciales o de oficinas	100 w/m ² (mínimo por abonado de 3.000 w).
Industrias	125 w/m ² .

2. Para el cálculo de la carga correspondiente a un conjunto de viviendas se multiplicará el número de ellas por la demanda máxima prevista por vivienda. Este valor vendrá afectado por un coeficiente de simultaneidad que se calculará según la siguiente tabla:

Nº de abonados	Electrif. mín. y media	Electrif. Elevada.
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25	0,5	0,4

Artículo 165. Potencia mínima por vivienda.

1. El grado de electrificación de las viviendas será el que de acuerdo con su utilización determine el propietario, sin embargo, como mínimo dependerá de su superficie, según el siguiente cuadro:

Grado de electrificación	Superficie máxima m ² .
Mínima (3.000 w)	80
Media (5.000 w)	150
Elevada (8.000 w)	200

Artículo 166. Previsión de centros de transformación.

1. Cuando se construya un local, edificio o agrupación de estos cuya previsión de cargas exceda de 50 KVA, la propiedad del inmueble deberá reservar un local destinado al montaje de la instalación de un centro de transformación que pueda adaptarse al cumplimiento de las condiciones impuestas por el Reglamento Electrotécnico para Alta Tensión o certificado de la empresa suministradora en el caso de que no sea necesario el Centro de Transformación.

2. Se prohíbe la instalación de líneas aéreas de alta tensión dentro del suelo urbano. En suelo urbano industrial se estará a lo que señalen las normas municipales y en su defecto a la normativa sectorial.

Artículo 167. Características de la red.

1. La distribución en baja tensión será preferentemente a 380/220 V y el tendido de cables deberá ser subterráneo. Tan sólo se permitirá el tendido aéreo con carácter provisional hasta que el Ayuntamiento lo considere, no corriendo en ningún caso a cargo de este las obras correspondientes.

2. Cuando sea subterránea, los conductores deberán instalarse en el interior de conductos encerrados a una profundidad mínima de 0,60 metros, estableciéndose registros suficientes y convenientes dispuestos de modo que la sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente. La profundidad mínima será de 0,60 metros.

3. Los centros de transformación y redes de distribución tienen el carácter de sistemas generales debiendo preverse, por el planeamiento, las reservas de suelo público necesarias.

Artículo 168. Normativa aplicable.

El cálculo y ejecución de la red se ajustará a lo previsto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones complementarias que lo desarrollan.

Artículo 169. Documentación mínima del Proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual y a las características de la solución adoptada y anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de las redes de alta, media y baja tensión y de los centros de transformación.

2. Planos: se incluirán como mínimo los siguientes:

- * Planta general de cada una de las redes.
- * Detalles, secciones y tipos de canalización.
- * Detalle de centros de transformación.
- * Presupuestos conteniendo los siguientes documentos:
 - * Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
 - * Cuadro de previsiones unitarias, auxiliares y descompuestos.
 - * Presupuesto general.
 - * Fórmula de actualización de precios, si procede.
- 4. Pliego de condiciones técnicas.

CAPITULO V

ALUMBRADO EXTERIOR

Artículo 170. Condiciones estéticas.

1. Deberá tenerse en cuenta el que los puntos de luz contribuyan a la ambientación y ornato del lugar, armonizando con el carácter de la zona, ya que su estética tendrá en la mayor parte de los casos tanta importancia como sus características luminotécnicas.

Artículo 171. Nivel medio de iluminación.

En el cálculo del alumbrado se considerarán los siguientes valores orientativos del nivel medio de iluminación y factor de uniformidad a adoptar según el tipo de espacio urbano:

Tipo de espacio urbano	Iluminación media (lux)	Factor de conformidad
Travesía	22	0,30
Calle tráfico rodado	12	0,25
Calle preferentemente peatonal	10	0,20
Plazas	12	0,25
Pascos	15	0,25
Parques	10	0,25

Artículo 172. Sustentación.

1. Se restringirá el uso de báculos o postes a las zonas que cuenten con acerados de ancho superior a 2,00 metros y donde la anchura de la vía así lo demande, excepto en los casos de paseos, plazas y parques.

2. Se aconseja en calles la utilización de brazos murales.

Artículo 173. Luminarias y lámparas.

1. Igualmente se recomienda que la disposición de las luminarias sea bilateral al tresbolillo o pareadas. Debiendo colocarse a tresbolillo cuando la anchura de la calzada sea igual o inferior al doble de la altura del punto de luz, y pareadas en los demás casos. Como valores mínimos recomendados de la relación entre la altura del punto de luz y la anchura de calzada se dan los siguientes.

Disposición valor	mínimo	Valor recomendado
Bilateral al tresbolillo	1/2	2/3
Bilateral pareada	1/3	1/2

2. Como relación aconsejable entre la separación de los puntos de luz y su altura, en función de la iluminación media que se pretenda conseguir, se dan los siguientes valores:

Iluminación media(lux)	Relación separación/altura
De 2 a 7	De 4 a 5
De 7 a 15	De 3,5 a 4
De 15 a 30	De 2 a 3,5

3. Las luminarias serán de distribución asimétrica, cerrada con reflector de aluminio y difusor de plicarbonato.

4. Las lámparas podrán ser de vapor de mercurio alta presión, color corregido, de vapor de sodio o de halógenos metálicos.

Artículo 174. Características de la red.

La red podrá ser subterránea o sobre fachada: En el primer caso los conductores se situarán a una profundidad mínima de 0,40 metros y su sección no será inferior a 6 mm². En el segundo caso se cuidará especialmente el trazado de la instalación que deberá ser extremadamente respetuosa con las edificaciones a las que se adose.

La sección mínima de los conductores será de 2,5 mm².

Artículo 175. Normativa aplicable

1. Para el dimensionamiento de la red así como en la ejecución de la misma se utilizarán los criterios de la NTE/IEE, Reglamento Electrónico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

2. El correspondiente proyecto, redactado por técnico competente, podrá utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente.

Artículo 176. Previsión de centros de transformación.

Si la instalación tiene una previsión de cargas superior a 30 KVA de potencia instalada, se deberá prever un centro de transformación que deberá cumplir con todos los requisitos en el Reglamento Electrónico para Alta Tensión.

Artículo 177. Documentación mínima del proyecto.

1. Memoria en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual y a las características de la solución adoptada en cuanto a niveles de iluminación, tipo de punta de luz materiales y modelos.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- * Planta general de la red.
- * Detalles y otros especiales.
- 3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
 - * Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
 - * Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - * Presupuesto general.
 - * Fórmula de actualización de precios, si procede.
- 4. Pliego de Condiciones Técnicas.

CAPITULO VI

PAVIMENTACION, JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.

Artículo 178. Parques.

1. Se consideran como parques los espacios libres de uso público de gran superficie con predominio de árboles y jardinería.

2. La pavimentación deberá ser preferentemente terriza pudiendo incluirse zonas con pavimento de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.

3. La jardinería y fundamentalmente las alineaciones de árboles marcando los itinerarios peatonales, serán los principales conformadores de su estructura interna.

Artículo 179. Pascos.

1. Se consideran como paseos los espacios libres de uso público de carácter lineal y uso peatonal. Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) Predominio de la pavimentación dura de carácter peatonal; piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante. En su defecto o combinando con ésta se admite la pavimentación terriza.

b) La jardinería se basará en alineaciones de árboles, y en su caso, pequeños parterres longitudinales en las lindes de separación con el tráfico rodado.

Artículo 180. Plazas.

1. Tendrán esta consideración los espacios libres de uso público en el cruce de dos o más calles.

2. Se aplicará en las mismas los siguientes criterios:

a) Predominio de pavimentación dura de carácter peatonal, piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante. Cuando no se distinga mediante bordillos la zona de tráfico de la zona de peatones se irá a una pavimentación que aunque resista bien las cargas del tráfico no invite a la velocidad: adoquinado, empedrado, mixto, etc.

b) La jardinería se basará en disposiciones de árboles y parterres de separación con las zonas de tráfico rodado.

c) El mobiliario urbano al igual que en parques y paseos estará compuesto de bancos, pérgolas, papeleras, fuentes, esculturas, kioscos de música, etc., y elementos focales que determinen la composición.

Artículo 181. Travesías.

1. Se entiende por travesía la calle que atraviesa o bordea un núcleo de población con un tráfico de carácter interurbano.

2. Las travesías se ajustarán a las siguientes características:

a) Deben contar con una anchura mínima de calzada de 9 metros y aceras de 3 metros.

b) En el caso que la travesía tenga al mismo tiempo carácter de calle principal, la pavimentación, aun resistiendo bien las cargas de tráfico, no debe invitar a la velocidad.

c) Bordillos de piedra u hormigón y acerados de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.

d) La jardinería se limitará, en su caso, a las alineaciones de árboles, paralelos a la calzada y pequeños parterres ajardinados.

Artículo 182. Calles de tráfico rodado.

1. Salvo en zonas consolidadas deben contar con un ancho mínimo de 6,50 m. distribuidos en 3,50 de calzada y dos aceras de 1,50 m. En caso de ser de doble dirección en ancho mínimo será de 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 travesías, siempre que el ancho de las aceras lo permita.

Artículo 183. Calle preferentemente peatonal.

1. En calles de anchura inferior a 6 m. deberán suprimirse los acerados elevados conduciendo la escurrentia 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 184. Elementos singulares.

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

Artículo 185. 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, papeleras, 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.

CAPITULO VII

BASURAS

Artículo 186. Basuras.

1. El planeamiento de detalle de urbanizaciones exteriores a núcleos donde se halle implantado un servicio de recogida de basuras, preverá el modo de recogida y eliminación de las basuras originadas, que en todo caso se conducirán al vertedero municipal.

2. Se prohíbe el vertido incontrolado.

CAPITULO VIII

OTRAS REDES

Artículo 187. Otras redes.

1. Cuando procedan otras instalaciones, tales como teléfono, etc., en el planeamiento de detalle se especificarán las condiciones concretas que han de cumplirse en cada caso.

TITULO VII

NORMAS DE REGULACION DE LA EDIFICACION

CAPITULO I

DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 188. Tipos de edificación.

1. Las edificaciones, en función de la disposición morfológica de las mismas con respecto a la red viaria o espacios libres de uso público, se dividen en dos grandes grupos:

a) Edificaciones alineadas: Son aquellas que disponen su línea de fachada en situación prefijada por el Planeamiento con respecto al límite de separación entre el espacio libre público y el edificable (público o privado). Cuando ambas líneas coinciden se les llama edificaciones alineadas a vial.

b) Edificaciones no alineadas o retranqueadas: Son aquellas que disponen su línea de fachada a una distancia mínima del límite espacio libre público- espacio privado, en cualquier caso superar la distancia antes citada.

2. En función de la situación de la edificación en la parcela con respecto a los linderos de las edificaciones colindantes se dividen en dos grandes grupos:

c) Edificaciones adosadas a medianeras: Son aquellas que, hacen llegar la edificación hasta los linderos medianeros al menos en la primera crujía desde la línea de fachada.

d) Edificaciones exentas: Son aquellas que, se separan de las medianerías colindantes, una distancia denominada "separación a linderos".

Artículo 189. Tipos de obras de edificación.

1. Las obras de edificación que se pueden ejecutar se refieren a uno o varios de los siguientes tipos.

a) Obras de conservación. Son aquellas que están justificadas para el mantenimiento del edificio en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, pero conservando la totalidad de sus partes estructurales,

constructivas, de distribución y ornamentales.

b) Obras de restitución. Son aquellas que tienen por objeto la reposición de alguna parte o elemento característico del edificio que había desaparecido o sido sustituido por otro no adecuado.

c) Obras de consolidación. Son las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de los elementos dañados y con peligro de ruina, para asegurar la estabilidad del edificio.

d) Obras de restauración. Son aquellas que están justificada para recuperar las condiciones originales de un edificio, con reparación o reposición de elementos e instalaciones de modo que quede asegurada su estabilidad y buen funcionamiento.

e) Obras de rehabilitación. Son aquellas destinadas al acondicionamiento de un edificio para mejorar o cambiar el uso, por lo que puede implicar obras de distinto tipo.

f) Obras nuevas. Son aquellas de nueva construcción que además de las de nueva planta sobre solares, pueden referirse a las que se ejecutan sobre edificios existentes para su reconstrucción, sustitución o ampliación total o parcial.

g) Obras de demolición. Son aquellas que pretenden el derribo o desaparición del edificio total o parcialmente y que, en su caso, puede ser reconstruido.

h) Obras exteriores. Son aquellas que se refieren a las fachadas o espacios fuera de los edificios, sin modificar su estructura resistente.

i) Obras interiores. Son aquellas que se refieren a los espacios o elementos interiores de los edificios, sin modificar la fachada.

Artículo 190. Edificaciones Fuera de Ordenación.

1. Se consideran Fuera de Ordenación los edificios o parte de los mismos que no satisfacen las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias y en particular esta Normativa Urbanística con la única excepción de aquellos cuyo incumplimiento se refiere exclusivamente a altura o edificabilidad.

2. En ellos no se permitirán obras de consolidación, reforma ni ampliación, autorizándose exclusivamente aquellas que la higiene o el decoro aconsejen.

Artículo 191. Edificaciones Fuera de Ordenanzas.

1. Se consideran Fuera de Ordenanza aquellos edificios que incumplan lo preceptuado en estas Normas Subsidiarias exclusivamente en lo referente a altura o edificabilidad.

2. En éstos se permiten obras de reforma y consolidación de lo existente, prohibiéndose aquellas que aumenten el techo edificado o las que para consolidar la edificación se vean en la necesidad de sustituir elementos estructurales.

CAPITULO II

NORMAS DE PARCELA Y EDIFICACION

Artículo 192. Condiciones relativas a la parcela y la edificabilidad.

1. Definiciones:

Unidad de Actuación. Son las unidades de referencia en el Suelo Urbano para la ejecución del Planeamiento. Sector. Es la unidad de referencia en el Suelo Urbanizable para la redacción del Planeamiento posterior a las NN.SS.

Polígono. Es, además, la unidad de referencia en el Suelo Urbanizable para la ejecución del Planeamiento.

Manzana. Es una posible unidad de referencia, formada por parcelas urbanas adosadas por sus linderos, cuyos límites físicos son redes viarias o áreas libres. Manzana cerrada es aquella que se encuentra consolidada en todo su perímetro por edificaciones adosadas a sus linderos laterales, dejando en cada parcela un patio trasero. Manzana cerrada densa es la formada por edificaciones adosadas tanto a sus linderos laterales como traseros reduciéndose los patios traseros a meros patios de luces. Manzana abierta es la que posee un espacio interior a la manzana de uso público, comunicado con la red viaria exterior en tramos no consolidados de su perímetro, en condiciones tales que da al espacio interior un carácter abierto. En las manzanas semiabiertas el espacio interior público está parcialmente comunicado con el exterior y no tiene el carácter de abierto.

Parcela. Es el terreno deslindado como unidad catastral y caracterizado por su superficie.

Condiciones de parcela. Las condiciones que debe de cumplir una parcela para poder ser edificable son de aplicación para obras de nueva edificación y se detallan en las Normas Particulares para el Suelo urbano y el Urbanizable.

Relación entre edificación y parcela. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia ésta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

Segregación. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda según el Planeamiento ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación, con anotación registral de que la finca segregada no es edificable, por lo que solo podrá destinarse a espacio o viario.

Linderos. Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. El Ayuntamiento podrá exigir al propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de sus linderos cuando sea necesario por motivos urbanísticos.

Superficie de la parcela. Es la dimensión de la proyección horizontal

del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

Parcela Mínima. Es la superficie mínima de parcela que deben cumplir las parcelaciones que desarrollen las Normas Subsidiarias.

Parcela Máxima. Es la superficie máxima de parcela que deben cumplir las segregaciones y agregaciones y parcelaciones que desarrollen las Normas Subsidiarias.

Solar. Es la parcela que puede ser edificable al cumplir las siguientes condiciones:

I.— **Condiciones de Planeamiento:** Deberá tener aprobado definitivamente el planeamiento que las Normas Subsidiarias o instrumentos posteriores señalen y determinadas las alineaciones y rasantes.

II.— **Condiciones de Urbanización:** La parcela estará emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras, disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

III.— **Condiciones de gestión:** La parcela cumplirá todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque las Normas Subsidiarias o las figuras de planeamiento que los desarrollen.

IV.— **Condiciones Dimensionales:** La parcela deberá satisfacer las condiciones de linderos y de superficie de parcela que se señalan en las Normas Particulares de estas Normas Subsidiarias o los instrumentos que la desarrollen.

Edificabilidad. Es el máximo techo edificable por unidad de superficie. Se expresa en m².t/m².s. (metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo). Se llama "edificabilidad bruta", a la que se ha de aplicar a Sectores o Polígonos. Se llama "edificabilidad neta" a la que se aplica a las parcelas edificables netas. Edificabilidad máxima bruta o neta es el valor máximo permitido por la normativa particular.

Superficie construible. Es el producto de la edificabilidad por la superficie del Sector, Unidad de Actuación o parcela. Se expresa en m².t. (metros cuadrado de techo).

Superficie construida. Es la suma de las superficies cubiertas en todas las plantas sobre rasantes, computándose en un 50% la superficie de los cuerpos volados abiertos. En todo caso habrá de ser inferior o igual a la superficie construible.

Se expresa en m².t.

Ocupación. Es la expresión porcentual del cociente entre la superficie del polígono resultante de la proyección de la edificación sobre un plano horizontal y la superficie de la parcela.

Ancho fachada. Es la distancia medida en línea recta de la alineación de fachada de la parcela en cuestión.

Anchura media de parcela. Es la media aritmética de las distintas anchuras que tenga la parcela, considerando estas anchuras como paralelas a la alineación de fachada.

Fondo de parcela. Fondo de parcela es la media aritmética de las distintas profundidades que tenga la parcela, considerando estas profundidades como perpendiculares a la alineación de fachada. En parcelas en esquina, el fondo de parcela será la medición mayor respecto a una de las calles y la anchura la dimensión menor.

Densidad. Es el cociente entre el número de alojamiento y la superficie en Has. de una actuación. La densidad máxima global es el número máximo de alojamientos permitidos por cada hectárea de la actuación. Densidad máxima neta es el número máximo de alojamientos permitidos por cada hectárea neta de la actuación (descontando viales y cesiones).

Artículo 193. Condiciones relativas a la posición de la edificación

1. Definiciones:

a) **Alineación de vía pública.** Es la trazada por el Planeamiento edificable (pública o privada). La alineación de vía pública podrá ser:

I) **Alineación obligatoria o vinculante** en que la línea de fachada coincide con la alineación fijada.

II) **Alineación no vinculante** en que la línea de fachada puede retranquearse de la alineación marcada.

b) **Alineación de fachada.** Es la línea desde la cual se produce la edificación. En el caso de edificios alineados esta línea es obligada desde el Planeamiento. En los edificios no alineados ésta ha de disponerse como mínimo a unas distancias de la vía pública o linderos colindantes que se fijen en la Normativa Particular, pudiendo adoptar las formas que se definan por el proyectista. En este caso se adoptará como línea de fachada la proyección ortogonal sobre un plano horizontal del conjunto de la edificación.

c) **Separación a linderos.** Es la mínima distancia a que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

Artículo 194. Medidas de altura de edificación.

Las alturas a efectos de estas normas reguladoras se medirán de acuerdo con el art.99 apartado 1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo (Real Decreto 2.159 del 23 de Junio de 1.978) y que dice:

1. "A efectos del cómputo de las tres plantas a que se refiere el art.74 de la Ley del Suelo".

CAPITULO III

NORMAS RELATIVAS AL DISEÑO DE LOS EDIFICIOS

Artículo 195. Condiciones relativas al diseño de los edificios.

1. Todas las edificaciones cumplirán los requisitos exigidos por esta Normativa de carácter general y las Normas Particulares que la desarrollan

para cada suelo y zona en concreto (Ordenanzas de Uso y Edificación).

Fondo máximo edificable. Es la máxima distancia posible entre la fachada principal de la edificación y su fachada interior.

Altura máxima edificable. Es la máxima distancia posible entre la rasante y la cara superior del último forjado.

Altura libre de planta. Es la distancia entre el enrase superior de la solería y la superficie inferior acabada del techo.

Cimentación a vía pública. La cimentación lindante con la vía pública, habrá de asentarse a más de 1 m. de profundidad, y no podrá sobresalir de la vertical de la alineación prevista.

Planta sótano. Se llama sótano a aquella parte de la edificación situada por debajo de la rasante definida anteriormente, no computando en la medición de la superficie construida. En cualquier caso el sótano no podrá sobresalir por encima de la rasante una distancia superior a 1,00 m. medidos desde ésta a la cara superior del forjado que lo cubre. En caso contrario se le considerará como Planta baja. Su altura libre máxima se fija en 2,30 m. Se prohíbe la utilización del sótano para uso residencial.

Planta baja. Es la situada a nivel de la rasante o ligeramente por encima o debajo de ésta, hasta + 1,00 m. de la rasante del vial en los puntos de mayor y menor cota respectivamente, que correspondan a la parcela.

Plantas altas. Son las situadas por encima de la planta baja.

Retranqueos de fachada. Se llama retranqueo a la disposición de la edificación en situación retrasada con respecto a la situación de fachada.

Vuelos. Se denomina vuelo al cuerpo saliente de edificación que sobrepasa la alineación de fachada.

Elementos salientes de edificación. Se denominan así a aquellas partes de la edificación o elementos adosados a ellas que, no siendo habitables ni ocupables, sobresalen de los puntos de fachada de la misma.

De composición y ornato. (Molduras, impostas, zócalos, etc.). Podrán disponerse estos elementos compositivos sobresalientes del plano de fachada con un máximo de 15 cm. En plantas bajas de edificios alineados a vial, el máximo será de 10 cm. en aceras mayores de 1 m, y 5 cm. en las de dimensión inferior.

Anuncios. Los anuncios y rótulos comerciales se podrán situar en el límite material del plano de fachada correspondiente al comercio o local que se anuncie, sujeto a las Condiciones Estéticas o de Composición y, en ningún caso por encima del remate del edificio. Las fachadas, están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine a fines públicos.

Vallas de obra. En cualquier tipo de obra que dé a vía pública, se colocará una valla de 2 m. de altura, con las condiciones de posición y regularidad que fijen los servicios técnicos municipales, entendiéndose que la ocupación de vía pública concedida es siempre con carácter provisional en tanto dura la obra. Si la obra fuera interrumpida o transcurriese más de un mes sin dar comienzo a la misma, serán retiradas las vallas que ocupen la vía pública, manteniéndose las restantes.

Patios y conductos de ventilación. A los efectos de determinar las condiciones de estos elementos y teniendo en cuenta que 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, se establecen las siguientes categorías:

Patio de manzana. Es aquel rodeado por edificaciones pertenecientes a distintas propiedades catastrales e incluso a diferentes comunidades de propietarios, siendo su uso común a todas ellas.

Patio de parcela. Es aquel delimitado por edificaciones pertenecientes a la misma propiedad catastral o comunidad de propietarios y, en su caso por los linderos de dicha propiedad.

Patio de luces. Es aquel que, situado dentro de la parcela y delimitado de modo análogo al anterior, no satisface las condiciones de aquél, aunque sí las mínimas señaladas al efecto.

Conductos o chimeneas de ventilación forzosa (Shunts). son aquellos conductos mediante los cuales se realiza la ventilación de espacios que no disponen de otra alternativa o bien precisan de aireación suplementaria que no puede conseguirse con la simple apertura de huecos a patios o espacios exteriores.

Se admiten chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que los conductos sean totalmente verticales, la sección mínima del colector de 400 cm². y la de los conductos individuales de 150 cm². y ambos debidamente protegidos térmicamente. La chimenea se coronará por un aspirador estático. Están regulados por la Orden del M^o de la Gobernación de 22 de febrero de 1.968 para Shunts y ventilación de escaleras y las Normas de Diseño de Viviendas de Protección oficial.

CAPITULO IV

NORMAS PARTICULARES RELATIVAS AL DISEÑO DE LOS ALOJAMIENTOS

Artículo 196. Condiciones de superficie y programa de vivienda.

1. Toda vivienda tendrá una superficie útil mínima de 30 m², y contará como mínimo, con una habitación capaz para estar comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo.

2. La compartimentación será libre con la única condición de que las habitaciones sean independientes entre sí de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio o sirva de paso al cuarto de baño o aseo.

3. En viviendas de un solo dormitorio la zona de estancia deberá ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda; incluso de la zona de la cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación.

4. En toda vivienda la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E + C + K) serán en función del número de dormitorios los siguientes:

VIVIENDAS DE	E(M2)	E + C + K(M2)
Un dormitorio	14	18
Dos dormitorios	16	20
Tres dormitorios	18	22
Cuatro dormitorios	20	24

5. Si la cocina es independiente tendrá como mínimo 7 m², de los cuales podrán corresponder 5 m² a cocina y 2 m² a terraza tendadero. Cuando se incorpore a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante un ventilador centrífugo.

6. La superficie útil mínima de los dormitorios de una cama será de 6 m² y de dos camas de 8 m². En toda vivienda habrá al menos un dormitorio de superficie útil no menor de 10 m².

7. Los pasillos tendrán una anchura útil mínima de 0,85 m., salvo en la parte de vestíbulo o entrada a la vivienda donde la anchura mínima será de 1,20 m².

8. Los retretes tendrán una superficie mínima de 1,50 m²

Artículo 197. Condiciones Higiénicas.

1. Toda vivienda ha de ser exterior, disponiendo para ello de al menos dos habitaciones vidieras volcadas a las vías o espacios públicos o abiertos.

2. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos.

3. Las plantas de semisótano sólo serán habitables cuando sobresalgan más de un metro sobre la rasante de todas sus fachadas y siempre que sea posible la ventilación cruzada.

4. Se procurará que toda vivienda tenga la posibilidad de ventilación cruzada, entendiéndose que existe esta posibilidad cuando tiene huecos practicables orientados en, al menos, dos sentidos distintos cuya diferencia de orientación sea como mínimo de 90°.

5. Todas las piezas habitables tendrán luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total superior a 1/10 de la superficie útil del local. La superficie real de ventilación podrá reducirse a un mínimo de 1/3 de la iluminación.

6. En las cocinas, será obligatorio la colocación de un conducto de ventilación activada y evacuación de humos hasta la cubierta.

7. En los baños, retretes y despensas que no tengan ventilación natural se dispondrá de un sistema de ventilación activada.

8. Los humos procedentes de calderas, calentadores, etc., tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes de los de ventilación.

Artículo 198. Condiciones de los servicios.

1. En toda la edificación de viviendas serán preceptivas las instalaciones de energía eléctrica para alumbrado y usos domésticos, agua fría y caliente. Estas instalaciones tendrán que cumplir las reglamentaciones particulares vigentes para cada una de ellas.

2. En todas las viviendas se instalará, cuando menos, un cuarto de aseo compuesto de retrete, lavabo y ducha. En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero y un lavadero o toma de desagüe para lavadora.

3. En todos los edificios o parte de ellos donde se localicen actividades de carácter público (comercio, oficinas, institucional, cultural, recreativo, etc.) se dispondrá de un aseo con retrete y lavabo si la superficie es inferior a 100 m². Si la superficie supera los 100 m² deberán disponerse dos aseos. En todo caso se dispondrá un vestíbulo de independencia entre los aseos y el resto de los locales.

4. Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavaderos irá provisto de su correspondiente sifón hidráulico, registrable y accesible.

5. Todas las aguas negras o sucias deberán recogerse en bajantes y colectores y ser conducidas a la red general de saneamiento. En núcleos urbanos quedarán prohibidas las fosas sépticas. Los pozos negros estarán prohibidos en todo caso.

6. El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico.

7. Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura mínima de 1,40 metros. Los paramentos afectados por el uso de la ducha hasta 1,95 metros.

8. El acceso al aseo en viviendas no se permitirá desde las estancias comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completo, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

Artículo 199. Condiciones de accesibilidad.

1. Toda edificación que se realiza en un núcleo urbano deberá contar con acceso público desde la red viaria.

2. El portal en edificios de vivienda colectiva, deberá tener una anchura mínima de 2 metros y una longitud mínima de 1,50 metros.

3. Los espacios de circulación hasta las escaleras y ascensor tendrán una anchura mínima de 1,20 metros.

4. Las escaleras cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Altura máxima de tabicas: 18,5 cm.
- b) Anchura mínima de huella sin contar su suelo sobre la tabica: 28 cm.
- c) Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 m.
- d) Ancho mínimo de tramo: 1,00 m.

e) Número máximo y mínimo de peldaños o alturas en un solo tramo 18 y 3.

f) En escaleras curvas, longitud mínima de peldaño: 1,20 metros. Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 28 cm. medida a 50 cm. de la línea interior del pasamanos, no sobrepasando dicha huella los 42 cm. en el borde exterior.

g) Las mesetas con puertas de acceso a viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 m. Las mesetas intermedias tendrán un fondo mínimo de 1,00 m.

h) Altura mínima del pasamanos: 0,95 m. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

i) Cuando la escalera comunique con un sótano, semisótano o local comercial, la puerta de acceso a éstos será incombustible.

j) La separación entre balaustas de barandillas y antepechos no será superior a 12 cm.

5. En viviendas unifamiliares se permitirán mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas.

6. En edificios colectivos, las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa al exterior en todas sus plantas, con unas superficies mínimas de ventilación e iluminación de 400 cm² y 1 m² respectivamente.

7. En edificios de hasta cuatro plantas, se permiten escaleras con iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, 2/3 de la de la escalera, dejando un hueco libre en toda la altura en el que se pueda suscribir un círculo de 1,10 m. de diámetro.

8. En viviendas colectivas y cuando se instala ascensor, éste tendrá unas dimensiones mínimas de 1,20 x 0,90 y una puerta de al menos 0,80 m.

9. En portales de viviendas colectivas se eliminarán las barreras arquitectónicas hasta el ascensor, existiendo un desnivel máximo del 11%.

10. En viviendas colectivas las puertas tendrán un mínimo de 0,70 m.

Artículo 200. Condiciones de seguridad

1. Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 0,95 m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura no habrá huecos de dimensión mayor de 12 cm.

2. Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados.

3. En el acceso a las viviendas existirá un dispositivo de llamada desde el exterior y posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.

Artículo 201. Condiciones acústicas.

Deberán cumplirse las determinaciones de la Norma Básica NBE-CA-82 sobre condiciones acústicas en los edificios.

Artículo 202. Condiciones térmicas.

Deberán cumplirse las determinaciones y exigencias de aislamiento contenidas en las Normas Básicas NBE-CT-79 sobre condiciones térmicas en los edificios.

Artículo 203. Condiciones de protección contra incendios.

Deberán cumplirse las determinaciones vigentes con carácter obligatorio de la Norma Básica NBE-CP1-81 sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios.

CAPITULO V

CONDICIONES ESTETICAS GENERALES

Artículo 204. Definición y Ambito.

1. Las condiciones estéticas o de composición son una serie de medidas que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen de la ciudad.

2. Todas las actuaciones sujetas a licencia estarán reguladas mediante las presentes condiciones estéticas generales que serán matizadas con las condiciones estéticas particulares de cada una de las ordenanzas.

Artículo 205. Salvaguarda de la estética urbana.

1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, corresponde al Ayuntamiento que podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética para la imagen de la ciudad debido al uso propuesto, las dimensiones del edificio, la composición, materiales, color y detalles constructivos de las fachadas. El Ayuntamiento podrá exigir estudios del impacto de la actuación, con utilización de documentos gráficos de las calles o paisajes urbanos en que tuviera repercusión.

2. El Ayuntamiento podrá establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios, en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales y puntos más característicos, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de la actuación y de las construcciones colindantes y la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área.

3. Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle realizarán estudios del impacto de la actuación, analizando sus límites visuales, las vistas o conservar o crear, las siluetas características, puntos focales, arbolado y edificios existentes. La solución adoptada deberá completar los siguientes aspectos:

- a) Creación de una estructura especial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos como de los espacios cerrados.
- b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios.
- c) Establecimiento de criterios para la selección de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones

permitidas por los mismos.

d) El estudio deberá ir acompañado de la información gráfica suficiente, en planta o alzado, a escala entre 1:500 y 1:200, así como de los comentarios escritos que expliciten la solución adoptada.

Artículo 206. Fachadas.

1. La composición de las fachadas deberá adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno y específicas de las edificaciones.

2. Se harán de tener en cuenta las condiciones establecidas para los elementos y materiales que le afecten.

3. Se pondrá especial cuidado en la ordenación de los huecos de planta baja o entreplanta, en su caso.

Artículo 207. Medianerías.

Deberán ser tratadas con materiales y colores que consigan su integración en el entorno y manteniendo su decoro por los propietarios de la casa más alta de las dos colindantes.

Artículo 208. Materiales de fachada.

1. Se emplearán materiales de buena calidad, quedando proscritos los que por su blandura, permeabilidad o mal estado, perjudiquen el decoro de la vía pública.

2. La selección de los materiales, textura y color de los mismos, se hará en función de los criterios estéticos y de composición de la zona.

3. El Ayuntamiento podrá obligar a la reparación de la fachada, así como al mantenimiento del buen estado de su terminación, pintura, etc. a costa de los propietarios afectados.

Artículo 209. Modificación de la fachada.

1. Podrán modificarse las características de una fachada existente con un proyecto técnico que garantice un resultado homogéneo y adecuado a su entorno.

2. En los edificios en que existieran cerramientos aislados o independientes, así como anuncios, instalaciones, cables o elementos superpuestos, el Ayuntamiento podrá requerir la demolición o levantamiento de ellos o bien su legalización, en su caso, mediante el proyecto técnico correspondiente.

Artículo 210. Cubiertas.

1. En general serán de teja árabe, pudiendo admitirse en algunas edificaciones nuevas, soluciones con terrazas, como vendrá especificado en las ordenanzas particulares del suelo urbano.

2. Las aguas pluviales serán recogidas con canalones y bajantes hasta la red de alcantarillado. En el caso de que las bajantes sean vistas, los últimos 2 m. desde la acera serán de fundición.

Artículo 211. Anuncios.

1. Con independencia de lo señalado en las Normas Generales relativa al Diseño de los Edificios, los anuncios se dispondrán tanto en tamaño como en su situación en el edificio, de manera que queden integrados en la composición de la fachada.

2. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada se situarán a una altura mayor de 2,25 m. con un vuelo inferior a 0,60.

Artículo 212. Elementos superpuestos de fachada.

1. Se cuidará muy especialmente las instalaciones superpuestas de aire acondicionado, chimeneas, tuberías o cables, rejas, etc., que sin sobresalir más de 15 cm. tampoco perjudiquen la calidad de la escena urbana o la estética de los edificios.

2. La instalación de aparatos de aire acondicionado visibles desde la vía pública, requerirá un documento técnico donde quede justificada su adecuación en el conjunto estético urbano y del edificio.

Artículo 213. Cerramientos.

1. Todos los solares deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre 2 y 3 m., fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

TITULO VIII

NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO

CAPITULO I

DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 214. Edificación.

1. Las acciones de edificación estarán sujetas a la concesión de licencia municipal de obras, que sólo podrán autorizarse sobre parcelas urbanas que merezcan la condición de solar. Una vez alcanzada ésta, deberá ser edificada de acuerdo con las condiciones fijadas en las presentes Normas Urbanísticas.

2. El Ayuntamiento podrá autorizar, exigiendo las garantías pertinentes y si considera su conveniencia, la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación. En cualquier caso los Proyectos redactados para ambas obras deberán ser presentados en documentos separados.

Artículo 215. Usos.

1. Los usos permitidos en el suelo urbano serán exclusivamente aquellos que con el Planeamiento de la zona donde se sitúan permita de acuerdo con las NN.SS. y en particular con sus Normas Particulares del Suelo Urbano.

CAPITULO II

EJECUCION Y GESTION

Artículo 216. Ejecución de actuaciones.

1. Las determinaciones de ls NN.SS. sobre el suelo urbano son inmediatamente ejecutivas. No obstante, en algunas zonas, la concreción definitiva de las mismas precisa actos previos que, en ejecución de dichas determinaciones, liberen espacios para uso público y/o realicen o completen la urbanización.

La ejecución de las Unidades de Actuación podrá hacerse, en lo referente a la cesión de los terrenos para uso público, por el sistema de compensación en el caso de propietario único o a iniciativa de los particulares en el caso de que sean varios.

La ejecución de las U.A., en lo referente a cesión de terrenos para uso público, por el sistema de Cooperación, con reparcelación física o económica, cuando sea la Administración quien acometa la misma, bien de oficio o por inactividad de los particulares.

Artículo 217. Normas para las Unidades de Actuación

1. Se han delimitado Unidades de Actuación (U.A.) en el suelo urbano con objeto de:

a) Posibilitar la edificación en las zonas no consolidadas con las necesarias dotaciones de equipo e infraestructuras.

b) En áreas consolidadas por la edificación, pero carentes de urbanización o con servicios urbanísticos insuficientes, dotarlas de ésta.

En todas ellas se traza desde las NN.SS. las redes viarias fijando sus alineaciones, se ubican los terrenos destinados a uso público (áreas libres o equipamientos), a la vez que se determina el tipo o tipos de edificación como consecuencia de los aprovechamientos originados.

2. Desarrollo de las U.A. con carácter general no será precisa la redacción de Planeamiento alguno como desarrollo de estas NN.SS. en las U.A. No obstante en determinados casos se redactarán Estudios de Detalle con carácter obligatorio de acuerdo con la Normativa Particular. En estos casos será posible la tramitación simultánea del Estudio de Detalle y los Proyectos de Urbanización y edificación, pero en cualquier caso será obligatoria la presentación de documentos separados.

3. Ejecución de la U.A. de cesión y urbanización. En aquellas U.A. en que son precisas aperturas viarias, cesión de áreas libres y/o equipamientos será preciso repartir las cargas y gravámenes que la actuación comporte entre los propietarios del suelo.

El sistema a emplear para ello será preferentemente el de cooperación, pudiéndose utilizar no obstante el de compensación cuando se señale en la Normativa Particular. En caso de propietario único de ls Unidad el sistema preferente será el de compensación.

En las U.A. a ejecutar por el sistema de cooperación, será necesario redactar Proyecto de Reparcelación para asignar a los diferentes propietarios los aprovechamientos que le correspondan, indemnizar los usos y edificaciones existentes en su caso, liberar para la Administración las redes viarias, áreas libres y equipamientos que se señalen y repartir entre los propietarios los gastos derivados de las obras de urbanización. La reparcelación preferentemente será física, pero en zonas muy consolidadas podrá determinarse reparcelación económica.

En las U.A. que se ejecutan por el sistema de compensación se habrá de redactar por los propietarios Proyecto de Compensación con fines idénticos a los antes señalados para el de Reparcelación. Simultáneamente o a continuación, se redactará en todos los casos Proyecto Ordinario de Obras de urbanización para su tramitación en el Ayuntamiento, que cumpla los requisitos exigidos en la Normativa específica y de acuerdo con el cual, y bajo la dirección de Técnico competente, se ejecutarán las obras de las cuales se expedirá certificado final por la Dirección Facultativa, como condición indispensable para su recepción provisional. Podrá tramitarse conjuntamente con el Proyecto de edificación, pero, en cualquier caso, se presentarán documentos separados. En el caso en que el objeto sea el de dotarlas de servicios urbanísticos, serán siempre actuaciones de la Administración que redactará Proyecto Ordinario de Obras de urbanización para su ejecución.

Los costos derivados de la ejecución de las obras podrán ser repercutidos a todos los propietarios de la U.A. mediante expediente de contribuciones especiales o Proyecto de Reparcelación.

4. Las casiones señaladas en cada una de las U.A. delimitadas en estas NN.SS., se consideran como las cesiones mínimas de carácter obligatorio y gratuito de los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros escolares al servicio de la U.A. correspondiente. Los módulos mínimos de reserva de parques y jardines públicos cumplirá lo establecido para el suelo urbanizable en el Reglamento de Planeamiento. El Ayuntamiento decidirá si la U.A. requiere cesión para centro docente y también tendrá capacidad para cambiar los usos de las cesiones, siempre dentro de los destinados a equipamiento y áreas libres.

5. Edificación de las U.A. de acuerdo con las alineaciones previstas en las NN.SS., las Ordenanzas de uso y edificación aplicable y, en su caso, con el estudio de Detalle redactado, las parcelas podrán ser edificadas posterior o simultáneamente a la urbanización.

En el segundo caso el Ayuntamiento, que podrá o no permitir esta simultaneidad, habrá de exigir a los particulares las garantías económicas suficientes para asegurar la correcta urbanización.

TITULO IX

NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

CAPITULO I

CASCO URBANO CONSOLIDADO

Artículo 218. Condiciones de uso.

1. Se permitirá el uso residencial, así como el uso terciario en planta baja y todos aquellos usos compatibles con el residencial según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, o que estén provistas de las necesarias medidas correctoras según la Reglamentación vigente.

2. No se permitirá viviendas en sótanos ni en semisótanos.

3. Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior. Cumplirá por tanto, una de las condiciones siguientes:

a) Que tenga huecos a una calle o plaza.

b) Que recaiga en un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta puede incluirse un círculo de 16 m. de diámetro, siempre que la abertura sea como mínimo de 6 m. de anchura y que su profundidad sea igual.

4. Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de 4,5 m. como mínimo, (a la que recaigan piezas habitables, salvo en el caso de la condición a), "Que tenga huecos a calles o plazas" en que se exigirá solamente 3 m. como mínimo de fachada.

5. La parte de edificación no destinada a vivienda, quedará independizada de la misma y con acceso independiente.

6. Se prohíbe la implantación en suelo urbano de nuevas explotaciones pecuarias.

— No obstante se autoriza la coexistencia con el uso de la vivienda de las cuadra para estancia animal (caballar o mular) en el número necesario para la explotación agraria familiar, sin que en ningún caso exceda de la hacienda propia.

— Asimismo se permitirá la cría de animales domésticos pequeños (conejos, gallinas, patos, etc.) siempre y cuando sean para uso exclusivo familiar.

— Dada la extraordinaria incidencia negativa del animal porcino se prohíbe expresamente la nueva implantación de explotaciones en el Suelo Urbano, salvo en el número de animales necesarios para el estricto consumo familiar (dos cerdos de engorde y una "madre" reproductora, o tres ejemplares de engorde).

Artículo 219. Altura.

1. El número de plantas máximas será de 3, (B + 2), según criterio de medición definido en el artº 74 de la Ley del suelo.

2. Se incluirá en todo caso la planta baja, de modo que, contada ésta, la construcción que se autorice en los supuestos previstos de dicho precepto no podrá exceder de las tres plantas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Del mismo modo, se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

Las alturas a considerar en cada solar serán las especificadas en el plano de alineaciones y alturas.

Artículo 220. Construcciones permitidas por encima de la altura.

1. Sobre las alturas fijadas en los planos y de conformidad con el artículo anterior, se permitirán las siguientes edificaciones:

a) Vertiente de tejado, partiendo de una altura nula en el apoyo del entramado de cubierta y con una pendiente que no exceda de 45°.

b) Instalaciones de antenas.

c) Chimeneas y tubos de ventilación.

Artículo 221. Alturas de pisos.

1. Los pisos destinados a habitación o a servicios que exijan la presencia constante de personas, tendrán una altura libre mínima de 2,5 m. y 3 m. como máxima, medidas verticalmente de suelo a techo.

2. La planta baja si se destina a vivienda estará elevada como mínimo sobre la rasante de la acera 50 cm. y 100 cm. como máximo.

3. La planta baja destinada a locales tendrá una altura libre de 4 m. como máxima y 3 m. como mínima, pudiendo quedar al nivel de la rasante de la acera, nunca por debajo.

Artículo 222. Salientes, vuelo y miradores.

1. El vuelo máximo de aleros, balcones y miradores queda regulado como sigue:

— Superficie de vuelo para "vuelos cerrados": $1/3 \times l \times p$, siendo (l) la longitud de fachada y (p) el nº de plantas por encima de la P.B.

— No se permitirá ninguna clase de vuelo sobre patios de parcela que disminuya los mínimos de los mismos.

— No se permitirán vuelos en calles de menos de 4 m. de anchura.

— En calles de ancho entre 4 y 6 m. se permiten volar exclusivamente balcones de 40 cm.

— El vuelo máximo para calles de un ancho mayor o igual a 6 m. será del 10% de la anchura de la calle sin sobrepasar ningún caso 1 m.

— Todos estos vuelos no se permitirán a una altura inferior de 3,75 m. respecto a la rasante de la calle en cualquiera de los puntos de la fachada.

— Con respecto a los miradores, se prohíbe su construcción en las calles de anchura inferior a 6 m.

— Los aleros podrán superar el vuelo máximo permitido en 40 cm.

Artículo 223. Dimensiones de los patios.

1. En los edificios que tengan patios interiores regirán las siguientes ordenanzas:

Patios a los que abran dormitorios:

Lado mínimo = 3 m.

Superficie mínima = 11 m².

Patios cerrados a los que no abran dormitorios:

Lado mínimo = 3 m.

Superficie mínima = 9 m².

2. En los patios que se establezcan con arreglo a las condiciones anteriores, las luces rectas de las habitaciones, medidas normalmente al plano de la fachada en el eje de cada hueco hasta el muro más próximo, no serán menores de tres metros.

3. Los patios situados en las medianeras de los edificios cumplirán las condiciones del artículo anterior, pudiéndolo hacer en forma mancomunada entre espacios que pertenezcan a edificios o terrenos colindantes.

En este segundo supuesto y simultáneamente a la solicitud de licencia se presentará al Ayuntamiento escritura pública de constitución de servidumbre recíproca entre ambas fincas debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, inscripción que no será cancelable sin plena autorización municipal a solicitud de uno o de ambos titulares.

En la inscripción registral deberá consignarse dicha circunstancia condicionante de la cancelación.

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

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

6. No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,5 m. y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

Artículo 224. Cubiertas de patios.

1. Los patios de parcela podrán cubrirse en la altura de planta baja, cuando éste se destine a uso comercial o industrial, con terraza o con tejado, siempre que la altura libre inferior no exceda de la altura de la planta baja, a contar de la rasante de la calle hasta la línea de apoyo del entramado de la cubierta.

2. Los patios que proporcionan luz y ventilación a pisos destinados a vivienda, estarán siempre sin cubrir.

Artículo 225. Paramentos exteriores de los edificios-medianeras.

1. Todos los edificios que se construyan dentro del área abarcada por la presente delimitación, presentarán todos los paramentos expuestos de sus muros convenientemente revestidos con un revoco apropiado, salvo en los casos de tratarse de fábrica de piedra, chapados y otros materiales apropiados para dejarse vistos; en todo caso habrá de reunirse las suficientes garantías para asegurar un buen aspecto durante su período de vida.

2. Los paramentos de las paredes medianeras, sea cual fuere su carácter, que puedan ser visibles desde el exterior, deberán revocarse en armonía con las fachadas. Dicho deber de revoco recaerá en el propietario del edificio que lo construya.

3. Deberán cerrarse con óleo de fábrica revocada las lonjas y bajos comerciales, permitiéndose también celosías prefabricadas.

Artículo 226. Edificación retranqueada-cerramientos

1. En los casos en que la edificación se retranquee de la alineación de la vía pública, se deberá construir con cerramiento dicha alineación. Este cerramiento será de verja o calado, por lo menos en parte de su altura, cerramiento que enjuiciará y autorizará discrecionalmente el Ayuntamiento.

Artículo 227. Tipo de edificación.

Las edificaciones serán de una profundidad máxima de 12 m. sobre la alineación de la calle, en planta baja esta profundidad podrá superarse libremente. Las edificaciones entre medianeras ocuparán todo el ancho necesario de forma que en ningún caso queden espacios de menos de 6 metros.

Al plantearse edificaciones unifamiliares aisladas y retranqueados, cumplirán siempre los siguientes requisitos:

— Profundidad máxima de edificación a todas sus plantas de 12 m.

— Retranqueo máximo de 5 m. respetando totalmente el artº 8.

— Mantenimiento de las alturas estipuladas.

Artículo 228. Conservación del ambiente y normas estéticas.

Es preciso que toda nueva edificación conserve el ambiente y el carácter de la población, intentando seguir y adaptarse a las líneas y proporciones tradicionales que definen esa arquitectura, el entorno y su ambiente, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que forman parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo o cuando sin existir conjunto de edificios hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, físicas o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de trayecto

pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierras o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

2. Sin limitar la capacidad creativa del proyectista se recomienda que toda edificación encaje con el resto del conjunto, para lo cual además de la escala de los elementos, se aconseja seguir la tradición de los materiales utilizados y de los tonos de color derivados de los mismos.

Materiales de fachada: madera, estucados, piedra y ladrillo cerámico. Materiales de cubierta: teja cerámica.

No se adaptan al entorno, la carpintería de aluminio en su color, la teja negra de cemento ni los ladrillos caravista en tonos que no sean ocre.

No obstante, no se trata de limitar al proyectista sino de orientarle a una buena creación, por lo cual, se entiende que pueden existir materiales y formas actuales que justificadamente puedan encajar en el ambiente. En caso conflictivo será el Ayuntamiento quien decidirá al respecto.

Artículo 229. Elementos de interés.

1. En los edificios existentes que presenten en su fachada elementos arquitectónicos típicos o de interés artístico se prohibirá toda obra de reforma que tienda a la desaparición o desfiguración de tales elementos.

2. En los edificios que tengan en su fachada elementos arquitectónicos de interés desfigurados por reformas anteriores se tendrá en las obras de reforma que se proyectan a devolverles el primitivo carácter.

CAPITULO II

ZONA DE BODEGAS

Artículo 230. Condiciones de uso.

1. Dicha condición se reduce a consolidar las franjas de terreno que actualmente existen, las cuales posibilitan la abertura de un colado para Bodega.

2. El uso principal y único será el de Bodega y no se admite en ningún caso el Residencial bajo ningún tipo diferido en estas Normas Subsidiarias.

3. Deberá disponer de acceso rodado así como no impedir la vista de las Bodegas situadas a cots superiores, dado el valor paisajístico y estético con que cuentan.

Artículo 231. Tipo de edificación

1. Será del tipo Adosado entre medianerías y Alineada formando Hilera.

2. Se adaptará al terreno escalonadamente.

Artículo 232. Altura máxima.

1. Se autoriza una única planta según el esquema adjunto.

2. Dispondrá de un agua la cubierta con altura máxima de 4,60 m. en remate superior, e inferior o igual a 3 m. en arranque de cubierta.

TITULO X

NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO I

DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 233. Planeamiento.

1. El desarrollo de estas NN.SS. se realizará en el suelo urbanizable a través de un Plan Parcial que debe estudiar el Sector completo del modo señalado en estas NN.SS., debiendo cumplir igualmente lo preceptuado en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

2. Será preceptivo, por tanto, en esta categoría de suelo, la tramitación y aprobación del Plan Parcial del Sector, como elemento de planeamiento y ordenación. Posteriormente, en su caso, los Proyectos de Reparcelación y Compensación, así como la redacción, aprobación y ejecución del Proyecto de Urbanización de los Polígonos de Parcelación de los terrenos, previamente a la concesión de la licencia de edificación.

Artículo 234. Urbanización.

1. Se realizarán Proyectos de Urbanización tras la aprobación del Plan Parcial correspondiente, para dotar al suelo urbanizable de los servicios de infraestructura necesarios. Seguirán las previsiones de estas NN.SS. en especial las Normas Técnicas de Urbanización, y del Plan Parcial que se desarrolle.

Artículo 235. Edificación.

1. Las acciones de edificación estarán sujetas a las mismas condiciones que se dan para el suelo urbano.

Se exceptúan las obras e instalaciones de carácter provisional que podrán permitirse en las condiciones recogidas en el artº 60 I..S., hasta tanto se apruebe el correspondiente Plan Parcial.

Artículo 236. Desarrollo del suelo urbanizable.

1. El suelo urbanizable se ha dividido en un solo Sector, ámbito físico de desarrollo individualizado de los terrenos que serán objeto de un Plan Parcial. Este lo ordenará de forma detallada y completa, de acuerdo con las determinaciones de estas NN.SS. y con arreglo a la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

2. En estas Normas Subsidiarias se asignan a los Sectores de Planamiento sus usos globales e intensidad, así como su régimen general y el de las características mínimas de las dotaciones y servicios a realizar.

Artículo 237. Determinaciones de los Planes Parciales.

1. Corresponde a los Planes Parciales el desarrollo detallado y completo del sector comprendiendo las siguientes determinaciones:

a) División del sector en polígonos para su ejecución, indicando el sistema de actuación para cada uno de ellos.

b) Zonificación de las reservas para equipamientos públicos y áreas libres en la proporción mínima que se fije en estas Normas Subsidiarias y en todo caso en el Reglamento de Planeamiento.

c) Características y trazado de las infraestructuras.

d) Evaluación económica del total de la ejecución de la urbanización.

e) Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso de la edificación.

2. Al ser la urbanización de carácter privado contendrán, además, las siguientes:

a) Compromisos a contraer entre urbanizador, Ayuntamiento y futuros propietarios.

b) Garantías del cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste total de la urbanización.

c) Medios económicos de que dispone y fuentes de financiación del promotor.

Artículo 238. Modificación de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias.

1. El Plan Parcial no podrá modificar las determinaciones de estas Normas Subsidiarias. Si se pretendiese la modificación de alguna de dichas determinaciones se habrá de proceder a la redacción de Modificación de elementos de las Normas Subsidiarias, justificándose detalladamente las razones de dicha modificación. En ningún caso se aceptará ésta si cambia substancialmente el modo de ocupación territorial, entorpece la adecuada conexión viaria con el entorno o ubica los terrenos de cesión obligatoria y gratuita (equipamientos y áreas libres) en situación más desfavorable, características topográficas, etc. La citada Modificación de Elementos, podrá tramitarse previa o simultáneamente al Plan Parcial, pero siempre en expedientes separados.

Artículo 239. Desarrollo de los Planes Parciales.

1. Para completar, o en su caso adaptar, las determinaciones de los Planes Parciales y en desarrollo de los mismos, podrán redactarse Estudios de Detalle con algunas de las finalidades descritas en el artº 14 de la Ley del Suelo y artº 65 del Reglamento de Planeamiento. En ningún caso se podrán establecer alineaciones distintas a las del P.P., reducir las anchuras de los viales o terrenos de cesión o incrementar el aprovechamiento en el sector.

2. Los estudios de Detalle podrán venir obligados desde el propio Plan Parcial. En ese caso se asignarán desde éste al menos los siguientes parámetros al área objeto del E.D.:

a) Densidad expresada en número máximo de alojamientos si el uso es residencial.

b) Edificabilidad en m².t/m².s. y superficie construida máxima de 2 m².t.

c) Tipología edificatoria.

d) Ocupación máxima y porcentaje mínimo de espacio libre unitario.

TITULO XI

NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE

Artículo 240. Ordenanzas de Aplicación.

1. En general se aplicará el criterio utilizado por el Suelo Urbano "Casco Urbano Consolidado", a fin de adoptar las edificaciones al medio físico y natural del entorno.

2. Las edificaciones residenciales serán preferentemente del tipo unifamiliar, desarrollándose de forma adosada y alineada o aislada.

Se permitirán agrupaciones de viviendas plurifamiliares siempre que el total edificable no supere el total de la Edificabilidad señalada como límite en el cuadro de características.

3. La altura máxima en construcciones residenciales será de 3 plantas (B + 2).

4. La parcela mínima edificable será de 90 m. con fondo mínimo 12 m. y fachada mínima 7 m.

5. Se podrá implantar en dicho sector los usos compatibles terciarios con el uso residencial.

Artículo 241. Condiciones generales, Gestión y Estándares.

1. Será aplicable como condición en la redacción del Plan Parcial, las características marcadas en el siguiente cuadro y sus estándares mínimos, fruto de la aplicación de la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

SECTOR	UR.
SUPERFICIE	139 Ha.
RESERVAS M2	
AREAS LIBRES 20 %	278.000
SOCIAL. 4 M2/viv.	3.336

DOCENTE 12 M2/viv.	10.008
COMERCIAL 2 M2/viv.	1.668
DEPORTIVO 6 M2/viv.	5.004
T O T A L	298.016

Se deberá incluir además el 10 % de aprovechamiento Medio de Reserva Residencial resultante.

USO ASIGNADO	RESIDENCIA Y COMPATIBLES
TIPO EDIFICACION	UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR ADOSADA Y ALINEADA O AISLADA Y AGRUPADA
DENSIDAD	6viv./Ha.
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,40 M3/M2
DESARROLLO	PLAN PARCIAL DE ORDENACION

TITULO XII

NORMAS GENERALES Y PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 242. Concepto y 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 en estas Normas Subsidiarias.

Artículo 243. Categoría y Delimitación

1. El Suelo no Urbanizable se divide en dos categorías:

- a) Suelo no Urbanizable N.U.
- b) Suelo no Urbanizable Protegido N.U.P., incluido en el catálogo PL-Especial de Protección como MA.

2. Estas categorías se subdividen en función de las causas de protección y de las características propias del municipio. La delimitación de estas áreas vienen reflejadas en el Plano de Ordenación de ámbito Municipal.

CAPITULO II

NUCLEO DE POBLACION

Artículo 244. Concepto de Núcleos 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 características de las áreas con destino urbano.

Artículo 245. 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 viviendas 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:
 - d) Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación en forma conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.
 - e) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para los fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.
 - f) 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 cercado de acera.

g) 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 discurre por espacios comunales.

h) 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.

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

j) 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 Organismo que la otorgó.

2. Caso particular de la zona de Protección N.U.P. y en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente de La Rioja MA. Según el artº 53 de la Normativa del Plan Especial, a los 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 y con los siguientes máximos:

Parcela sobre la que se asienta (m2)	sup.constr. máx. (m2)	volumen máx. (m3)
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 artº 10 del Plan Especial.

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

CAPITULO III

CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 246. 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 247. 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 usos permitidos en el suelo no urbanizable:

- a) Los relacionados con la producción agropecuaria.
 - b) Los relacionados con la defensa y el mantenimiento del medio natural.
 - c) Las explotaciones mineras.
 - d) Los usos ligados al ocio y actividades lúdicas o culturales de la población.
 - e) Los infraestructurales.
 - f) Los que se declaren de utilidad pública o interés social.
2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial, cuando la actividad a desarrollar pertenezca a una de las cuatro categorías siguientes:
- a) Los que por su sistema de producción estén vinculados a la extracción de la materia prima.
 - b) Producción de energía eléctrica mediante minicentrales hidroeléctricas.
 - c) Actividades cuya principal fuente de energía la constituyan energías alternativas o la combustión de derivados del petróleo o la energía hidroeléctrica, siempre que se demuestre la inviabilidad del transporte de la energía hasta suelos industriales.
 - d) Las que se destinen al primer almacenaje y primera transformación de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria.
 - e) Los que, por el carácter o dimensión de las instalaciones, resulten incompatibles con los usos residenciales.
 - f) Los relacionados con actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

3. Asimismo queda expresamente permitida la ampliación o mejora de las industrias situadas en el suelo no urbanizable de acuerdo con lo previsto en el planeamiento municipal.

En estos casos habrá de acreditarse la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarlas a cabo en las áreas del territorio que el planeamiento urbanístico califica expresamente para acoger el uso industrial.

4. La vivienda familiar directamente vinculada a explotaciones agropecuarias o al servicio de alguno de los usos permitidos y la vivienda unifamiliar autónoma en los espacios MA, definidos en el Plan Especial. En todo caso la vivienda se vinculará a una parcela mínima según el uso de que se trate y tendrá un tamaño máximo, tal como se expresa en las Condiciones Particulares de Uso y Edificación.

Artículo 248. Usos incompatibles.

1. Se consideran usos incompatibles los restantes que no se contemplan en el artículo anterior.

CAPITULO IV

CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y REGULACION DE SERVICIOS.

Artículo 249. Condiciones de volumen y superficie. Conceptos básicos.

1. Alturas. Se entiende por altura de cerramientos verticales la distancia vertical entre la rasante del terreno y el borde del alero o cubierta o, en su caso, cara superior del último forjado.

La altura máxima para cada uso o actividad se regula en las Condiciones Particulares de Uso del Suelo y Edificación.

Como norma general no se permiten construcciones de altura superior a los 7,00 metros, salvo en los casos expresamente permitidos en la regulación del uso o actividad correspondiente.

La altura máxima no podrá ser sobrepasada en ninguna de las rasantes del terreno quedando prohibidas por encima de ésta todo tipo de construcciones a excepción de la cubierta del edificio.

Se considera altura Máxima de cumbrera la máxima altura que puede alcanzar el edificio incluidos todos los elementos de cubierta del mismo. Esta será para cada uso o actividad la regulada en las Condiciones Particulares de Uso del Suelo y Edificación.

2. Superficies. Superficie máxima ocupada por la edificación es la máxima superficie, en planta, de terreno que puede ocupar el edificio incluidas las zonas exteriores cubiertas.

Superficie edificada es el total de superficie construida de la edificación incluyendo todas sus plantas y el 50 % de los espacios cubiertos exteriores.

Esta puede determinarse como tal o como edificabilidad o porcentaje de superficie edificada respecto a la superficie de la finca.

Ambos índices se fijan para cada uso o actividad en las "Condiciones Particulares de Uso del Suelo y Edificación".

3. Parcela y Retranqueos. Se considera parcela mínima edificable la mínima superficie de una finca que permite implantar un determinado uso o actividad.

Se considera retranqueo la separación entre una edificación y cualquier lindero de la finca con otras propiedades. Se determina para cada uso o actividad distinguiendo entre el retranqueo a linderos y el retranqueo con caminos.

En lo referente al retranqueo respecto a carreteras, ferrocarriles y cauces públicos se estará a disposición de lo que marque la legislación sectorial correspondiente.

Como norma general las edificaciones se situarán en puntos no destacados del paisaje evitando las divisorias de las pendientes del terreno.

Artículo 250. Condiciones estéticas y constructivas.

Las condiciones estéticas de las construcciones se ajustarán en todo caso a lo dispuesto en el artº 73 de la Ley del suelo, en virtud del cual habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

1. Composición. Las construcciones deberán adaptarse a las invariantes formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen al tratamiento de composición, volumen, altura, cubierta, huecos de fachada, materiales, etc.

En toda solicitud de licencia de edificación se exigirá la justificación documental, mediante fotografía y descripción del entorno, tanto a nivel del medio físico como de edificaciones, del cumplimiento de estas condiciones de adecuación y del artº 73 de la Ley del Suelo.

En este sentido se respetará, justificando en su caso la imposibilidad de hacerlo, el arbolado y vegetación existentes y el manto de tierra vegetal. En el caso de sustitución o ampliación de la vegetación y arbolado se utilizarán

las especies autóctonas del lugar, justificando su elección.

2. Fachadas. En general se deja libertad en cuanto a la composición y técnicas constructivas de las fachadas. Se procurará evitar los materiales de construcción vistos o de revestimiento y la composición de huecos y volúmenes que, en función de los epígrafes anteriores, no se adecúen al entorno natural y construido de la edificación.

Todas las fachadas del edificio deberán tener el mismo tratamiento o existir una armonía entre los diferentes materiales empleados.

3. Cubiertas. Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad con una pendiente máxima del 50%.

Los aleros deberán resolverse de la manera tradicional con borde de alero del mismo material y en el mismo plano que el faldón de cubierta a que corresponda.

Quedan prohibidos los petos.

El vuelo máximo del alero sobre los cerramientos verticales de fachada es de 60 cm.

El material de cobertura será preferentemente la teja cerámica perfil árabe y color rojo. Se podrá sustituir por la teja de hormigón siempre que ésta presente el mismo perfil y color que la cerámica.

En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar el fibrocemento siempre que el radio de la onda y el color sean iguales o semejantes a los de la teja cerámica.

Excepto en el uso de invernadero se prohíben los materiales plásticos traslúcidos en una superficie superior a 1/10 de la superficie total de cubierta.

4. Cerramientos de Fincas. Los cierres de fincas podrán hacerse con alambradas, excepto de espino, empalizadas de madera o cañizo y setos arbustivos, con una altura máxima de 2,00 m.

En el caso de fincas dedicadas a la cría y guarda de animales se permitirá el cerramiento con fábrica mampostería cuya altura no puede sobrepasar 1,50 metros. El cerramiento deberá adecuarse en cualquier caso a las características tipológicas, constructivas y estéticas del entorno.

En el caso de que el cierre de la finca limite el campo visual, como por ejemplo en carreteras en ladera, y en todas las vías que tengan un potencial de vista de interés paisajístico, los cerramientos se retranquearán o reducirán su altura hasta que no obstaculicen dicho campo visual.

5. Movimiento de Tierras. Los movimientos de tierras sólo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación exigiéndose la justificación documental de estos supuestos.

Los desmontes y terraplenes no podrán tener una altura superior a tres metros y las pendientes deberán ser inferiores al 30%.

Se prohíbe la formación de muros de contención y las pendientes superiores, excepto en el supuesto de necesidad para la ejecución de una obra pública debiendo presentarse en este caso un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, así como el proyecto constructivo correspondiente, que justifiquen la necesidad de llevar a cabo tales actuaciones y las medidas correctoras imprescindibles para salvaguardar las características naturales del terreno y la conservación del ambiente y del paisaje.

6. Carteles y Elementos de señalización. La instalación de carteles y artefactos publicitarios, con excepción de los elementos de señalización de zonas públicas e información u orientación oficiales, estará sujeta al requisito de obtención de licencia urbanística, previa presentación de un informe justificativo de la falta de incidencia visual negativa sobre el paisaje o los monumentos.

Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales.

7. Ampliación de Edificios Existentes. La ampliación de los edificios existentes, siempre que su uso o actividad sea permitido o autorizado, deberá mantener, si se trata de un edificio de carácter tradicional, las líneas generales de composición, fachadas, aleros, huecos, materiales, colores, etc. del mismo.

En el caso de tratarse de la ampliación o remodelación de un edificio que no cumpla con todas o alguna de las condiciones generales y particulares de edificación y servicios, las obras deberán incluir las correspondientes de remodelación y adecuación a dichas condiciones y la coherencia del total de edificación resultante.

Artículo 251. Condiciones higiénicas y de infraestructura básicas.

1. Abastecimiento de Agua. Toda edificación destinada a vivienda o estancia de personas deberá contar con suministro de agua con el caudal mínimo necesario para la actividad y las condiciones de potabilidad determinadas por la autoridad sanitaria competente.

En el caso de edificaciones de vivienda la dotación mínima será de 150 litros por habitante y día.

La condición de caudal y potabilidad deben establecerse en función del tipo de actividad. Considerando que el agua es un bien escaso, no deben utilizarse las aguas de gran pureza para actividades industriales, extractivas o agropecuarias que no requieran, excepto cuando no existan otras alternativas de utilización.

2. Saneamiento. Las aguas residuales deben conducirse a las redes generales de saneamiento, si existen, o a pozos absorbentes, previa depuración de fosas sépticas o plantas depuradoras, según el carácter de la actividad que las genera.

Queda prohibido el vertido de aguas residuales o cauces públicos, barrancos o acequias.

La utilización de pozos absorbentes se prohibirá en aquellas zonas donde exista riesgo de contaminación de aguas subterráneas. Para controlar los peligros de contaminación, la separación mínima entre un pozo absorbente de aguas residuales y otro de abastecimiento de agua no deberá ser inferior a treinta y cinco (35) metros.

Todo vertido procedente de actividades ganaderas, extractivas o industriales, que puede contener elementos no biodegradables, deberá contar con un sistema previo de autodepuración según regule y apruebe el Organismo competente.

3. Acceso rodado a las edificaciones. Se prohíbe el tratamiento superficial de las zonas destinadas a acceso rodado o peatonal con pavimentos rígidos típicos de las zonas urbanizadas como el hormigón, asfalto, solados continuos, etc., salvo que resulte imprescindible para el desarrollo de la actividad y así lo estime la Comisión de Urbanismo de la Rioja.

CAPITULO V

CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION

Artículo 252. Actividades relacionadas con los usos agrarios.

1. Concepto. Se considerarán agrarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y la cría y reproducción de especies animales. El ejercicio de estas actividades deberá sujetarse a las normas y palnes sectoriales que les sean de aplicación. Dentro de dichas actividades se incluirán las siguientes:

- a) Agricultura de secano.
- b) Agricultura de regadío, incluyendo los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie y la horticultura y floricultura bajo invernadero.
- c) Explotación forestal.
- d) Explotaciones ganaderas.
- e) Explotaciones piscícolas.
- f) Almacenamiento y manipulación de productos agrarios.
- g) Primera transformación de productos agrarios.

2. Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrarias guardarán una relación de dependencia y proporción adecuadas a la tipología de los aprovechamientos a los que se dediquen las explotaciones a las que están vinculadas. Las construcciones ligadas a las explotaciones agrarias podrán incluir viviendas en aquellos casos en que se justifique la necesidad de las mismas y se demuestre su vinculación directa con la explotación de que se trate.

3. Condiciones de tratamiento.

3.1. A la solicitud de construcción an la cual se indiquen el tipo de obras a realizar se acompañará:

— Certificado oficial del uso agrícola de la finca.

— Certificado municipal de los locales o construcciones que, en su caso, el promotor posee en suelo no urbanizable, describiendo su emplazamiento, tipología de la construcción y superficie.

— Proyecto redactado por técnico competente y en el caso de que éste no sea exigible por las características de la construcción, descripción detallada de la edificación en cuanto a emplazamiento dentro de la finca, superficie, altura de alero y cubierta, materiales, instalaciones y presupuesto de las obras, así como justificación agronómica conteniendo el menos descripción de la finca o fincas, situación sobre plano parcelario y descripción de los cultivos, rendimientos y maquinaria para los cuales se precisa la construcción o, en su caso número de cabezas del tipo de ganadería a establecer.

3.2. La autorización de cualquier construcción, excepto el cerramiento de fincas y las casetas de aperos en las condiciones en que se regulan en este apartado, deberán tramitarse siguiendo el procedimiento previsto en el artº 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.3. En el caso de nuevas construcciones o ampliación de instalaciones ganaderas con estabulación, el Proyecto incluirá las condiciones de localización, distancias a otras instalaciones, y vinculación a una parcela de dimensiones tales que garanticen su aislamiento y la absorción de los impactos producidos por los residuos y desechos. En todo caso para construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas, se exigirá la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental en los siguientes casos:

- a) Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino y 1.000 cabezas de ganado ovino o caprino.
- b) Granjas de más de 200 cabezas cerdas a 400 cerdos.
- c) Granjas de más de 12.000 aves o 700 conejas.

En ningún caso podrán autorizarse estas instalaciones sin que se justifique la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hidráulicos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originan, así como la falta de impactos negativos de los olores, en función de su ubicación, en los núcleos próximos.

4. Condiciones de Edificación y Construcción. Según sus características propias las construcciones cumplirán las siguientes condiciones:

4.1. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ACCESORIAS DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA "CASILLAS".

Las edificaciones para guarda de aperos de labranza podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma, con las siguientes condiciones:

Superficie máxima ocupada	20 m2.
Número de plantas	1 pl.baja
Altura máx.cerram.vert.	2,50 m.
Altura máx.cumbrera	4,00 m.
Retranqueo mín. o lindero	4,00 m.
Retranqueo mín. a caminos	4,00 m.
Huecos en paramentos exteriores a excepción de los de reglamento	Máx. 2

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada y las obras de pavimentación.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad prohibiéndose las cubiertas planas y los accesos exteriores a la misma. El edificio, carecerá de cimentación a excepción de la imprescindible para la estabilidad de la construcción.

4.2. CERRAMIENTO DE FINCAS

El cerramiento de fincas de mampostería u obra de fábrica queda prohibido, excepto en los casos de uso para explotaciones ganaderas o de especies piscícolas. La altura máxima será, en general, de 2,00 metros ajustándose la situación y materiales a las especificaciones de las condiciones Generales de Edificación e Instalación, excepto en las de mampostería, cuya altura máxima será de 1,50 m.

4.3. INVERNADEROS

La instalación de invernaderos no se halla sometida a ningún requisito en cuanto al tamaño mínimo de la finca en que se asienten, salvo en el caso en que pretenda emplazarse también una vivienda destinada al servicio de la explotación, en cuyo caso la superficie mínima de parcela será de 5.000 m2. Las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Número de plantas	1 pl.baja
Altura máx. cerram. vert	4,50 m.
Altura máx. cumbrera	6,00 m.
Retranqueo mín. o lindero	6,00 m.
Retranqueo mín. a caminos	6,00 m.

Se separarán al menos 50 m. de cualquier otra construcción en la que se produzca la presencia habitual o concentración temporal de personas.

Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior o interiormente, salvo en caso especificado en el apartado siguiente.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación imprescindibles para el servicio de la explotación.

En el caso de precisar construcciones complementarias para guardería de la instalación, éstas cumplirán las mismas condiciones que en las casillas de guarda de aperos de labranza a excepción de su superficie que será del 10 % de la ocupada por el invernadero con un máximo de 30 m2.

4.4 ESTABLOS, RESIDENCIAS Y CRIADEROS DE ANIMALES EN REGIMEN DE ESTABULACION

En ningún caso ocuparán una superficie superior al treinta por ciento de la finca y cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	3.000 m2
Número de plantas	1 pl.baja
Altura máx.cerram.vert	4,00 m.
Altura máx. cumbrera	6,00 m.
Retranqueo mín.o lindero	8,00 m.
Retranqueo mín.a caminos	10,00 m.

Para las explotaciones de ganado ovino y caprino directa y personalmente explotadas en régimen familiar, la Comisión de Urbanismo de la Rioja podrá reducir dichas condiciones en función de las características de la explotación.

En ningún caso estas condiciones supondrán la situación de fuera de ordenación de las construcciones de este tipo existentes en el suelo no urbanizable del municipio el momento de la aprobación definitiva de estas Normas siempre que se ajusten a las condiciones exigibles en cuanto a la separación de núcleos de población y de las afecciones sectoriales que les afecten debiendo ajustarse las obras de reconstrucción o reparación a las condiciones generales de edificación fijadas en estas Normas.

Las distancias mínimas entre estas construcciones y los núcleos de población o lugares donde se desarrollen actividades que exijan presencia permanente o concentraciones de personas así como equipamientos (mataderos, depósitos de agua, captaciones de suministro) se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, sin que en ningún caso puedan ser inferiores a 500 m. salvo causa justificada a juicio de la Comisión de Urbanismo de La Rioja. Esta separación será como mínimo de 100 m. de los cursos de agua, pozos y manantiales. Los proyectos contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidos a cauces, barrancos, ni caminos a la intemperie. En todo caso cumplirán cuanto les sea de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.

Se prohíben las obras de pavimentación exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

4.5. EXPLOTACIONES GANADERAS EN REGIMEN DE ESTABULACION LIBRE Y SEMIESTABULADO.

Para la práctica de esta actividad no se considera necesario establecer un tamaño mínimo de parcela, quedando prohibida la construcción de viviendas vinculadas a este tipo de explotaciones.

Las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Número máximo de plantas	2
Altura máx.cerram.vert	7 m.
Retranqueo mín.a linderos	10 m.
Retranqueo mín.a caminos	10 m.

Altura máx. cubrera	8,00 m.
Retranqueo mín.a lindero	6,00 m.
Retranqueo mín.a caminos	6,00 m.

Las cubiertas serán inclinadas en su totalidad. Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permiten las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

4.7. NAVES PARA EL CULTIVO DE CHAMPIÑÓN Y OTROS CULTIVOS AGRICOLAS.

1. Concepto. Se entiende por este tipo de naves a las destinadas a cultivos intensivos que deban protegerse de la luz solar.

2. Condiciones de tramitación. La construcción de estas naves deberá someterse a la previa autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, siguiendo el trámite establecido en el artº 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de edificación.

Superficie mín. de parcela	3.000 m2
Edificabilidad máxima	0,3 m2/m2
Número de plantas	1 pl.baja
Altura máx.cerram.vert	4,5 m.
Altura máx.cubrera	6,0 m.
Retranqueo mín.a lindero	6,0 m.
Retranqueo mín.a caminos	6,0 m.
Distancia mín.a carretera asfaltada	100 m.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

4.8 VIVIENDAS DIRECTAMENTE VINCULADAS A LOS USOS AGRARIOS.

1. Concepto. Se consideran viviendas a los usos agrarios únicamente aquellas que resulten necesarias para albergar a los empleados o titulares de las correspondientes explotaciones, siempre que la naturaleza de estas últimas, o su distancia a los núcleos de población más cercanos, exija la presencia en la finca de personas dedicadas a su guarda o explotación.

2. Condiciones de tramitación. La construcción de viviendas vinculadas a explotaciones agrarias deberá someterse a la previa autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, siguiendo el trámite establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Se exigirá para la concesión de licencia, a efectos de justificar el destino de la finca, el recibo más reciente de la contribución territorial rústica.

3. Condiciones de edificación.

Superficie mínima de parcela:

a) Agricultura de secano	20.000 m2
b) Agricultura de Regadío	3.000 m2
c) Explotación forestal	50.000 m2
d) Cría y guarda de animales en régimen de estabulación	3.000 m2
e) Cría y guarda de animales en régimen libre	no aplicable
f) Cría de especies piscícolas	no aplicable

Número de plantas	1 pl. baja
Altura máx.cerram.vert	4,00 m.
Altura máx. cubrera	6,00 m.
Retranqueo mín.a lindero	8,00 m.
Retranqueo mín. a caminos	10,00 m.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

Artículo 253. Actividades relacionadas con el almacenaje de maquinaria y productos agrarios.

1. Concepto. Constituyen los denominados "Pabellones" agrícolas destinados al almacenaje de productos procedentes de cosechas y de la maquinaria precisa para la actividad, cuyo carácter no guarda relación directa con la naturaleza y destino de la finca.

2. Condiciones de Tramitación. La solicitud de construcción deberá ir acompañada de la documentación descrita en el artº 4.1 de este capítulo. La autorización deberá tramitarse en todos los casos siguiendo el procedimiento previsto en el artº 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de Edificación e instalaciones. En función de su destino ligado al desarrollo de una explotación agrícola, el volumen y superficie de la construcción deberá ser proporcionada a las necesidades de la explotación. Se cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	2.000 m2
Edificabilidad máxima	0,25 m2
Superficie máx. ocupada	1.000 m2
Número de plantas	1 pl.baja
Altura máx. cerram.vert	6,00 m.

Separación al menos de 50 m. de cualquier otra construcción en la que se produzca la presencia habitual o contrataciones temporales de personas.

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluida dentro de la superficie máxima ocupada, así como las obras de pavimentación exterior y el cerramiento o vallado de la finca.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Artículo 254. Actividades relacionadas con la producción y secado de embutidos y salazones.

1. Concepto. Construcciones destinadas al secado de embutidos y salazones que por sus características no puedan situarse en suelo urbano o urbanizable.

2. Condiciones de tramitación.

2.1. La solicitud de construcción, además de lo relacionado en este capítulo, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

— Descripción de la finca, situación sobre plano parcelario y descripción de la actividad, rendimiento y maquinaria, para las que se precisa la construcción.

— Proyecto redactado por técnico competente que incluirá las condiciones de localización, distancias a otras instalaciones y resolución de los medios de eliminación de residuos, evacuación de aguas y depuración.

2.2. En todo caso se exigirá la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

En ningún caso podrán autorizarse estas construcciones sin que se justifique la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hidráulicos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originen, así como el impacto visual sobre el entorno.

La autorización deberá tramitarse, en todos los casos, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de Edificación e Instalaciones. Las construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	1.000 m2
Edificabilidad máxima	0,3 m2
Número de plantas	1 pl.baja
Altura máx.cerram.vert	10,00 m.
Altura máx. cubrera	11,50 m.
Retranqueo mínimo a lindero	8,00 m.
Retranqueo mín. a caminos	15,00 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se separarán como regla general 500 m. de los núcleos de población y 100 m. de los cursos de agua, pozos, manantiales y edificios dotacionales ubicados en el suelo no urbanizable.

Se resolverán la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidos a cauces, barrancos o caminos. En todo caso se cumplirán todas las disposiciones de carácter sectorial. La edificación y su uso quedarán vinculados registralmente a la parcela no permitiéndose el cambio de uso del edificio a no ser que se cumplan todas las condiciones específicas que para el nuevo uso se especifiquen en estas Normas Regionales.

Artículo 255. Actividades relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

1. Concepto.

a) Defensa y mantenimiento del medio natural.

b) Conservación, mejora y formación de reservas naturales. Tala eventual de árboles para el mantenimiento de la cubierta forestal.

2. Condiciones de Tramitación. A la solicitud de construcción en la cual se indique el tipo de obra a realizar se acompaña la siguiente documentación:

— Descripción de la finca y de la actividad y justificación de su relación con la defensa y mantenimiento del medio natural.

— Proyecto redactado por técnico competente o en su defecto si no es exigible, descripción de las características de la edificación y presupuesto de las obras.

3. Condiciones de Edificación. Los edificios necesarios podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de ésta. Se separarán cuatro metros de cualquier lindero. Su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento de la de la finca. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta centímetros.

Artículo 256. Actividades extractivas.

1. Concepto.

a) Captación de aguas.

b) Salinas.

c) Extracciones mineras a cielo abierto.

d) Extracciones mineras subterráneas.

2. Condiciones de Tramitación.

2.1. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica, las actividades extractivas, que lleven aparejada la realización de obras de construcción, modificación o ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase o la realización de movimientos de tierras, precisarán la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística de

acuerdo con el procedimiento del artº 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente relativo al Plan de Restauración del Espacio Natural, redactado con arreglo al R.D. 2994/1982 de 15 de Octubre, o justificativo de la ausencia de dicho Plan de Restauración en virtud de la poca entidad de las alteraciones del espacio natural que hayan de producirse.

Quedan exceptuadas de los anteriores requisitos las extracciones ocasionales y de escasa importancia de recursos minerales, siempre que se lleven a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exijan la aplicación de técnicas mineras. En todo caso, será necesaria la obtención de licencia municipal cuando supongan la realización de obras e instalaciones de cualquier clase o lleven aparejado el movimiento de tierras, debiéndose indicar en la solicitud de dicha licencia las medidas que se tomarán al final de la explotación para restituir los terrenos a su condición natural.

2.2. En las solicitudes de licencia para la realización de extracciones de áridos a desarrollar en cauces o zonas inundables deberán indicarse las medidas específicas que van a tomarse para prevenir posibles riesgos a personas, edificios, terrenos y bienes de todas clases situados en cotas inferiores, y para restituir los terrenos a su estado natural una vez finalizada la explotación.

En las solicitudes de licencia para estas actividades deberá justificarse que no va a producirse acumulación de materiales en pendientes, barrancos, cauces, que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas o riesgo de arrastre de materiales y substancias.

2.3. El otorgamiento de licencia urbanística para la realización de actividades extractivas quedará, en todo caso, condicionado a la obtención de la correspondiente autorización o concesión administrativa otorgada por el organismo competente en razón de la materia o de la zona donde haya de desarrollarse la actividad. Al solicitar la autorización municipal para la ejecución de cualquier actividad extractiva deberá garantizarse documentalmente la existencia del material a extraer. Será necesario aportar una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados, así como un proyecto de la situación en que quedarán una vez realizada la extracción, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona, pudiendo llegar a exigirse fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que se establezcan para la evolución paisajística y, en concreto, para la restitución de la superficie explotada a su estado natural.

Si existiera residuos mineros, los vertidos se localizarán de modo que no afecten gravemente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas ni a los acuíferos, evitando éstos y otros impactos similares.

3. Condiciones de Edificación. Deberá justificarse en todo caso la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse adecuadas al paisaje tanto en su localización como en su volumetría y diseño. Cumplirán las mismas condiciones que se establecen más adelante para los edificios vinculados a la producción industrial.

Artículo 257. Actividades relacionadas con el ocio. Actividades lúdicas o culturales.

1. Concepto.
 - a) Ocio, estancia, paseo.
 - b) Actividades culturales.
 - c) Actividades recreativas.
2. Condiciones de Tramitación.

2.1. La creación o ampliación de instalaciones deportivas y recreativas, Parques Rurales o Áreas de Adecuación Recreativa, campamentos y albergues juveniles o similares, en Suelo no Urbanizable, serán objeto de autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo con arreglo a lo dispuesto en el artº 44.2. del Reglamento de Gestión, mediante la presentación de un proyecto en el que se contemple el conjunto de la actuación y su incidencia en el medio.

2.2. La construcción de instalaciones o edificaciones de cualquier clase que hayan de emplazarse en el interior de zonas deportivas, parques rurales o adecuaciones recreativas estará sujeta en todo caso a la previa obtención de licencia urbanística, aunque se trate de construcciones desmontables de carácter provisional.

2.3. En todo caso se exigirá la justificación de la necesidad de emplazamiento de estas instalaciones y actividades en el suelo no urbanizable debido a su carácter incompatible con el suelo urbano o urbanizable.

2.4. Los campamentos de turismo se considerarán como uso autorizables excepcionalmente en Suelo no Urbanizable, siempre que no medie disposición sectorial o de planeamiento en contrario. La obtención de licencia urbanística precisará la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, tramitada con arreglo al artº 44.2. del Reglamento de Gestión, para cuya obtención deberá presentarse un proyecto con todos los datos técnicos y de diseño referentes a accesos, zonas de acampada, instalaciones y servicios comunes, zonas de protección, dotación de agua y evacuación de residuales, que justifiquen su adecuación a lo dispuesto, en su caso en los documentos de planeamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Real Decreto de 27 de agosto de 1982, la Orden Ministerial del 28 de Julio de 1966 y además normativa sectorial aplicable.

En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues, con excepción de los destinados al personal de servicio, que no sean enteramente trasportables, entendiéndose por tales aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o puedan ser fácilmente trasportados por un automóvil

de turismo.

Cuando lo juzgue necesario la Comisión de Urbanismo de la Rioja podrá autorizarse la instalación del campamento a título de precario, con arreglo a lo dispuesto en el artº 58.2 de la Ley del Suelo, fijando las garantías a exigir por el Ayuntamiento, cara a la restitución de los terrenos a su estado primitivo.

Las fincas sobre las que se autorice la implantación de campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar tal condición mediante anotación en el Registro de la Propiedad. Para cancelar dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de haber finalizado dicho uso, expedida por la Comisión de Urbanismo de la Rioja. La existencia del viario y de las infraestructuras que se hayan exigido para la implantación del campamento no generará derechos de reclasificación del suelo.

2.5. La implantación de actividades de hostelería en Suelo no Urbanizable, bien mediante construcción de nuevas instalaciones o por cambio de uso o ampliación de las existentes, estará sujeta al requisito de previa autorización por parte de la Comisión de Urbanismo de la Rioja con arreglo a lo dispuesto en el artº 44.2. del Reglamento de Gestión. La documentación que se presente para tramitar dicha autorización previa deberá contener, además del proyecto detallado de las instalaciones, previsión o propuesta de eliminación de los residuos o vertidos que vayan a generarse. Deberá presentarse asimismo un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental y Paisajístico.

3. Condiciones de Edificación.

3.1. EDIFICACION VINCULADA AL OCIO Y ACTIVIDADES LÚDICAS O CULTURALES.

Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas, culturales o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela mínima	20.000 m ²
Edificabilidad máxima	7 m ² /100 m ² parcela
Número máximo de plantas	dos
Altura máxima cerram. vert	7,00 m.
Altura máxima de cumbrera	8,50 m.
Retranqueo mínimo a linderos	10,00 m.
Retranqueo mínimo con caminos	20,00 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² edificados.

3.2. EDIFICACION VINCULADA A LA ACAMPADA.

Edificaciones vinculadas a los campamentos de turismo destinados a la implantación de servicios o el alojamiento del personal empleado.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela mínima	20.000 m ²
Edificabilidad máxima	25 m ² /1.000 m ² parcela
Número máx. de plantas	Una
Altura máx. cerram.vert.	4,00 m.
Altura máx. cumbrera	6,50 m.
Retranqueo mínimo a linderos	10,00 m.
Retranqueo mínimo con caminos	10,00 m.

La ocupación de la superficie de la finca para el área de acampada no será superior al 70%.

Se deberá prever una superficie mínima del 15% de la finca para espacios libres y deportivos.

Se dispondrá arbolado perimetral en toda la finca.

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, entendiéndose por tal la que se prolongue por espacio superior a 6 meses.

Todas las plazas de acampada deberán tener acceso directo desde una calle interior.

Se deberá dotar a las edificaciones de los servicios mínimos de abastecimiento de agua, saneamiento con depuración si no existe red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado.

Se deberá prever una superficie mínima del 20 % de la finca para espacios libres y deportivos.

3.3. ADECUACIONES NATURALISTAS Y RECREATIVAS Y PARQUES RURALES.

1. Concepto.

Se entiende por adecuaciones naturalistas las instalaciones fácilmente desmontables y de escasa entidad, destinadas a facilitar la observación y disfrute de la naturaleza. Las adecuaciones recreativas excluyen toda instalación de carácter permanente, con excepción de los refugios de montaña de menos de treinta metros cuadrados construidos, y se hallan destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto con la naturaleza. Se consideran parques rurales los conjuntos de obras e instalaciones, incluidas las de carácter permanente, destinadas a facilitar el recreo y la práctica del deporte al aire en zonas rurales.

2. Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes:

Parcela mínima	No aplicable
Edificabilidad máxima:	
a) Adecuaciones Naturalistas	100 m2
b) Adecuaciones Recreativas	200 m2
c) Parques Rurales	500 m2
Número máximo de plantas	Una
Altura máx.cerram.vert.	4,50 m.
Altura máx. cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín. a linderos	20 m.
Retranqueo mín.con caminos	10 m.

Las cubiertas de las instalaciones serán siempre inclinadas.

3.4. INSTALACIONES DEPORTIVAS EN MEDIO RURAL.

1. Concepto.

Se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones permanentes destinadas a la práctica de deportes, con o sin espectadores, que convenga emplazar en el medio rural.

2. Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes:

Parcela mínima	10.000 m2
Edificabilidad máx.	0,60 m2/m2
Número máx.de plantas	Una
Altura máx. cerram. vert.	4,50 m.
Altura máx.cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín.a linderos	10 m.
Retranqueo mín. con caminos	20 m.

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podrán ser superiores hasta adecuarse a las condiciones dictadas por el Consejo Superior de Deportes.

3. Condiciones de tramitación.

En las solicitudes de licencia urbanística se incluirá informe justificativo de la ausencia de incidencia negativa sobre el paisaje.

3.5. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACION.

1. Concepto.

Se incluyen en esta categoría las instalaciones destinadas a servir comidas y bebidas que no incluyan habitaciones dedicadas al alojamiento de huéspedes.

2. Condiciones de edificación.

Parcela mínima	1.000 m2
Edificabilidad máxima	0,2 m2/m2
Número máx.plantas	Una
Altura máx.cerram.vert.	4,50 m.
Altura máx.cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín.a linderos	6 m.
Retranqueo mín.con caminos	20 m.
Distancia mínima a núcleo urbano	1 Km.

Las cubiertas deberán ser incluidas en su totalidad. Incluirán una plaza de aparcamiento por cada 15 m2 edificados.

3.6. EDIFICACIONES DEDICADAS A LA HOSTELERIA

1. Concepto.

Se entiende por edificación dedicada a la hostelería todas las instalaciones propias para dar alojamiento y en ocasiones comidas, a personas en tránsito, así como las instalaciones complementarias.

Incluye hoteles, hostales, mesones, paradas, pensiones, etc.

2. Condiciones de Edificación.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima	3.000 m2
Edificabilidad máxima	12 m2/100 m2 parcela
Número máx.plantas	Tres
Altura máx.cerram.vert.	10 m.
Retranqueo mín. a linderos	10 m.
Retranqueo mín. con caminos	10 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de edificación.

Distancia mín. a núcleo urbano 1 Km.

3.7. EDIFICACIONES Y OBRAS DE CONSERVACION DE ELEMENTOS CULTURALES.

Las construcciones de ampliación y mejora de edificios deberán adecuarse al carácter de los mismos y a tal fin mantener las líneas de referencia de la composición; utilizar los mismos materiales de fachada o enlucidos y enfoscados que guarden armonía con el color y textura del edificio y mantener la continuidad del trazado y material de cubiertas y coberturas, así como de los materiales y composición de elementos de carpintería y cerrajería.

Artículo 258. Actividades relacionadas con las infraestructuras.

1. Concepto.

- a) Ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.
- b) Ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

No se consideran como usos y actividades al servicio de una obra pública a las instalaciones hoteleras, equipamientos comerciales y de ocio, industriales y talleres, excepto en el caso particular de las áreas de servicio de Autopista.

2. Condiciones de Tramitación.

Deberán cumplirse cuantas disposiciones de esta Norma o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les sean de aplicación.

La realización de obras de infraestructura deberá llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin, los proyectos de obras para la construcción de nuevos tendidos eléctricos, infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras y vías férreas, corrección de cuencas y márgenes, aeropuertos y otras análogas, deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la solicitud de licencia urbanística.

Dentro de dicho estudio se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajísticas que hayan de emprenderse y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura, sino también el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado o emplazamiento que se hayan considerado, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa propuesta.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas solo podrán ser autorizadas cuando no exista posibilidad de instalarlas en suelo urbano o urbanizable en el entorno próximo a su emplazamiento idóneo.

3. Condiciones de Edificación.

Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima, la construcción de viviendas ligadas a la ejecución y mantenimiento de las obras Públicas no podrán en ningún caso una superficie superior a 10.000 m2, siendo la máxima ocupación por edificación del 25% de parcela. Los edificios o instalaciones se separarán al menos 50 m. de cualquier otra edificación existente en parcelas vecinas. La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta centímetros.

En el caso particular de las gasolineras, la altura máxima podrá alcanzar los doce metros y la parcela mínima será de 1.000 m2. y la máxima de 5.000 m2. Cumplirán las disposiciones de las regulaciones sectoriales que les sean de aplicación.

Estas condiciones no resultarán exigibles para las edificaciones provisionales que deban instalarse durante la construcción de la infraestructura.

Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las características geotérmicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.

Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes debiéndose proceder, a la terminación de las mismas, a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes de forma que sea suficiente para la evaluación de avenidas.

Artículo 259. Otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social.

1. Concepto.

Se incluyen en este grupo únicamente las otras actividades que deban emplazarse en el medio rural y sean declaradas expresamente de utilidad pública o interés social, no prevista en los artículos de este capítulo.

2. Condiciones de Tramitación.

La licencia de instalación y construcción exigirá la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, con arreglo a lo dispuesto en el artº 44 del Reglamento de Gestión, mediante la presentación de un proyecto en el que se contemple el conjunto de la actuación y su incidencia en el medio.

A este fin se exigirá un Estudio del Impacto Ambiental.

Sólo se entenderá que existe necesidad de emplazamiento en el medio rural cuando por razones de molestia, higiene, nocividad o peligro o por la necesidad de vinculación a un tipo de suelo concreto para la actividad, los usos o actividades no puedan emplazarse en el suelo urbano o urbanizable.

3. Condiciones de Edificación.

No podrá levantar ninguna construcción en parcelas de superficie inferior a cinco mil metros cuadrados. Las construcciones o instalaciones se separarán al menos veinte metros de los linderos. La ocupación no superará el veinticinco por ciento de la superficie de la finca, salvo en obras de ampliación de edificios existentes, en cuyo caso podrá alcanzar el treinta y tres por ciento. La edificabilidad no superará 10 m2 por cada 100 m2 de parcela.

Se respetarán las distancias establecidas en el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas con informe de la Dirección Regional del Medio Ambiente.

Artículo 260. Actividades industriales.

1. Concepto.

- a) Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.
- b) Actividades de producción industrial o almacenaje que resulten molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

2. Condiciones de Tramitación.

La implantación de industrias, salvo aquellas para las que se justifique la necesidad de su localización en Suelo no Urbanizable, habrá de realizarse en suelos clasificados como urbanos y urbanizables y debidamente calificados para tal uso por el planeamiento urbanístico municipal.

La implantación de industrias que deban instalarse en suelo no urbanizable y que ocupe una extensión superior a 1.000 m² en planta no será sujeta al requisito de previa elaboración de un estudio de evaluación de impacto ambiental y en aquellos casos en los que la Comisión de Urbanismo de La Rioja lo estime pertinente.

Con carácter previo a la solicitud de autorización y licencia urbanística para la construcción y ampliación de industrias fuera de las zonas expresamente designadas para ello en el planeamiento urbanístico municipal, podrá elevarse consulta a la Comisión de Urbanismo de la Rioja relativa a las posibilidades de que se autorice la actuación propuesta. Para la formulación de dicha consulta deberá aportarse la información necesaria para evaluar el impacto ambiental de la industria propuesta, pero no será necesario presentar la documentación exigida para la tramitación de la licencia urbanística. En cualquier caso la licencia se tramitará con arreglo al artº 44 del Reglamento de Gestión.

3. Condiciones de Edificación.

A los efectos de su regulación diferencial se distinguirá entre las industrias señaladas en los apartados del párrafo a) y b) anterior. No se podrá levantar ninguna construcción industrial en parcelas con superficie inferior a los diez mil metros cuadrados. Las industrias señaladas como a y b se separarán al menos cincuenta metros de cualquier otra edificación existente y en todo caso 20 m. de los linderos de la finca. Las que pertenezcan al apartado b, además deberán cumplir su legislación específica, siendo preceptivo el informe previo de la Dirección Regional del Medio Ambiente y en cualquier caso las Insalubres y Peligrosas se separarán al menos 50 m. de los linderos y no estarán, como regla general, a menos de 2.000 m. de cualquier núcleo habitado.

La edificabilidad máxima será la correspondiente a un metro cuadrado por cada diez metros cuadrados de parcela en el caso b, y 2,5 m² por cada 10 en el caso a. La ocupación máxima será el 25% de la superficie de la parcela en el caso a, y del 10 % en el caso b.

La altura máxima de la edificación será de nueve metros, desarrollándose en un máximo de dos plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

Las fincas en las que se implanten actividades industriales se arbolarán perimetralmente; en el caso de industrias del tipo b, el arbolado perimetral será en doble hilera. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien metros cuadrados que se construyan. Se cumplirán las condiciones generales que para el uso industrial se señalan más adelante en los suelos con destino urbano.

Artículo 261. Vertederos.

1. Concepto.

Tendrán la consideración de vertederos los espacios acotados para el depósito de residuos urbanos, industriales o agrarios, así como las instalaciones destinadas a la selección y tratamiento de dichos residuos. Se incluirán, entre otros, los siguientes:

- Vertedero de residuos, producción agropecuaria.
- Vertedero de residuos, producción maderera.
- Vertedero de residuos, producción ganadera.
- Vertedero de residuos, piscifactorías.
- Vertedero de residuos, explotaciones mineras.
- Residuos sólidos. Vertedero, transformación e instalaciones anejas.
- Vertedero de residuos, producción industrial.
- Vertedero de residuos, actividad constructiva.

2. Condiciones de Tramitación.

La instalación de vertederos deberá ser autorizada por la Comisión de Urbanismo de La Rioja siguiendo el procedimiento establecido en el artº 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

La creación de vertederos y otros depósitos de desechos estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística, que solo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento, mediante el correspondiente estudio de Evaluación del Impacto Ambiental. Dicho Estudio deberá referirse, entre otros, a los siguientes extremos:

- Estimación del volumen de residuos a tratar, justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil de la instalación.
- Sistema de captación y tratamiento.
- Impacto sobre el medio ambiente atmosférico, con el correspondiente análisis de vientos y afecciones por olores y humos.
- Impacto sobre el suelo, analizando las condiciones en que quedarán los suelos al término de la actividad, si se trata de vertidos al aire libre.
- Impacto sobre los recursos hidráulicos, justificando la no afección de los recursos subterráneos y la protección contra posibles avenidas.
- Impacto paisajístico.

Para determinar los lugares en los que puede procederse a su vertido, los residuos se clasifican en:

— Residuos de tierras: aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que solo contienen áridos o tierras y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

— Residuos de tierras y escombros: aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc.,

puediendo contener además de áridos otros componentes y elementos de materiales de construcción.

— Residuos orgánicos: aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y, en general, todos los que no sean radiactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. No se consideran en este apartado los residuos industriales u hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de tierras y a los de tierras y escombros se determinarán por el Ayuntamiento dentro de las incluidas en el Suelo no Urbanizable común y en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos.

Las áreas aptas para residuos orgánicos y para los industriales, hospitalarios y otros se determinarán por el planeamiento municipal en función de las necesidades de cada caso.

Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos definirán las condiciones en las que se pretenden realizar y, en particular, las siguientes:

a) Si la altura del vertido no va a superar los cuatro metros medidos sobre cada punto del área en que se vierta, además de lo señalado anteriormente se acompañará:

- Un estudio en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación.

- Un estudio de las escorrentías y vaguadas.

- Un estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonados el vertido.

- Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

Cualquiera que sea la altura del vertido, los taludes no tendrán en ningún caso pendiente superior a la relación de tres a dos, con una calle mínima de tres metros entre cada dos taludes, que tendrán una altura máxima de dos metros.

3. Condiciones de Edificación.

La edificación e instalaciones no están sujetas a ningún tipo e limitación particular.

Artículo 262. Vivienda familiar.

1. Concepto.

Se entenderá por vivienda familiar la destinada a la residencia de un único núcleo familiar. Se hallará dotada, en todo caso, de un único acceso. Se incluyen en este grupo las siguientes:

- Vivienda familiar vinculada a explotación agrícola.
- Vivienda familiar vinculada a explotación maderera.
- Vivienda familiar vinculada a explotación ganadera.
- Vivienda familiar vinculada a piscifactoría.
- Vivienda familiar vinculada a actividades cinegéticas.
- Vivienda familiar vinculada a la defensa y el mantenimiento del medio natural.

- Vivienda familiar vinculada a explotación minera.

- Vivienda familiar vinculada a explotación minera.

- Vivienda familiar vinculada al entretenimiento de una obra pública.

- Vivienda familiar vinculada a la producción industrial.

- Vivienda familiar autónoma.

2. Condiciones de Tramitación.

Los usos residenciales se restringirán al máximo en todo el Suelo no Urbanizable del municipio, debiendo orientarse preferentemente hacia las zonas urbanas. La construcción de edificios de carácter residencial destinados a uso tanto permanente como temporal, deberán tramitarse siguiendo el procedimiento que establece el artº 44.2. del Reglamento de Gestión. En todo caso se justificará que no existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con lo especificado en estas normas.

3. Condiciones de Edificación.

Serán de aplicación las normas correspondientes a la actividad a que se hallen vinculadas, además de las normas siguientes:

En fincas de dimensión superior a la indicada en cada caso cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por la de la unidad mínima.

En este supuesto, las viviendas no podrán construirse con tipologías de vivienda colectiva y para su autorización deberán justificar su vinculación con la explotación agropecuaria, que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria y que no constituyen riesgo de formación de núcleo de población.

Las edificaciones caso de no estar especificadas sus condiciones en las condiciones particulares de edificación para cada uno de los usos permitidos en el suelo no urbanizable, se separarán de los linderos una distancia mayor que su altura y como mínimo cuatro metros, dieciséis metros en linderos con caminos. La superficie edificada por vivienda no superará los ciento cincuenta metros cuadrados, incluyendo en estos la superficie de las dependencias anejas. La altura máxima será de cuatro metros, desarrollándose en un máximo de una planta.

Cumplirán las condiciones generales de edificación para el suelo no urbanizable, las que señalan estas normas para las viviendas en los suelos con destino urbano y cuantas les sean de aplicación de carácter municipal, supramunicipal y derivadas de la normativa sectorial correspondiente.

CAPITULO VI

NORMAS DE APLICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (NUP)

Artículo 263. Ambito de aplicación.

1. Las Normas de este capítulo se aplican a todos los terrenos incluidos en los espacios considerados de Protección por estas Normas Subsidiarias y que se encuentran grafiadas en los Planes de Ordenación del Término Municipal, denominadas en Plan Especial de Protección como MA, zona Subatlántica.

2. No serán de aplicación estas normas a los suelos clasificados como urbanos o urbanizables en estas Normas Subsidiarias, aunque se encuentren incluidos dentro de los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

Artículo 264. Condiciones generales de edificación y regulación de servicio.

1. Excepto las actividades expresamente prohibidas por las normas particulares del Plan Especial de Protección del Medio Físico de La Rioja para cada espacio de catálogo serán de aplicación en este tipo de suelo las condiciones Generales de Edificación y Regulación de Servicios y las Normas Particulares de uso y edificación para el suelo no urbanizable común establecidas en estas Normas.

2. Las definiciones y conceptos expresados en el referido capítulo son de entera aplicación para el suelo no urbanizable de espacios catalogados.

CAPITULO VII

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ARQUEOLOGICA.

Artículo 265. Ambito de aplicación.

1. Será de aplicación esta normativa en aquellas áreas o zonas señaladas

expresamente por estas Normas Subsidiarias y grafiados en los Planes de Ordenación.

2. Como sector o área principal se refiere a las ruinas del Antiguo Monasterio de San Julián situado próximo al casco de Sojuela.

3. La realización de cualquier obra de construcción, instalación o movimiento de tierra no enmarcada en el proyecto de investigación, excavación, restauración o mejora de yacimiento, necesitará licencia municipal.

Para la obtención de la licencia será preceptivo el informe favorable del organismo competente en la materia de la Comunidad Autónoma.

4. La realización de actividades de carácter didáctico-turístico en aquellos yacimientos que permitan la acogida de visitantes, deberá contar con un Plan Especial de ordenación del recinto, que deberá ser informado favorablemente por el organismo competente.

Artículo 266. Normativa arqueológica general.

1. En los suelos en que existen yacimientos arqueológicos al descubierto y catalogados se prohíbe, por la legislación vigente, toda operación de desarrollo incluyendo la edificación y urbanización.

2. En los suelos en que existen yacimientos arqueológicos detectados en superficie, con indicios o indicadores arqueológicos, que permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos (informe negativo arqueológico).

3. En los suelos en que exista documentación bibliográfica o arqueológica, que pueda presuponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas por un control arqueológico por parte de los Servicios correspondientes.

4. En los suelos que no cuenten con yacimientos arqueológicos detectados, tan pronto se descubra su existencia se deberá ordenar, la corporación local o Provincial, la inmediata paralización de las obras con arreglo a las medidas de protección que establece la vigente Ley de Escavaciones Arqueológicas.

C. Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALFARO

Exposición pública de la imposición y ordenación de impuestos, tasas y precios públicos III.C.1644

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de Octubre de 1989 y en cumplimiento de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, acordó, la aprobación provisional de los siguientes Impuestos, Tasas, Precios Públicos y Ordenanza General de Contribuciones Especiales:

Ordenanza Fiscal nº 1, reguladora de la "Tasa por expedición de documentos administrativos".

Ordenanza Fiscal nº 2, reguladora de la "Tasa de Alcantarillado".

Ordenanza Fiscal nº 3, reguladora de la "Tasa por licencias urbanísticas".

Ordenanza Fiscal nº 4, reguladora de la "Tasa por licencia de apertura de establecimientos".

Ordenanza Fiscal nº 5, reguladora de la "Tasa por recogida de basuras".

Ordenanza Fiscal nº 6, reguladora de la "Tasa del Cementerio Municipal".

Ordenanza Fiscal nº 7, reguladora del "Precio público por apertura de calcatas o zanjas en terrenos de uso público y cualquier remoción del pavimento o aceras en la vía pública".

Ordenanza Fiscal nº 8, reguladora del "Precio público por instalación de quioscos en la vía pública".

Ordenanza Fiscal nº 9, reguladora del "Precio público por la prestación de servicios a particulares con maquinaria y personal municipal".

Ordenanza Fiscal nº 10, reguladora del "Precio público por ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas con finalidad lucrativa".

Ordenanza Fiscal nº 11, reguladora del "Precio público por instalación de letreros y escaparates".

Ordenanza Fiscal nº 12, reguladora del "Precio público por ocupación del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública".

Ordenanza Fiscal nº 13, reguladora del "Precio público por puestos, barracas, casetas de venta, espectáculos o atracciones situados en terrenos de uso público e industrias callejeras y ambulantes y rodaje cinematográfico".

Ordenanza Fiscal nº 14, reguladora del "Precio público por el suministro de agua".

Ordenanza Fiscal nº 15, reguladora del "Precio público por ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios y otras instalaciones análogas".

Ordenanza Fiscal nº 16, reguladora del "Precio público por la prestación de servicios y realización de actividades en las distintas dependencias e instalaciones deportivas del Polideportivo Municipal".

Ordenanza Fiscal nº 17, reguladora del "Precio público por la prestación de servicios y realización de actividades en los Centros Culturales Municipales".

Ordenanza Fiscal nº 18, reguladora del "Precio público por aprovechamientos especiales y utilizations privativas de la vía pública con

entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de la vía pública para aparcamiento exclusivo, carga o descarga de mercancías de cualquier clase".

Ordenanza Fiscal nº 19, reguladora del "Impuesto sobre bienes inmuebles".

Ordenanza Fiscal nº 20, reguladora del "Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana".

Ordenanza Fiscal nº 21, reguladora del "Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras".

Ordenanza Fiscal nº 22, reguladora del "Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica".

Ordenanza General provisional de las Contribuciones Especiales.

Lo que se expone al público, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 17,1 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, a fin de que los interesados, durante el plazo de treinta días, puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

Transcurrido el período de exposición al público, si no se presentases reclamación alguna, se elevará a definitivo el presente acuerdo, y en caso de presentarse, se resolverán éstas, aprobando definitivamente la ordenanza de que se trate, exponiendo seguidamente en el Boletín Oficial de La Rioja el texto íntegro de las Ordenanzas aprobadas.

Alfaro, a 31 de Octubre de 1989.— El Alcalde, Julián Jiménez Velilla.

Exposición pública de un contrato de préstamo con el B.C.L.E. III.C.1645

El M.I. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad, ha adoptado el acuerdo de prestar su aprobación a un contrato de préstamo a formalizar con el Banco de Crédito Local de España, de las siguientes características:

Importe: 16.613.346 pesetas.

Destino:

— II Fase pavimentación C/ Cervantes 1.285.513 Pts.

— Pavimentación Plaza Cervantes 4.196.669 Pts.

— Pavimentación C/ Romeral, La Sal, Costera de

La Plana y otras 7.334.164 Pts.

— Construcción aliviadero en C/ Padre Ezequiel .. 3.797.000 Pts.

Interés: 12,5509%

Plazo de amortización: 9 años.

Amortización e intereses: por trimestres.

El acuerdo referido adoptado por la Corporación y la Operación de préstamo con las características enunciadas, se expone al público por término de quince días, para que puedan presentarse las reclamaciones procedentes.

Alfaro, 31 de Octubre de 1989.— El Alcalde-Presidente.

Exposición pública del expediente de Suplemento y Habilitación de Créditos nº 2 III.C.1646

Aprobado inicialmente el expediente de Suplemento y Habilitación de

Créditos nº 2, por medio del superávit, Transferencias de Créditos y mayores ingresos, referido al presupuesto municipal del presente ejercicio.

Queda expuesto al público por espacio de quince días, en la Secretaría municipal, a efectos de reclamaciones y contados a partir del siguiente día a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja.

De no presentarse reclamaciones el acuerdo y expediente, quedará elevado a definitivo.

Alfaro, 31 de Octubre de 1989.— El Alcalde-Presidente.

AYUNTAMIENTO DE CANILLAS DE RIO TUERTO

Exposición pública de la imposición y ordenación de precio público
III.C.1647

Aprobada provisionalmente por la Asamblea Vecinal la imposición y ordenación del Precio Público por apertura de calicatas o zanjas en terrenos de uso público y cualquier remoción del pavimento en la vía pública; quedan expuestos al público el acuerdo, ordenanza y expediente, por término de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, durante cuyo plazo podrán los interesados a que se refiere el art. 18 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, examinarlos en la Secretaría de este Concejo, y presentar las reclamaciones y sugerencias que consideren oportunas, dando así cumplimiento a lo establecido en el art. 17.1 de la mencionada Ley.

En el supuesto de que no se presentasen reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, de conformidad con el artículo 17.3 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Canillas de Río Tuerto, a 2 de Noviembre de 1989.— El Alcalde, Juan José Torrecilla Ibáñez.

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE CAMEROS

Aprobación provisional de Impuestos, Tasas y Precios Públicos
III.C.1649

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de Octubre de 1989 y, conforme con lo dispuesto en la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, adoptó los siguientes acuerdos:

a) Derogar las Ordenanzas Fiscales actualmente en vigor.
b) Aprobar provisionalmente la imposición y ordenación de los Impuestos, Tasas y Precios Públicos que a continuación se enumeran:

1.— IMPUESTOS

a) Impuestos sobre vehículos de tracción mecánica.

2.— TASAS

a) Servicios de Cementerio.

b) Servicio de Alcantarillado.

c) Licencias urbanísticas.

3.— PRECIOS PUBLICOS

a) Servicio suministro de agua.

b) Ocupación de subsuelo, suelo, vuelo, vía pública, postes, palomillas, cajas de amarre, registros, cables, transformadores, etc.

Se establecen igualmente, las Ordenanzas de Contribuciones Especiales y Prestación de Personal para la realización de obras o para el establecimiento o mejora de servicios, conforme con las normas establecidas en la Sección 4ª del capítulo tercero del Título I de la referida Ley 39/88.

c) Se expongan al público por el plazo de treinta días hábiles con anuncio en el Boletín oficial y tablón de Edictos Municipales, para examinar el expediente y presentación de reclamaciones.

d) Transcurrido el plazo de exposición, si no se presentasen reclamaciones, se elevará a definitivo este acuerdo y, si las hubiere, se resolverán, aprobando definitivamente la Ordenanza de que se trate, exponiendo en el Boletín Oficial el texto íntegro de la misma.

Villanueva de Cameros, 26 de Octubre de 1989.— El Alcalde.

IV. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA RIOJA Sala de lo Contencioso-Administrativo

Edicto

IV.1313

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 60 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se hace público que, en providencia de 30 de Octubre de 1989, esta Sala ha admitido a trámite el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales Don Antonio Peche López, en nombre y representación de Don Bonifacio Barrio Domaica, contra la resolución de 28 de Septiembre de 1988, por la que se imponía en el expediente E.S.V.P. 3/88 una multa de 250.000 pesetas como autor de una falta grave tipificada en el artículo 153 del Decreto 2114/68 y otra multa de 50.000 pesetas como autor de otra falta grave del artículo 153 B. 12) del mismo Decreto, y contra la denegación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto en fecha 28 de Octubre de 1988 contra la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Este recurso lleva el número 166/89.

Se advierte que la inserción de este anuncio servirá de emplazamiento a posibles coadyuvantes y a quienes, en su caso, sean titulares de algún derecho derivado del acto recurrido, todos los cuales podrán personarse en autos hasta el momento en que se acuerde el respectivo traslado para contestar a la futura demanda, bajo apercibimiento de que, si no lo hicieren, continuará el procedimiento sin que haya lugar a practicarles notificación alguna.

Logroño, a 30 de Octubre de 1989.— El Secretario.— VºBº El Presidente.

JUZGADO DE LO SOCIAL DE LA RIOJA

Edicto

IV.1304

Doña Florentina Guedan Velasco, Secretaria en funciones del Juzgado de lo Social de La Rioja:

Doy fe y testimonio: Que por providencia dictada en el día de la fecha en los Autos número 1.164/89 seguidos a instancia de Doña María Pilar Ruiz Cuadra y cinco más contra el demandado FERLES, S.L., en reclamación por Cantidades, he acordado citar al demandado FERLES, S.L., por encontrarse en ignorado paradero a fin de que comparezca en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Avda. de Pío XII, número 33, primera planta, el próximo día diez de Noviembre de 1989, a las 10,45 horas, para la celebración de los actos de Juicio, debiendo comparecer con todos los medios de prueba de que intenten valerse, y con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de alguna de las partes.

Y para que sirva de citación en legal forma al demandado, FERLES, S.L., que se encuentra en ignorado paradero, y para su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado de lo Social, expido el presente en la Ciudad de Logroño, a 25 de Octubre de 1989.— La Secretaria en funciones.

Edicto

IV.1305

Doña Florentina Guedan Velasco, Secretaria en funciones del Juzgado de lo Social de La Rioja:

Doy fe y testimonio: Que por providencia dictada en el día de la fecha en los Autos número 1.163/89 seguidos a instancia de Doña María Pilar Ruiz Cuadra y cinco más contra el demandado FERLES, S.L., en reclamación por Indemnizaciones, he acordado citar al demandado FERLES, S.L., por encontrarse en ignorado paradero a fin de que comparezca en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Avda. de Pío XII, número 33, primera planta, el próximo día diez de Noviembre de 1989, a las 10,30 horas, para la celebración de los actos de Juicio, debiendo comparecer con todos los medios de prueba de que intenten valerse, y con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de alguna de las partes.

Y para que sirva de citación en legal forma al demandado, FERLES, S.L., que se encuentra en ignorado paradero, y para su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado de lo Social, expido el presente en la Ciudad de Logroño, a 25 de Octubre de 1989.— La Secretaria en funciones.

Edicto

IV.1306

Doña Florentina Guedan Velasco, Secretaria en funciones del Juzgado de lo Social de La Rioja,

Doy fe y testimonio: Que en este Juzgado de lo Social se siguen Autos número 146/89, hoy en día en trámite de ejecución de Sentencia señalada con el número 78/89, a instancia de José Martagón Aranda, contra la empresa Trovador, S.A., en reclamación por Cantidades, habiéndose dictado Auto cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

Auto.— "Parte dispositiva: Procédase a la ejecución por la vía de apremio de la Sentencia dictada en los presentes Autos, y, al efecto, sin previo requerimiento, embañarguense bienes de la ejecutada TROVADOR, S.A., suficientes a cubrir la cantidad de 123.874 pesetas, más la de 20.000 pesetas presupuestadas para intereses y costas provisionales pendientes de ulterior liquidación en el momento procesal oportuno, sirviendo esta resolución de mandamiento en forma a la Comisión Ejecutiva que practicará las diligencias con sujeción al orden y limitaciones legales, librense los despachos precisos. Lo que propongo yo, la Secretaria en funciones, F. Guedan Velasco para su conformidad. Conforme el Ilmo. Sr. Magistrado Juez.— Rubricados".

Y para que sirva de notificación a la empresa que se encuentra en paradero desconocido, se publica el presente Edicto en el Boletín Oficial de La Rioja y en el Tablón de Anuncios de este Juzgado a los efectos legales oportunos. Dado en Logroño, a 26 de Octubre de 1989.— La Secretaria en funciones.

Edicto

IV.1307

Doña Florentina Guedan Velasco, Secretaria en funciones del Juzgado de lo Social de La Rioja:

Doy fe y testimonio: Que por providencia dictada en el día de la fecha en los Autos número 1.1185/89 seguidos a instancia de Don Juan Avin Llano contra el demandado EUROMINSA —Compañía de Minas— en reclamación por Invalidez Permanente Total, he acordado citar a la demandada EROMINSA, por encontrarse en ignorado paradero a fin de que comparezca en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social, sito en Avda. de Pio XII, número 33, primera planta, el próximo día 31 de Enero de 1990, a las 9,45 horas, para la celebración de los actos de Juicio, debiendo comparecer con todos los medios de prueba de que intenten valerse, y con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de alguna de las partes.

Y para que sirva de citación en legal forma al demandado, EUROMINSA, que se encuentra en ignorado paradero, y para su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado de lo Social, expido el presente en la Ciudad de Logroño, a 26 de Octubre de 1989.— La Secretaria en funciones.

Edicto

IV.1309

Don José Luis Díaz Rodán, Magistrado Juez de lo Social de La Rioja, por el presente hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo se tramitan autos 856/89, seguidos a instancia de Ana Rivas Antia, contra la empresa SELER, S.A., en reclamación de Despido, en el que se ha dictado la resolución cuya parte dispositiva dice así:

FALLO: Que estimando la demanda interpuesta por Ana Rivas Antia, contra la empresa SELER, S.A., debo declarar y declaro nulo el despido de la trabajadora efectuado el día 4 de Agosto de 1989, condenando a la empresa demandada, a la readmisión de la actora y al abono de los salarios dejados de percibir desde la fecha de despido hasta la de su readmisión. Notifíquese en legal forma esta resolución a las partes, advirtiéndolas que, contra la misma, cabe Recurso de Suplicación, en término de cinco días hábiles, a contar desde la notificación, ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, conforme a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Laboral, previo depósito del importe de condena, a ingresar en la cuenta número 25000050-3, Fondo de anticipos Reintegrables sobre sentencia recurridas, en el Banco de España en esta ciudad, o garantizar el pago de dichas cantidades, mediante aval bancario suficiente a juicio de este Juzgado, más el depósito de 2.500 pesetas a ingresar en la cuenta número 03-000622.18 de Recursos de Suplicación en la Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja, en esta capital.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.— José Luis Díaz Roldán.— Rubricado.

Y para que sirva de notificación a la empresa SELER, S.A., cuyo domicilio se ignora, expido el presente en Logroño, a 30 de Octubre de 1989.— El Secretario en funciones.

Edicto

IV.1314

Don José Luis Díaz Roldán, Magistrado-Juez de lo Social de La Rioja, por el presente

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo, se siguen autos número 1.127/88 a instancia de Pedro Quemada Novoa, contra Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería General de la Seguridad Social y la Empresa Ciroya, S.A., en reclamación de diferencias pensión jubilación en los que, por el Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, Sala de lo Social, en grado de apelación se ha dictado la resolución cuya parte dispositiva dice así:

“FALLAMOS: Que debemos declarar y declaramos, la nulidad del pleno derecho de la diligencia de ordenación de fecha 4 de mayo de 1989 por la que el Juzgado de lo Social tuvo por formalizado en tiempo y forma el recurso de suplicación interpuesto por el Instituto Nacional de la Seguridad Social contra la sentencia nº 113 de 4 de Abril de 1989 y, en consecuencia, debemos declarar y delcarmados la firmeza de dicha resolución judicial. La presente sentencia, es firme. Devuélvanse los autos al Juzgado de lo Social de su procedencia, con certificación de esta resolución, para su notificación a las partes; notifíquese a la Fiscalía del Tribunal Supremo, y, librese, para su unión al rollo de su razón, testimonio de esta resolución, incorporándose su original al correspondiente libro de sentencias. Así por nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Fdos. Ignacio Espinosa.— Teodoro Sabrás.— Luis Lima-Osorio.— Rubricados.”

Y para que sirva de notificación a la empresa Ciroya, S.A. cuyo paradero se ignora, expido el presente en Logroño, a 30 de Octubre de 1989.— El Secretario.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 3 DE LOGROÑO

Sentencia

IV.1315

Julia Jiménez Martín, Secretaria en funciones del Juzgado de 1ª

Instancia nº 3 de Logroño.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue Juicio Ordinario Declarativo de Menor Cuantía señalado con el nº 209/88, en el que se dictó sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva dice:

SENTENCIA.— En Logroño, a 9 de Septiembre de 1989.

Visto por el Ilmo. Sr. D. José Julián Hurate Lázaro, Magistrado del Juzgado de 1ª Instancia núm. 3 de esta ciudad, los presentes autos de Juicio Ordinario de Menor Cuantía, señalado con el núm. 209/88, a instancias de Valvanera Marín Fernández, representada por la Procuradora Dª Rosario Purón Picatoste y asistida del Letrado D. Alejandro Purón Michel, contra Transportes Goy, S.L. y D. José Agustín Fernández Martínez, declarados procesalmente en rebeldía.

FALLO: Estimando en parte la demanda sobre reclamación de cantidad formulada por Dª Valvanera Marín Fernández, representada por la Procuradora Sra. Purón Picatoste, contra los demandados Transportes Goy, S.L. y D. José Agustín Fernández Martínez, declarados procesalmente en rebeldía, debo condenar y condeno a los referidos demandados para que solidariamente abonen a la actora la cantidad de (3.000.000) tres millones de pesetas, en concepto de indemnización por el fallecimiento de D. Luis Marín Cabello.

No procede hacer expresa imposición de las costas causadas en este juicio.

Así por esta mi sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación a los demandados Transportes Goy, S.L. y D. José Agustín Fernández Martínez, declarados procesalmente en rebeldía, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de La Rioja en el plazo de cinco días, lo extiendo y firmo en Logroño, a 24 de Octubre de 1989.— La Secretaria en funciones.

Sentencia

IV.1316

D. José Julián Huarte Lázaro, Magistrado-Juez del Juzgado de 1ª Instancia nº Tres de Logroño,

Hago saber: que en este Juzgado, se sigue Juicio Ejecutivo señalado con el número en el que se dictó la sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva, dicen:

SENTENCIA.— Logroño, a 26 de Julio de 1989. El Sr. D. Juan Alberto Fernández Fernández, en sust. del Juez de 1ª Instancia número 3 de esta Capital y su partido habiendo visto los presentes autos ejecutivos promovidos por la Procurador Dª Mercedes Urbiola Canovaca, en nombre y representación de Comercial Exporioja, S.A. y defendido por el Letrado D. Ricardo De Miguel Cerdón contra D. José Mª Fernández Bobadillas, declarado en rebeldía; sobre pago de cantidad, y

FALLO: Que debo mandar y mando seguir la ejecución adelante, hacer trance y remate en los bienes embargados y que en lo sucesivo puedan embargarse al deudor D. D. José Mª Fernández Bobadillas y con su producto, entero y cumplido pago al acreedor Comercial Exporioja, S.A. de las responsabilidades porque se despachó o sea por la cantidad de quinientas cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta pesetas (558.940) de principal, trece mil ciento diez pesetas (13.110) de gastos de protesto y de doscientas mil pesetas (200.000) que provisionalmente se calculan para sus intereses y las costas, las cuales se imponen a dicho demandado.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación al demandado José Mª Fernández Bobadillas declarado procesalmente en rebeldía, haciéndole saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de La Rioja en el plazo de cinco días, lo extiendo y firmo en Logroño, a 27 de Octubre de 1989.— La Secretaria.

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA DE CALAHORRA

Edicto

IV.1317

Dª Aurora Santos García de León, Juez de 1ª Instancia de Calahorra (La Rioja) y su partido.

Hace saber: que en este Juzgado se sigue Juicio de Menor Cuantía núm. 226/89, a instancia de “Mevilla y Asociados, S.A.”, domiciliada en Arnedo, representada por el Procurador Sr. Varea Arnedo, frente a “Construcciones Solana, S.A.”, “Videcari, S.A.”, D. José García Pérez Aradros y su esposa Dª María Teresa Muñoz Ascarza, D. José Antonio Herrero Carrillo y su esposa Dª María Mercedes Martínez Santamaría, D. José Antonio Calvo Sáenz y su esposa Dª María Vico Gil de Gómez Munilla, D. Félix Martínez-Losa Ortega y su esposa Dª Pilar Morón Pérez, D. Víctor Rada García y su esposa Dª María Teresa Abad Sáenz, D. Manuel Abad Sáenz, D. Víctor Gil de Gómez López y su esposa Dª Ana Estrella Munilla Herrero, “Comunidad de Propietarios del Inmueble sito en Arnedo, Paseo de la Constitución nº 51”, domiciliados todos en Arnedo, D. Claudio Calvo González y su esposa Dª Consuelo Eguizábal Ortigosa, domiciliados en Santa Eulalia Bajera, y contra “Cualquiera otras personas que en el curso del procedimiento pudieran verse afectados por el mismo”, sobre distintas acciones declarativas, respecto al edificio sito en Arnedo, Paseo de la Constitución, nº 51.

Y por providencia de esta fecha se ha acordado publicar el presente,

para que sirva de emplazamiento a los codemandados "Cualquiera otras personas que en el curso del procedimiento pudieran verse afectados por el mismo", a fin de que en el término de diez días puedan comparecer en los autos, personándose en forma, en cuyo momento se les concederá término para contestar la demanda.

Dado en Calahorra, a 26 de Octubre de 1989.— El Secretario.

JUZGADO DE DISTRITO Nº 1 DE LOGROÑO

Sentencia

IV.1308

Doña María Sol Valle Alonso, Juez de Distrito número uno de Logroño, hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo y bajo el número 37 de 1989, se siguen actuaciones de juicio de cognición, a instancia de D. José Luis García Beroiz, contra D. Rafael García Gómez, sobre reclamación de cantidad y resolución de contrato de arrendamiento urbano, en las que ha recaído la sentencia, cuyo encabezamiento y fallo es del tenor literal siguiente:

"En Logroño, a 28 de Julio de 1989.— Doña Cristina Valdemoros Díaz de Tudanca, Juez del Juzgado de Distrito número uno de Logroño, en nombre de Su Majestad el Rey, ha pronunciado la siguiente

Sentencia.— Vistos por la Sra. Juez los presentes autos de juicio de cognición número 37/89, sobre resolución de contrato de arrendamiento por vencimiento del mismo, a instancia de D. José Luis García Beroiz, representado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Fernández Torija, contra D. Rafael García Gómez, mayor de edad, vecino de Logroño, C/ Toledo número 1-3, Barrio de Yagüe, en situación de rebeldía procesal, y ...

FALLO. Que estimando parcialmente el súplico de la demanda formulada por D. José Luis García Beoriz contra D. Rafael García Gómez, debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento de piso 4º del portal 1-3 de la C/ Toledo, condenando al demandado a que lo deje libre y a disposición del demandado, bajo apercibimiento de su lanzamiento, si no lo verifica en el plazo legal, siendo abonadas las costas, las comunes por mitad y las propias por cada uno.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo".

Y para que conste y sirva de notificación al demandado D. Rafael García Gómez, en situación de rebeldía procesal, expido el presente en Logroño, a 26 de Octubre de 1989.— La Secretaria.

JUZGADO DE DISTRITO DE CALAHORRA

Sentencia

IV.1318

Don Martín Corera Izu, Secretario del Juzgado de Distrito de Calahorra.

Doy fe y testimonio: Que en juicio verbal civil nº 22 de 1989 se dictó sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

"... SENTENCIA Nº 37/89.— En Calahorra, a 27 de Junio de 1989.— Vistos por el Sr. D. Luis Miguel Rodríguez Fernández, Juez de Distrito de Calahorra, los presentes autos de Juicio Verbal nº 22/89, seguidos ante este Juzgado entre partes, de una como demandante Doña Pilar Gutiérrez, vecina de Calahorra, Avda. del Pilar nº 14-3º dcha.; y de otra, como demandado Dña Elisabeth Kowalik, con domicilio en c/ Cine, s/n, en Villa de Cruces (Pontevedra) sobre reclamación de cantidad y cuantía de 50.000 Pts.; y ...

FALLO.— Que debo estimar y estimo la demanda formulada por Doña Pilar Gutiérrez Gutiérrez contra Dª Elisabeth Kowalik y ratificando el embargo efectuado debo condenar y condeno a la demandada al pago de 50.000 pesetas más los intereses legales desde la interposición de la demanda hasta su completo pago así como a las costas de este Juicio ..."

Y para que conste, a fin de notificar a la demandada Elisabeth Kowalik, extiendo y firmo la presente en Calahorra, a 24 de Octubre de 1989.

JUZGADO DE DISTRITO DE HARO

Sentencia

IV.1310

Doña Visitación Fernández Gómez de Cadiñanos, Secretario del Juzgado de Distrito de Haro.

Doy fe: Que en el Juicio de Faltas número 142/89 se ha dictado sentencia, cuya parte dispositiva y encabezamiento, dicen:

"En Haro, a 20 de Octubre de 1989. Vistos en Juicio Oral y público por la Sra. Doña María Puy Zatón Osés, Juez del Juzgado de Distrito de Haro, el juicio de faltas número 142/89, seguido por la presunta falta de daños en tráfico, con intervención del Ministerio Fiscal en representación de la acción pública y como implicados: Florentino Fernández Rodríguez, mayor de edad y vecino de Vitoria, Eleuterio Artero Justicia, mayor de edad, vecino de Barcelona, Adelino Besteiro Pardo, mayor de edad, vecino de Barcelona, Arturo Campino Garrido, mayor de edad vecino de Labastida, Miguel Untoria Cereceda, mayor de edad vecino de Labastida y Unión Levantina de Seguros, y ...

FALLO: Que estimando las pretensiones indemnizatorias ejercitadas por D. Florentino Fernández Rodríguez y D. Arturo Campino Garrido contra D. Eleuterio Artero Justicia y la Compañía de Seguros UNASYR, debo condenar y condeno a estos últimos a que indemnicen solidariamente a D. Florentino Fernández Rodríguez en la cantidad de Trescientos noventa y un mil cuatrocientas cincuenta pesetas (391.450), en concepto de daños y perjuicios, y a D. Arturo Campino Garrido en la suma de Ciento cincuenta y ocho mil treinta y cinco (158.035) pesetas, por el mismo concepto, así como al abono de las costas de este proceso.— Contra la presente sentencia podrá interponerse recurso de apelación dentro del día siguiente a su notificación.— Llévase certificación de la presente a los autos principales y notifíquese al Ministerio Fiscal y a las partes.— Así, por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación a Eleuterio Artero Justicia que se encuentra en ignorado paradero, expido el presente en Haro, a 20 de Octubre de 1989.— La Secretaria.

Cédula de citación

IV.1311

En cumplimiento de lo ordenado por la Sra. Juez del Juzgado de Distrito en autos de Juicio de Faltas número 254/89 sobre estafa, se cita a Pedro Benito Romo Rodríguez, en la actualidad en ignorado paradero domicilio, para que, en concepto de denunciado, comparezca ante este Juzgado, a fin de asistir a la celebración del indicado juicio, el día 17 de Enero a las 12 horas, con la prevención de que deberá concurrir con los medios de prueba de que intente valerse.

Haro, a 27 de Octubre de 1989.— La Secretaria.

Cédula de citación

IV.1312

En virtud de lo ordenado por la Sra. Juez del Juzgado de Distrito en autos de Juicio de Faltas número 73/89, sobre daños, se cita a Robert Paul Talbot, cuyo último domicilio conocido era en Inglaterra, para que, en concepto de parte, comparezca ante este Juzgado a fin de asistir a la celebración del indicado juicio, el día 17 de Enero, a las 11,50, con la prevención de que deberá concurrir con los medios de prueba de que intente valerse.

Haro, a 27 de Octubre de 1989.— La Secretaria.

Edicto

IV.1319

Dª Puy Zatón Osés, Juez de Distrito de Haro.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue Juicio de Cognición nº 68/89 sobre reclamación de cantidad, a instancia de Julio Alonso Bacigalupe, representado por el Procurador D. Luis Ojeda contra D. Juan Porres Alvarez, con domicilio en Haro, Bar Tartana, y en la actualidad en ignorado paradero, y en el que se ha admitido a trámite la demanda, habiéndose acordado emplazar al demandado para que en el improbable plazo de seis días hábiles pueda comparecer en los mencionados autos.

Y para que tenga lugar el emplazamiento al demandado D. Juan Porres Alvarez, expido el presente en Haro, a 23 de Octubre de 1989.— La Secretaria.

V. Anuncios

A. Subastas y concursos de obras, bienes y servicios

CONSEJERIA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Concurso abierto sin admisión previa para la contratación de: "Redacción de Proyecto y obras de ensanche y mejora con la construcción de un paso inferior bajo el FFCC en la carretera LO-7020 en la estación de Fuenmayor a límite provincia de Alava (La Rioja)" Expediente nº 09-1-2.1-081/89 V.A.994

El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, convoca el siguiente

Concurso sin trámite de admisión previa:

Objeto: Redacción de Proyecto y obras de ensanche y mejora con la construcción de un paso inferior bajo el FFCC en la carretera LO-7020 en la estación de Fuenmayor a límite provincia de Alava (La Rioja).

Presupuesto de contrata: Setenta y tres millones de pesetas (73.000.000,- Pts.)

Anualidad 1.989: Diez millones de pesetas, (10.000.000,-Pts.).

Anualidad 1.990: Sesenta y tres millones de pesetas, (63.000.000,-Pts.).

Clasificación del Contratista: Grupo D, Subgrupo 5, Categoría e y en

el Grupo B, Subgrupo 2, Categoría e.

Plazo total de ejecución: Seis meses, (6 meses).

Presentación de proposiciones: Hasta las trece horas del día 4 de Diciembre de 1.989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, (c/. Calvo Sotelo, 3 bajo).

Examen de la documentación administrativa: A las trece horas del día 5 de Diciembre de 1.989. El resultado del mismo se expondrá en el tablón de anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de proposiciones: A las trece horas del día 11 de Diciembre de 1.989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, (c/. Calvo Sotelo, 3, 1º dcha.). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo se anunciará en el B.O.R., la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas se hallan a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, (c/. Portales, 1) y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas, (c/. Calvo Sotelo, 3, 1º dcha.) durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de Noviembre de 1.989.— El Jefe de la Sección de Contratación, Ricardo Gil González.

“Concurso de Ideas para Diseño de Marquesinas para Paradas de Autobuses en Ambiente Rural y Urbano en la Comunidad Autónoma de La Rioja”. Expediente N° 09-10-2.1-102/89

V.A.995

El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, convoca el siguiente Concurso de Ideas:

Objeto: “Concurso de Ideas para Diseño de Marquesinas para Paradas de Autobuses en Ambiente Rural y Urbano en la Comunidad Autónoma de La Rioja”.

Plazo de Presentación de Propuestas: Hasta las trece horas del día 11 de Diciembre de 1.989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad autónoma de La Rioja (C/ Calvo Sotelo, 3 bajo).

Las Bases de este Concurso se hallan a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, (C/ Portales, 1), y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 7 de Noviembre de 1989.— El Jefe de la Sección de Contratación, Ricardo Gil González.

Concurso Abierto para la contratación de: “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alesanco (La Rioja)”. Expediente N° 09-5-2.1-104/89

V.A.996

El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, convoca el siguiente Concurso Abierto:

Objeto: “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alesanco (La Rioja)”.

Presupuesto de Contrata: Dos millones setecientos mil pesetas (2.700.000.-Ptas).

Fianza Provisional: Cincuenta y cuatro mil pesetas (54.000.-Ptas).

Plazo de Ejecución: Según Pliego de Prescripciones Técnicas.

Presentación de Proposiciones: Hasta las trece horas del día 4 de Diciembre de 1.989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja (C/ Calvo Sotelo, 3 bajo).

Examen de la Documentación Administrativa: A las trece horas del día 5 de Diciembre de 1.989. El resultado del mismo se expondrá en el Tablón de Anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de Proposiciones Económicas: A las trece horas del día 11 de Diciembre de 1.989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo, se anunciará en el B.O.R., con suficiente antelación la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, se hallan a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, (C/ Portales, 1), y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas, (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de Noviembre de 1.989.— El Jefe de la Sección de Contratación, Ricardo Gil González.

Concurso Abierto para la contratación de: “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ortigosa de Cameros (La Rioja)”. Expediente n° 09-5-2.1-105/89

V.A.997

El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, convoca el siguiente Concurso Abierto:

Objeto: “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ortigosa de Cameros (La Rioja)”.

Presupuesto de Contrata: Dos millones setecientos cincuenta mil pesetas (2.750.000.-Ptas)

Fianza Provisional: Cincuenta y cinco mil pesetas (55.000.-Ptas).

Plazo de Ejecución: Según Pliego de Prescripciones Técnicas.

Presentación de Proposiciones: Hasta las trece horas del día 4 de Diciembre de 1.989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja. (C/ Calvo Sotelo,3 bajo).

Examen de la Documentación Administrativa: A las trece horas del día 5 de Diciembre de 1.989. El resultado del mismo se expondrá en el Tablón de Anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de Proposiciones Económicas: A las trece horas del día 11 de Diciembre de 1.989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Rioja, (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo, se anunciará en el B.O.R., con suficiente antelación la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas se hallan a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, (C/ Portales, 1), y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas, (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de Noviembre de 1.989.— El Jefe de la Sección de Contratación, Ricardo Gil González.

Concurso Abierto para la contratación de: “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tirgo (La Rioja)”. Expediente N° 09-5-2.1-106/89

V.A.998

El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, convoca el siguiente Concurso Abierto:

Objeto: “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tirgo (La Rioja)”.

Presupuesto de Contrata: Dos millones doscientas mil pesetas (2.200.000.- Ptas)

Fianza Provisional: Cuarenta y cuatro mil pesetas (44.000.-Ptas).

Plazo de Ejecución: Según Pliego de Prescripciones Técnicas.

Presentación de Proposiciones: Hasta las trece horas del día 4 de Diciembre de 1.989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Rioja. (C/ Calvo Sotelo,3 bajo).

Examen de la Documentación Administrativa: A las trece horas del día 5 de Diciembre de 1.989. El resultado del mismo se expondrá en el Tablón de Anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de Proposiciones Económicas: A las trece horas del día 11 de Diciembre de 1.989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo, se anunciará en el B.O.R., con suficiente antelación la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, se hallan a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, (C/ Portales, 1), y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas, (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de Noviembre de 1989.— El Jefe de la Sección de Contratación, Ricardo Gil González.

Concurso Abierto para la contratación de: “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Viguera (La Rioja)”. Expediente N° 09-5-2.1-107/89

V.A.999

El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, convoca el siguiente Concurso Abierto:

Objeto: “Normas Subsidiarias de Planeamiento de Viguera (La Rioja)”.

Presupuesto de Contrata: Dos millones ochocientos mil pesetas (2.800.000.-Ptas).

Fianza Provisional: Cincuenta y seis mil pesetas (56.000.-Ptas)

Plazo de Ejecución: Según Pliego de Prescripciones Técnicas.

Presentación de Proposiciones: Hasta las trece horas del día 4 de Diciembre de 1.989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja. (C/ Calvo Sotelo, 3 bajo).

Examen de la Documentación Administrativa: A las trece horas del día 5 de Diciembre de 1.989. El resultado del mismo se expondrá en el Tablón de Anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de Proposiciones Económicas: A las trece horas del día 11 de Diciembre de 1.989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja. (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo, se anunciará en el B.O.R., con suficiente antelación la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas se hallan a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo (C/ Portales, 1), y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas, (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de Noviembre de 1.989.— El Jefe de la Sección de Contratación, Ricardo Gil González.

Subasta abierta sin admisión previa para la contratación de las obras de: "Ensanche y mejora de la carretera LO-664 desde la C-115 a la carretera LO-662 por Quel". Expediente nº 09-1-1-108/89
V.A.1000

El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, convoca la siguiente Subasta sin admisión previa:

Objeto: Ensanche y mejora de la carretera LO-664 desde la C-115 a la carretera LO-662 por Quel.

Presupuesto de contrata: Noventa y nueve millones cuatrocientas ochenta y seis mil cuarenta y cinco pesetas, (99.486.045,-Pts.).

Anualidad 1.989: Un millón de pesetas, (1.000.000,-Pts.).

Anualidad 1.990: Noventa y ocho millones cuatrocientas ochenta y seis mil cuarenta y cinco pesetas, (98.486.045,-Pts.).

Clasificación del Contratista: Grupo G, Subgrupo 6, Categoría e.

Plazo total de ejecución: Seis meses, (6 meses).

Presentación de proposiciones: Hasta las trece horas del día 4 de diciembre de 1.989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, (c/. Calvo Sotelo nº 3, bajo).

Examen de la documentación administrativa: A las trece horas del día 5 de Diciembre de 1.989. El resultado del mismo se expondrá en el tablón de anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de proposiciones: A las trece horas del día 11 de Diciembre de 1.989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, (c/. Calvo Sotelo, 3, 1º dcha.). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo se anunciará en el B.O.R., con suficiente antelación, la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Proyecto se hallan a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, (c/. Portales, 1) y en la Sección de contratación de la Consejería de Administraciones Públicas, (c/. Calvo Sotelo, 3, 1º dcha.) durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de Noviembre de 1.989.— El Jefe de la Sección de Contratación, Ricardo Gil González.

Concurso Abierto para la contratación de: "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hormilla (La Rioja)". Expediente Nº 09-5-2-1-110/89
V.A.1001

El Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, convoca el siguiente Concurso Abierto:

Objeto: "Normas Subsidiarias de Planeamiento de Hormilla (La Rioja)".

Presupuesto de Contrata: Dos millones setecientos mil pesetas (2.700.000.-Pts)

Fianza Provisional: Cincuenta y cuatro mil pesetas (54.000.-Pts)

Plazo de Ejecución:Según Pliego de Prescripciones Técnicas.

Presentación de Proposiciones: Hasta las trece horas del día 4 de

Diciembre de 1.989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Rioja. (C/ Calvo Sotelo, 3 bajo).

Examen de la Documentación Administrativa: A las trece horas del día 5 de Diciembre de 1.989. El resultado del mismo se expondrá en el Tablón de anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de Proposiciones Económicas: A las trece horas del día 11 de Diciembre de 1.989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja (C/ Calvo Sotelo,3-1º Dcha). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo, se anunciará en el B.O.R., con suficiente antelación, la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas se hallan a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, (C/ Portales, 1), y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de Noviembre de 1.989.— El Jefe de la Sección de Contratación, Ricardo Gil González.

AYUNTAMIENTO DE ALFARO

Subasta para la enajenación de una báscula-puente

V.A.1002

Aprobado por el M.I. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 19 de Octubre del corriente año, el Pliego de condiciones económico administrativas, que han de regir la enajenación mediante pública subasta de una báscula-puente, se expone al público durante el plazo de 8 días hábiles contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, para que puedan presentarse las reclamaciones que se estimen convenientes.

Simultáneamente se anuncia subasta, si bien la licitación se aplazará cuanto resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el Pliego de Condiciones.

El expediente podrá ser examinado en las oficinas del Ayuntamiento de 9 a 14 horas, desde el día siguiente hábil al de aparición de este Anuncio en el Boletín Oficial de La rioja.

La presentación de plicas se hará en el mismo lugar y horas, en el plazo de 20 días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique el referido anuncio.

La apertura de plicas tendrá lugar a las 13 horas del día siguiente hábil al de terminación del plazo de presentación de proposiciones.

Objeto: La enajenación de una Báscula Puente de marca Pibernat, número de serie 67.611, con plataforma metálica de dimensiones 11 x 3 metros y capacidad de pesada de 60.000 Kgs.

El precio de licitación es de 100.000 Pts., que podrá ser mejorado al alza.

En el plazo máximo de dos meses, contados a partir de la fecha de la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá retirar la báscula de su emplazamiento. Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados de las operaciones de desmonte y transporte.

El adjudicatario asume el compromiso de rellenar a su costa el hueco de la plataforma, lo que comprenderá el relleno propiamente dicho, compactación e imprimación con riego asfáltico, a cuyo efecto se exigirá la constitución de la fianza a que se refiere el art. 6º.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de La Rioja así como cualesquiera otros no previstos en las presentes bases.

Para poder tomar parte en la subasta será preciso consignar previamente en la Depositaria Municipal una fianza de 2.000 Pts. Quien resulte adjudicatario deberá constituir una fianza definitiva de 100.000 Pts. como garantía de la ejecución de la obra de relleno del hueco.

Modelo de proposición: D., mayor de edad, con domicilio en, en nombre propio (o en representación de, según acredita por ...), enterado de la convocatoria de subasta anunciada en el Boletín Oficial de La Rioja nº, toma parte en la misma ofertando por la báscula la suma de ... (letra y número) Pts. con arreglo al Pliego de Cláusulas económico administrativas que acepta en su totalidad.

Lugar, fecha y firma del licitador.

En Alfaro, a 27 de Octubre de 1989.— El Alcalde.

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA

Edita e imprime: **Gobierno de La Rioja**
Vara de Rey, 3.— 26071 Logroño (Teléfono 25 75 99)

Publicación: martes, jueves y sábados.

Depósito Legal: LO-1-1958.

Franqueo concertado (26/2)

TASAS		
Anuncios		Pesetas
Por cada línea o fracción (a 2 columnas)		79
Por cada línea o fracción (a 3 columnas)		61
Por cada palabra (9 palabras por línea)		10
Suscripciones		
Año		3.255
Semestre		1.680
Trimestre		892
Venta de ejemplares		
Ejemplar del mes corriente		37
Ejemplar atrasado más de un mes		52
Ejemplar atrasado más de un año		105