

localización y características que no perjudiquen el fin protegido y previa autorización del órgano competente.

b) No se podrá realizar en ellos la extracción de gravas, arenas, etc., sin autorización.

c) No se podrá proceder a la corta de árboles sin un estudio previo sometido a la aprobación del órgano competente, que tendrá en cuenta las garantías necesarias para su reposición. En general se estará a lo establecido en las presentes Normas para dicho tipo de suelo.

2.— Singularidades paisajísticas. Elementos o particularidades del paisaje en extremo pintoresco y de extraordinaria belleza o rareza, tales como peñones, rocas, árboles gigantes o de edad extraordinaria, cascadas, desfiladeros, etc.

a) Se establecerá una zona de respeto o defensa que será fijada por la Comisión de Urbanismo de La Rioja de acuerdo con el elemento a defender, y de radio de influencia no menor de 50 metros con centro en él.

b) En la zona de defensa queda prohibido cualquier tipo de edificación, implantación de carteles, anuncios o cualquier tipo de elementos que puedan perturbar el entorno de que se trate.

3.— Zonas de protección de vistas panorámicas. A los efectos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, estas zonas tendrán la consideración de espacios libres de edificación.

a) Los edificios contiguos a estas zonas no podrán tener una altura superior a las dos plantas. En el caso de miradores, en modo alguno sobresaldrán de la cota en que éste se ubica.

b) Queda prohibido en estas zonas cualquier uso que atente a la protección indicada; únicamente se autorizarán plantaciones, huertos o explotaciones agrícolas, que no podrán estar cercados con muro compacto de altura superior aun metro.

4.— Parajes Pintorescos. No se autorizará obra o construcción alguna en estos parajes que no armonice con la morfología del paisaje, cuidando de que las tapias o paredes se construyan según la costumbre del lugar.

No se permitirá la plantación de aquellas especies arbóreas que no armonicen con la flora típica de la zona.

Se procurará restringir el pastoreo dentro de la zona, así como la construcción de corrales, chozas o cabañas.

Se velará por el ornato de la zona prohibiéndose avisos o anuncios de cualquier clase en árboles, edificios o rocas, con excepción de aquellos rótulos o indicadores que sirvan de orientación o guía a sus visitantes, y hayan sido previamente autorizados por el órgano competente. El tendido de líneas aéreas de cualquier tipo se realizará de forma que no perjudique el paisaje y mediante un estudio previo a la autorización.

5.— Zonas Forestales. En estas zonas se prohibirá cualquier tipo de edificación a excepción de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales, agrícolas o ganaderos y de aquellas obras que acondicionen el lugar para usos recreativos y compatibles con el fin a proteger, mediante la oportuna autorización de ICONA y de la Comisión de Urbanismo de La Rioja. Se prohibirá la corta de arbolado salvo en aquellos montes que son objeto de aprovechamiento racional, de acuerdo con la legislación específica.

Ecosistemas relictos cuya destrucción puede suponer la desaparición de comunidades irremplazables y una pérdida irreversible en los recursos genéticos: En estas áreas se prohibirán de una manera absoluta y total la destrucción o disminución de cualquier especie que lo forme.

Enclaves arbóreos o arbustivos en zonas con predominio de formaciones desérticas, semidesérticas o esteparias en paisaje de cultivo normal o barbecho o suburbano abandonados: Se prohibirá en estas áreas cualquier acción que lleve como consecuencia la desaparición total o parcial de estos enclaves sin permiso o autorización del órgano administrativo competente.

6.— Cauces y riberas de ríos. Respecto a la repoblación de márgenes deberá tenerse en cuenta la Ley de 18 de Octubre de 1.941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

a) Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva de matorral o herbácea de las orillas y márgenes de aguas públicas. Se prohíbe, igualmente, levantar y sacar fuera de los cauces las rocas arenas y piedras existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar a la capacidad biogénica del medio.

b) Salvo disposiciones particulares del planeamiento, quedará prohibido todo tipo de edificación en suelo no urbanizable a una distancia menor de 25 metros desde el borde del cauce de agua. En el caso de arroyos y pequeños cauces, esta distancia podrá ser rebajada a 10 metros. Para los cerramientos de parcela, la separación será de 3 metros.

2.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

Los edificios sujetos a protección se clasifican en dos grupos en función de su interés Histórico-Artístico o Arquitectónico; edificios de conservación integral y edificios de conservación condicionada.

Edificios de conservación integral

Se permitirán actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta con posibilidades limitadas de intervenciones de restauración y prohibición expresa de reconstrucciones imitativas.

Se procurará el mantenimiento de los usos actuales o la restitución de aquellos para los que fue realizado el edificio. En otro caso la utilización se hará de acuerdo con su significación histórica, con su valor arquitectónico y con el carácter de conservación estricta que debe cumplirse en las actuaciones

de adaptación.

Serán permitidas las actuaciones para la supresión de cuerpos o elementos ajenos a la calidad de la obra principal, así como restauraciones muy restringidas de elementos afectados por deterioros avanzados, siempre que estén plenamente justificados.

Se podrán permitir asimismo obras de consolidación debidamente justificadas en cuanto a su necesidad y a la debida adecuación de la solución, al carácter y valor arquitectónico del edificio y de la parte afectada por ellas.

Se admite la reconstitución por anastilosis en casos de daños por siniestros catastróficos.

Se prohíbe todo tipo de reconstituciones imitativas de elementos ornamentales y escultóricos, así como de cuerpos o partes importantes de la edificación.

Para aquellos edificios que hayan sufrido transformaciones intensas se seguirán las prescripciones del apartado anterior en cuanto a la supresión de cuerpos ajenos a la obra principal y a las actuaciones de restauración, consolidación y reconstitución, prohibiéndose el traslado de partes o elementos del edificio fuera de su situación de origen y todo tipo de intervenciones que puedan significar alteración conceptual o física de espacios, partes o elementos antiguos del edificio.

Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como la de los espacios principales internos, manteniéndose para ello los tramos estructurales horizontales y verticales que pudieran existir de la obra más antigua o de otras intervenciones posteriores de interés.

En otro caso se tratará de restituir aquellos espacios a partir de la documentación gráfica que pudiera existir o de soluciones tipológicas semejantes y de la misma época, si fuera conveniente.

Del mismo modo se seguirá el criterio de conservación estricta en la composición general de las fachadas, justificándose debidamente la solución que se adoptara para las partes desaparecidas o inadecuadamente transformadas en función de la antigua existente y de la que hubiera podido existir en cada caso.

Se diferenciarán claramente las partes de conservación estricta de las nuevas actuaciones sin que ello deba suponer rotura violenta de la debida coherencia entre ambas ni adopción de soluciones imitativas, que están expresamente prohibidas.

En todo caso, si la rehabilitación del edificio implicara la asignación de usos distintos a los iniciales, por causas justificadas, se exigirá la aprobación previa del correspondiente anteproyecto por parte de los Organismos competentes, tanto a nivel local como de la Comunidad Autónoma.

Edificios de conservación condicionada

Se autorizan las actuaciones dirigidas fundamentalmente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a la eliminación de los añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad, en el caso de edificios o partes de ellas destinadas al uso de vivienda.

Se establecerán, en general, los usos tradicionales tanto en las plantas bajas como en las altas, admitiéndose el cambio de ellas, cuando las obras de adaptación no afecten a la constante tipológicas principales, cuando sea adecuado al carácter del propio edificio y de la zona donde esté situado, y siempre que no corresponda a actividades molestas o insalubres, de acuerdo con las definiciones de las Ordenanzas Generales. A título indicativo los usos recomendables son los de comercio y talleres artesanos para las plantas bajas y viviendas para las altas.

Se conservarán las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose actuaciones de consolidación en casos puntuales que se justifiquen y de reforma menor que mejoren las condiciones de habitabilidad, pero siempre con soluciones subordinadas a las actuales. No se permite el aumento del número de plantas existentes, permitiéndose la supresión de elementos no originales de la edificación primitiva, recuperando la fisonomía inicial.

Se conservarán los materiales y composición general de las fachadas, tanto a los espacios públicos como a los privados, no admitiéndose otras intervenciones respecto a los huecos de paso y de luz que las que tiendan a la restitución de la composición genuina y proporción de los huecos.

En todas las obras que se proyecten en los espacios semipúblicos (portales, escaleras, patios, etc...) se seguirán los mismos criterios de conservación estricta que para las soluciones estructurales y de las fachadas, justificándose en el proyecto las intervenciones que se pretendan en función del valor de las soluciones existentes.

En este aspecto y, a título indicativo, se conservarán los enlosados y enrollados de los portales las soluciones estructurales vistas (pilares, entramados horizontales de bovedilla y vigueta de madera, etc ...) las barandillas de escaleras anteriores al siglo actual, los peldaños de sillería y de barro cocido de las escaleras y cualquiera otro elemento o solución antigua que constituya un signo de valor propio o complementario del general del edificio o del espacio en el que esté situado.

Se permiten las modificaciones de la tabiquería de distribución cuya licencia de obras podrá obtenerse previa presentación de planos a escala 1:100 de la distribución actual y proyectada, con fijación de usos para cada pieza.

Consolidar o reforzar con soluciones que mantengan el valor e interés