

- Edificabilidad 0,5 m2/m2
- Número de plantas 1 pta.baja
- Altura de cerramientos verticales 4 metros
- Altura de cumbre 6,00 m.
- Retranqueo a linderos y caminos 6,00 m.
- c) Naves para el cultivo de champiñón y otros cultivos agrícolas.
- Superficie mínima de parcela 3.000 m2
- Edificabilidad 0,5 m2/m2
- Máximo número de plantas 2 plantas
- Altura de cerramientos verticales 6 metros
- Altura de cumbre 8,00 m.
- Retranqueo a linderos y caminos 6,00 m.

Ap. 3.— Suelo no urbanizable de protección

Art. 283.— Condiciones generales de aplicación.

En lo que no se contradiga con las condiciones particulares que para cada categoría de protección se establece en este apartado, son de aplicación para todas ellas las condiciones que se dictan para el suelo no urbanizable de régimen general.

Art. 284.— Condiciones del S.N.U. de protección del entorno y bordes urbanos.

1. Es objeto de este tipo de protección todo suelo que diste menos de 100 metros de otro clasificado como urbano o apto para urbanizar.
2. Se prohíbe en esta zona todo tipo de edificación, excepto la dedicada al entretenimiento y servicio de las obras públicas, los declarados de utilidad pública y las estaciones de servicio.

Art. 285.— Condiciones del S.N.U. de protección del regadío.

1. Comprende las áreas de regadío delimitadas en los planos de las N.S.P. o que adquieran esta condición durante la vigencia de las mismas.
2. Sólo se permitirán los usos directamente relacionados con la explotación agraria de la parcela.
3. La parcela mínima edificable será de 5.000 m2, admitiéndose una superficie edificada de 3 m2 por cada 100 m2 de parcela, con una altura máxima de 2 plantas y retranqueándose la edificación de todos los linderos una distancia igual a su altura y nunca inferior a 4 m.

Art. 286.— Condiciones del S.N.U. de protección viaria.

1. Esta zona de protección comprende las áreas de dominio público, servidumbre y afección radicadas en este tipo de suelo y dedicadas a:
 - a) Vías de la red automovilística nacional y provincial.
 - b) Vías de red municipal
 - c) Vías pecuarias y cañadas.
2. Las áreas de afección (esquema adjunto) de la red de carreteras nacional o provincial se regirán por lo dispuesto en la Ley 25/1988 de 29 de Junio y en el Reglamento que desarrolle la Ley de Carreteras.

Art. 287.— Condiciones del S.N.U. de protección de cauces públicos.

1. Esta zona de protección comprende las áreas afectadas por cursos o embalses superficiales de agua. Es de aplicación al respecto la legislación general y las determinaciones específicas que, para cauces, riberas y márgenes se establecen en el art. 8 del Plan Especial del Medio Ambiente Natural de La Rioja.
2. No se autorizará ningún tipo de construcción en una franja a lo largo de todas las márgenes de lagos, embalses y cauces de agua, medidos desde la línea de máxima avenida normal a lo largo del año o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados. El ancho de esta franja será de 30 metros salvo que se marque otra mayor en los planos de zonificación del S.N.U. Las partes de parcela comprendidas en esta franja, podrán computarse a efectos de parcela mínima edificable.

Art. 288.— Suelo no urbanizable para explotaciones pecuarias.

1. Es el reservado expresamente para tal fin, señalado en la documentación gráfica de las Normas.
2. Se autoriza cualquier tipo de instalación de estabulación o semiestabulación de ganado, que cumpla las determinaciones del art. 282.
3. Se prohíbe todos los demás usos no asociados al específico de la zona.

CAPITULO V
Ordenanzas de suelo urbano

Ap. 1.— Zonificación

V.1.1.— DEFINICION DE LAS ZONAS.

Art. 289.— A efectos de determinar el ámbito de aplicación de las ordenanzas, que se definen a continuación, se divide el suelo del término municipal calificado como suelo urbano en las siguientes zonas, cuya delimitación precisa está contenida en los Planos de Ordenación.

- 1.— Ordenanza Casco Antiguo.
- 2.— Ordenanza Residencial densa.
- 3.— Ordenanza Unifamiliar adosada.
- 4.— Ordenanza Industrial.
- 5.— Ordenanza Industrial-unifamiliar adosada.
- 6.— Ordenanza Dotacional.
- 7.— Ordenanza Zonas Verdes y libres.

V.1.2.— NORMAS DE APLICACION.

Art. 290.— En cada zona enumerada en el artículo anterior, serán de aplicación todas y cada una de las Normas generales dictadas para el suelo urbano en el presente documento que sean pertinentes en relación con el destino de las superficies englobadas por cada una (Edificación, Espacios Libres o Viales).

Art. 291.— En caso de discrepancia, y según queda establecido se estará a lo dispuesto en la más restrictiva de las aplicables.

Art. 292.— 1. En cada zona se establecen las normas específicas relacionadas en los siguientes apartados.

2. En el ámbito de los dos Estudios de Detalle aprobados (Nuevo Rincón y Jardines de Rincón) serán de aplicación las determinaciones contenidas en los mismos en cuanto a tipologías, densidades, alturas, etc. y, subsidiariamente, lo dispuesto en las presentes Normas para los aspectos no regulados en ellos.

Ap. 2.— Ordenanza Casco Antiguo

V.2.1.— TIPO DE EDIFICACION

Art. 293.— Se autorizarán exclusivamente las tipologías residenciales multifamiliares en manzana cerrada densa, unifamiliar adosada y dotacional.

V.2.2.— CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art. 294.— La altura máxima de la edificación será de tres plantas, excepto en las Avenidas Príncipe Felipe y Navarra, en las que se autorizan cuatro. Se considerará como altura mínima, una planta menos que la máxima, sin que afecte esta condición a las construcciones existentes.

Art. 295.— Se considerarán edificables todas las parcelas actualmente existentes, no autorizándose a estos efectos nuevas parcelaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a 100 metros cuadrados, que tengan menos de 6 metros de longitud de fachada o que no se pueda inscribir en ellos un círculo de diámetro igual o superior a 5 metros.

Art. 296.— Las alineaciones serán las fijadas en los planos de las Normas o en los correspondientes Estudios de Detalle, no autorizándose retranqueos en ninguna de las plantas ni tampoco terrazas ni cuerpos volados cerrados. El fondo máximo edificable será de 15 metros.

V.2.3.— CONDICIONES DE USO.

Art. 297.— Se autorizarán los siguientes usos:

- Residencial, en ambas categorías: unifamiliar y colectiva.
- Industrial, categorías 1ª y 2ª en situaciones relativas 1 y 2.
- Garaje, en 1ª categoría.
- Uso público en las siguientes clases:

- Residencial.
- Espectáculos.
- Salas de reunión.
- Religiosos.
- Educativos.
- Culturales.
- Administrativos.
- Benéfico-sanitarios.

V.2.4.— CONDICIONES ESTETICAS.

Art. 298.— Aparte de las condiciones generales señaladas en el apartado II.5.3.5, todos los elementos exteriores de las construcciones de nueva planta o las obras de reforma de las existentes que se pretendan realizar dentro del ámbito de esta ordenanza deberán hacerse con los materiales, colores y criterios de composición tradicionales. Se prohíben asimismo, cualquier clase de elemento exterior, tales como rótulos, luminosos, etc. que resulten discordantes con el conjunto arquitectónico.

Art. 299.— Se podrán denegar las licencias de obras que, a juicio de los servicios técnicos municipales, no cumplan las condiciones anteriores.

Art. 300.— Los edificios singulares destacados específicamente no podrán ser demolidos ni alterados en los elementos visibles exteriores, permitiéndose únicamente en ellos obras de conservación, restauración o reforma interior.

Estos edificios son:

- Iglesia de San Miguel Arcángel
- c/ Trinitarios, 29
- c/ Iglesia, n°s 10, 12 y 25
- c/ Primicias n°s 17 y 19

Ap. 3.— Ordenanza Residencial densa

V.3.1.— TIPO DE EDIFICACION.

Art. 301.— Se autorizarán exclusivamente los tipos de edificación multifamiliar en manzana densa o con patio de manzana, unifamiliar adosada y dotacional.