

- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 15,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos ..... \*

Se respetarán las distancias que, en su caso, estén establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Novivas o Peligrosas.

### 13. INSTALACIONES O CONSTRUCCIONES AL SERVICIO DE LA CARRETERA (6.3).

- Parcela mínima edificable ..... 1.000 m<sup>2</sup>
- Parcela máxima edificable ..... 5.000 m<sup>2</sup>
- Altura reguladora máxima ..... 6,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera ..... 8,00 m.
- Separación de linderos ..... 8,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos ..... \*

En el caso de gasolineras la altura máxima podrá alcanzar los 12 m.

### 14. VIVIENDA LIGADA A LA EXPLOTACION DE RECURSOS AGRARIOS (7.1), VIVIENDA LIGADA AL ENTRETENIMIENTO DE LA OBRA PUBLICA Y LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES (7.2) Y VIVIENDA GUARDERIA DE COMPLEJOS EN EL MEDIO RURAL (7.3).

- Parcela mínima edificable ..... 5.000 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad máxima:
  - Parcelas de 5.000 a 10.000 m<sup>2</sup> ..... 100 m<sup>2</sup>
  - Parcelas de 10.000 a 20.000 m<sup>2</sup> ..... 150 m<sup>2</sup>
  - Parcelas superiores a 20.000 m<sup>2</sup> ..... 200 m<sup>2</sup>
- Volumen máximo:
  - Parcelas de 5.000 a 10.000 m<sup>2</sup> ..... 300 m<sup>3</sup>
  - Parcelas de 10.000 a 20.000 m<sup>2</sup> ..... 450 m<sup>3</sup>
  - Parcelas superiores a 20.000 m<sup>2</sup> ..... 600 m<sup>3</sup>
- Número máximo de plantas ..... 1 p. baja
- Altura reguladora máxima ..... 4,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera ..... 6,00 m.
- Separación de linderos ..... 8,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos ..... \*

En el caso de viviendas ligadas a grandes instalaciones; pecuarias la parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>.

En el caso de viviendas ligadas al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales y a la guardería de complejos en el medio rural, no se fija la parcela mínima.

### 15. VIVIENDA FAMILIAR AUTONOMA (7.4).

- Parcela mínima edificable ..... 5.000 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad máxima:
  - Parcelas de 5.000 a 10.000 m<sup>2</sup> ..... 100 m<sup>2</sup>
  - Parcelas de 10.000 a 20.000 m<sup>2</sup> ..... 150 m<sup>2</sup>
  - Parcelas superiores a 20.000 m<sup>2</sup> ..... 200 m<sup>2</sup>
- Volumen máximo:
  - Parcelas de 5.000 a 10.000 m<sup>2</sup> ..... 300 m<sup>3</sup>
  - Parcelas de 10.000 a 20.000 m<sup>2</sup> ..... 450 m<sup>3</sup>
  - Parcelas superiores a 20.000 m<sup>2</sup> ..... 600 m<sup>3</sup>
- Número máximo de plantas ..... 1 p. baja
- Altura reguladora máxima ..... 4,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera ..... 6,00 m.
- Separación de linderos ..... 8,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos ..... \*

Deberá haber una distancia mínima entre la vivienda y cualquier otra edificación cualquiera que sea su uso de 150 m. medidos entre cerramientos (Art. 53 Plan Especial).

(\* Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos según se marca en cada calificación de suelo).

### 4.2.6. CONDICIONES ESTETICAS GENERALES.

Será de aplicación lo dicho en el apartado 3.3 y además las siguientes condiciones:

— Las cubiertas deberán realizarse siempre en teja cerámica o de hormigón de perfil árabe y color rojizo. En cubiertas de nave; cuyo tamaño y tipología constructiva no aconsejen esta cobertura, se permiten los materiales ligeros de color rojizo.

— Se prohíbe dejar vistos como materiales en fachada los bloques y piezas que por sus características de acabado deban ser revestidos.

— En el caso de especial de los invernaderos se permitirán cubiertas de material plástico.

Se prohíben las cercas y vallados de obra de fábrica excepto los de carácter pecuario.

— Las cercas y vallados podrán ser de malla metálica, setos o empalizadas o de mampostería de piedra, con una altura máxima de 2 m. para los primeros, y 1,50 m. para los de mampostería. El retranqueo mínimo a caminos o vías no protegidas será de 3 m.

### 4.2.7. PROCEDIMIENTO DE CONCESION DE LICENCIAS.

El procedimiento de concesión de licencias se desarrolla en el Anexo 4 de esta Normativa.

## 5. CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

### 5.1. USOS ADMITIDOS.

Según las clasificaciones de usos el suelo urbano y el no urbanizable

(apartados 3.2.1 y 4.2.3) y de lo dicho en el Reglamento de Planeamiento se admiten para el S.A.P.U. los siguientes usos:

#### 5.1.1. S.A.P.U. INDUSTRIAL.

##### a) DE LOS DEFINIDOS EN 3.2.1.

- Uso Industrial.
- Uso Pequeño Taller.
- Uso Almacén.

##### b) DE LOS DEFINIDOS EN 4.2.3.

• Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.

- Almacén de productos no agrarios.
- Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios.
- Infraestructura de servicio.
- Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.
- Instalaciones o construcciones para el mantenimiento de la obra pública.

- Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.
- Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.
- Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua.

- Soportes de publicidad exterior.

##### c) DE LOS DEFINIDOS EN EL ANEXO DE PLANEAMIENTO.

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- Servicios de interés público y social.
- Aparcamientos.

#### 5.1.2. S.A.P.U. RESIDENCIAL.

##### a) DE LOS DEFINIDOS EN 3.2.1.

- Vivienda unifamiliar.
- Vivienda pareada.
- Uso hostelería y restauración.
- Uso sociocultural.
- Uso religioso.
- Uso escolar.
- Uso zonas verdes.
- Uso deportivo.

##### b) DE LOS DEFINIDOS EN 4.2.3.

• Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.

• Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.

• Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua.

##### c) DE LOS DEFINIDOS EN EL ANEXO DE PLANEAMIENTO.

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.
- Centros docentes.
- Servicios de interés público y social.
- Plazas de aparcamiento.

El resto de usos no contemplados en cada una de estas relaciones quedan prohibidos.

## 5.2. CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE PLANES ESPECIALES.

### 5.2.1. S.A.P.U. INDUSTRIAL.

Las Normas Subsidiarias clasifican como S.A.P.U. Industrial una superficie aproximada de 278.300 m<sup>2</sup>, de los cuales 127.500 m<sup>2</sup> están situados al norte de la carretera que une Santo Domingo y Logroño y 150.800 m<sup>2</sup> al sur de la citada carretera.

Las cifras de superficies son aproximadas y se deberán ajustar a la realidad mediante los levantamientos topográficos necesarios para la redacción de los Planes Parciales.

El desarrollo del S.A.P.U. Industrial se realizará mediante Planes Parciales, pudiéndose realizar un único Plan Parcial para todo el S.A.P.U. o varios Planes Parciales para los Sectores en que aquél se divida. En este último caso cada uno de los Sectores deberá cumplir simultáneamente las siguientes condiciones:

1º.— Deberán tener una superficie mínima de 5 Ha.

2º.— Deberán resolver desde el propio Plan Parcial que los materialice la conexión con las vías lentas de circunvalación situadas a las dos márgenes de la carretera de Santo Domingo a Logroño y paralelas a la misma.

### 5.2.2. S.A.P.U. RESIDENCIAL.

Las Normas Subsidiarias clasifican como S.A.P.U. Residencial una superficie aproximada de 31.780 m<sup>2</sup>, situada junto a la carretera de Santo Domingo a Casalarreina.

Las cifras de superficies son aproximadas y se deberán ajustar a la realidad mediante los levantamientos topográficos necesarios para la redacción de los Planes Parciales.

El desarrollo de este S.A.P.U. Residencial se realizará mediante un único Plan Parcial.

## 5.3. NORMAS URBANISTICAS.

### 5.3.1. USOS.

Sólo se admitirán los usos autorizados en el apartado 5.1, quedando el resto excluidos de este suelo.

### 5.3.2. EDIFICABILIDAD.

#### 5.3.2.1. S.A.P.U. INDUSTRIAL.

Se definen los siguientes parámetros que deberán ser contemplados por los Planes Parciales en su Normativa específica.

— Edificabilidad: 0,7 m<sup>2</sup> de techo/m<sup>2</sup> de suelo. Es la edificabilidad bruta y se aplicará sobre la totalidad del suelo del Sector que sea de propiedad privada.