

- Instalaciones o construcciones de infraestructura energética y nuevos embalses.
- Instalaciones o construcciones de sistemas generales de abastecimiento o saneamiento.
- Viario de carácter general.
- Obras de protección hidrológica.
- Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.

CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS.

- Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos agrarios.
- Vivienda ligada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales.
- Vivienda guardería de complejos en el medio rural.
- Vivienda familiar autónoma.

OTRAS INSTALACIONES.

- Soportes de publicidad exterior.
- Imágenes o símbolos conmemorativos.

Los conceptos a que se refieren las denominaciones anteriores son los definidos en el Anexo IV del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

2.1.3. Régimen de Concesión de Licencias y su Caducidad.

— Cédula urbanística: El Ayuntamiento podrá crear un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en el término municipal.

La cédula urbanística hará referencia a las siguientes circunstancias:

- a) Situación de la finca con expresión de sus linderos y si está o no edificada.
- b) Fecha de aprobación definitiva de la Norma Subsidiaria o plan que le afecte.
- c) Clasificación y calificación del suelo en que se encuentre enclavada.
- d) Unidad de actuación, polígono o sector de que se trate.
- e) Uso e intensidad que tenga atribuida por el Plan o Normas.
- f) Sistema de actuación aplicable al polígono o unidad de actuación.

— Documentación a presentar para la solicitud de licencia.

Junto con la solicitud se presentará:

- a) Plano de situación.
- b) Proyecto firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

— Licencia de ocupación.

Una vez finalizada la construcción será preciso solicitar la licencia de primera ocupación que se concederá siempre y cuando lo edificado se ajuste a lo solicitado en la licencia urbanística emitida en su día.

— Licencia de apertura.

Los usos determinados por la legislación vigente necesitarán de una previa licencia de apertura que se solicitará y tramitará independientemente de la licencia urbanística de edificación.

— Señalamiento de alineaciones y rasantes.

A solicitud de la propiedad el Ayto. señalará alineaciones y rasantes ajustándose a las determinaciones de la Norma.

— Caducidad de licencias.

Si en el plazo de 6 meses desde la concesión de licencia no se inician las obras se considerará caducada la licencia.

2.2. CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE DEBAN EJECUTARSE.

2.2.1. Proyectos de Urbanización.

Son documentos que desarrollan las determinaciones de la Norma a fin de materializar las mismas.

Su contenido y tramitación se ajustará a lo dicho en los artículos 67, 68, 69, 70 y 141 del Reglamento de Planeamiento.

2.2.2. Características del Viario.

Se recomienda no diferenciar uso peatonal de uso rodado en vías de anchura inferior a 10 m. prohibiéndose tal diferenciación cuando las secciones transversales son iguales o menores de 6 m.

Los pavimentos a utilizar serán duros y antideslizantes, recomendándose especialmente soluciones de empedrados, adoquinados y enlosados con piedra del país, tal como se ha ejecutado en las Plazas de Alejandro Navarrete y San Martín.

Las rejillas y registros situados en el viario estarán enrasados con el pavimento circundante y la separación entre perfiles no superará los 2 cm.

Los alcorques, registros de instalaciones y cualquier otro accidente propio de las instalaciones o del ajardinamiento urbano, llevará rejilla u otros elementos perfectamente enrasados que impidan la caída de las personas.

Serán de obligado cumplimiento el resto de disposiciones indicadas al efecto en el Decreto 38/1988 del 16 de Septiembre de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

2.2.3. Abastecimiento de agua.

La dotación mínima de agua potable será de 200 l/habitante y día considerándose una ocupación de 3,6 habitantes por vivienda.

La presión mínima en el punto más desfavorable será de 1 atmósfera.

Siempre que sea preciso utilizar un sistema de bombeo se preverá la construcción de un depósito acumulador cuya capacidad debe ser igual al

consumo de un día.

Se procurará que la red sea mallada, a fin de asegurar el servicio caso de avería.

Se ubicarán bocas de riego cada 40 m.

2.2.4. Saneamiento y Depuración.

Las conducciones serán subterráneas y siempre por debajo de la red de suministro de agua potable.

Se ubicarán pozos de registro en todos los encuentros y cambios de dirección y rasante y cada 50 m.

Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal debe preverse el correspondiente sistema de depuración.

Se prohíbe el uso de pozos negros, autorizándose el uso de fosas sépticas en las construcciones autorizadas en el Suelo No Urbanizable.

2.2.5. Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

El grado de electrificación en vivienda y las cargas totales se determinarán según los Reglamentos Electrotécnicos correspondientes.

Sólo se permitirá el tendido aéreo en medida y alta tensión en el suelo urbanizable.

En el suelo urbano el tendido en baja tensión se recomienda subterráneo tanto el de servicio domiciliario como el de alumbrado público.

El nivel de iluminación de las vías será al menos de 12 lux.

La disposición de las luminarias será ordenada, cubriendo todo el área de uso.

Se cuidará la elección y diseño de las luminarias a fin de conseguir su correcta integración en el entorno. Se recomienda la utilización de lámparas de vapor de sodio a alta presión.

2.2.6. Obras de Jardinería.

Se utilizarán plantas arbustivas y árboles perfectamente adaptadas a las características climáticas del municipio (castaños, robles, olmos, tilos ...).

Se prohíbe la utilización en espacios públicos, de árboles resinosos, recomendándose la utilización de caducifolios.

Los árboles plantados deberán tener un porte mínimo de 2,5 m.

3. NORMAS ESPECIFICAS EN EL SUELO URBANO

3.1. DEFINICIONES.

3.1.1. Definiciones de usos.

— Uso característico o dominante: Se define como uso característico aquél que es predominante en la zona. Su reiteración tipológica caracteriza la imagen de esa parte de ciudad.

El uso dominante del suelo urbano es el residencial, abarcando sus diversas tipologías.

— Uso compatible: Se define como uso compatible aquél que, introducido en una zona en la que no es predominante, no implica alteraciones sustanciales en el tejido existente.

— Uso prohibido: Se define como uso prohibido aquél que implicaría alteraciones sustanciales en el tejido existente.

3.1.2. Definiciones de la Edificación.

— Parcela: Finca urbana o rústica que constituye una unidad predial.

— Solar: Parcela situada en suelo urbano que además cumple las determinaciones del artículo 82 de la Ley del Suelo.

— Solar edificable: Parte de la parcela situada en suelo urbano sobre la que se puede edificar respetando la alineación de referencia.

— Parcela mínima: Parcela que cumple las dimensiones geométricas establecidas en las Normas.

— Parcela no edificable: Parcela que no cumple las dimensiones mínimas geométricas o que por determinaciones de la Norma no puede ser edificada.

— Rasante: Es el perfil longitudinal existente o el marcado en la Norma.

— Alineación de referencia: Es la línea definida en los planos correspondientes a efectos de tomar la altura reguladora máxima en el Núcleo Urbano Tradicional, zona de las Eras y del Vallejo, y sobre la que se debe apoyar la edificación.

— Alineación exterior: Limite entre la propiedad privada y la propiedad pública.

— Alineación interior: Marca el fondo edificable.

— Alineación de apoyo: Es la línea definida en los planos correspondientes sobre la que se debe apoyar más del 50% de la fachada correspondiente en la Urbanización.

— Altura reguladora máxima: La que pueden alcanzar las edificaciones hasta la línea de cornisa.

— Línea de cornisa: Encuentro, entre la pared vertical de cerramiento y la cubierta (cara inferior del alero).

— Línea de cumbrera: Parte más alta de la cubierta.

— Número máximo de plantas: Número máximo de plantas permitidas dentro de la altura máxima reguladora. Se han de respetar conjuntamente estas dos constantes: altura y nº de plantas.

— Medianera: Es la pared lateral, limite entre dos edificaciones o parcelas, que se levanta desde los cimientos a la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa con patios de luces o de ventilación de carácter mancomunado.

— Manzana: Superficie de suelo delimitada por las alineaciones de vialidad contiguas.

— Retranqueo de la edificación: Es el retranqueo de la edificación respecto a alineación del vial. Puede ser de manzana de edificio o de planta.

— Separación de linderos: Es la distancia que debe guardar la edificación