

3.3.— CONDICIONES ESTETICAS GENERALES.**3.3.1.— MATERIALES.**

Se prohíbe con carácter general la utilización en fachadas de alicatados, despieces pintados simulando piedra, carpintería de aluminio sin lacar, ladrillo cara vista de color no uniforme y ladrillo cara vista esmaltado o vitrificado.

Las fachadas de las construcciones deberán ser adecuadamente tratadas, prohibiéndose dejar como acabados vistos piezas cerámicas o bloques que estén diseñados para ser revocados.

Se recomiendan con carácter general los acabados superficiales de revoco o estucado y el ladrillo cara vista de color uniforme.

Las cerrajerías se realizarán mediante elementos sencillos metálicos, prohibiéndose la utilización del aluminio sin lacar.

3.3.2.— TRATAMIENTO DE PLANTAS BAJAS.

La planta baja deberá responder a un diseño integrado de toda la fachada.

Se recomienda que la composición de huecos y dimensiones de los mismos esté armónicamente integrada en el conjunto de la fachada.

Se prohíbe la utilización de puertas y persianas metálicas de acero galvanizado o negro sin pintar.

En el caso de que los materiales de revestimiento de planta baja difieran de los del resto de la fachada, la solución deberá ser unitaria.

Los escaparates no podrán sobresalir del plano de fachada.

3.3.3.— TOLDOS.

Se prohíbe la utilización de toldos fijos.

3.3.4.— ANUNCIOS Y PLACAS.

Los anuncios y placas no sobresaldrán más de 15 cm. del plano de fachada.

Se prohíbe la utilización de anuncios y placas en bandera, a excepción de los correspondientes a servicios públicos.

El diseño de estos elementos será el adecuado a fin de conseguir la correcta integración en el entorno.

3.3.5.— CERRAMIENTOS DE SOLAR.

Todos los solares deberán estar correctamente vallados hasta una altura de 2 m. El vallado será opaco prohibiéndose el bloque y la cerámica no acabadas para ser vistas, cuando no estén enfosadas.

En el caso de edificación aislada se permite que a partir de 1 m. de altura el cerramiento sea vegetal y/o metálico.

3.3.6.— CUÉRPOS VOLADOS.

En la zona de casco antiguo se prohíben los vuelos cerrados, permitiéndose la utilización de balcones con un vuelo máximo de 40 cm., igualmente se prohíben en esa zona los petos macizos en balcones.

Los vuelos de cualquier tipo, solo pueden ejecutarse por encima la planta baja y a una altura mínima de 3 m. sobre la rasante.

Se prohíben los vuelos a patio de parcela, cuando éstos disminuyan las dimensiones mínimas de los mismos.

Se prohíben los vuelos cerrados a interior de manzana cuando estos sobrepasen el fondo máximo edificable.

Los vuelos deberán separarse de las medianeras una distancia igual a su anchura, prohibiéndose el arranque de los mismos a 45°

Se permiten los retranqueos de fachada en plantas superiores para formación de balcones en el ámbito de los mismos.

Con carácter general se prohíbe cualquier tipo de vuelo de anchura superior a 1 m.

3.3.7.— TENDEDEROS.

Se prohíben los tendederos a la vía pública incluso cuando estén protegidos por celosías.

En el caso de justificarse la imposibilidad de solucionar el tendido de ropa en patios de parcela o manzana, podrán situarse en fachada, con soluciones integradas en el diseño de la misma.

3.3.8.— MEDIANERIAS.

Las medianerías deberán quedar debidamente tratadas con independencia de que sea previsible el que posteriormente vayan a quedar tapadas por la construcción de los edificios colindantes.

Se prohíbe dejar vistos los bloques cerámicos o de hormigón cuyo acabado precise revestimiento y otras piezas cerámicas excepto los ladrillos cara-venta.

3.3.9.— CUBIERTAS.

Con carácter general y salvo las excepciones indicadas en las fichas de ordenación, las cubiertas deberán ser inclinadas.

Se recomienda, con carácter general y para todas las construcciones del Término Municipal, la cobertura de teja cerámica, perfil árabe.

Las construcciones situadas sobre cubierta deberán constituir un conjunto integrado con ésta y la solución general del edificio.

La pendiente máxima de cubierta será del 70 %.

Se prohíbe, con carácter general, como material de cobertura la pizarra negra y la teja de color no terroso o rojizo.

3.3.10.— CORNISAS.

Se permiten, con carácter general, las cornisas o aleros.

El vuelo máximo de las cornisas será de 30 cm. a partir de la línea de fachada y de los vuelos allí donde estén permitidos.

3.3.11.— EDIFICIOS SINGULARES.

En edificios de uso dotacional cuya singularidad los resalte dentro del conjunto urbano, podrán autorizarse modificaciones respecto a estas condiciones estéticas, debidamente justificadas y aprobadas por la Corporación Municipal.

3.4.— CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS GENERALES.

En usos de vivienda se estará a lo dispuesto por la Orden de 29 de Febrero de 1.944, el acuerdo de la Comisión Central de Sanidad de 1.945 y demás legislación vigente en cada momento.

4.— NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.**4.1. - PREAMBULO.****4.1.1.— AMBITO DE APLICACION.**

Se define como suelo no urbanizable aquel que no tiene vocación de ser construido.

Los usos que con carácter genérico podrán darse en él, son los vinculados al uso racional del medio rural.

Constituyen este suelo los terrenos del Término Municipal, no clasificados en los planos de ordenación como suelo urbano o apto para urbanizar.

4.1.2.— CALIFICACION.

El suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías, correspondientes a distintos niveles de protección y regulación de usos y actividades:

— S.N.U. de protección al crecimiento.

— S.N.U. Agropecuario I.

— S.N.U. Agropecuario II.

— S.N.U. Dotacional.

— S.N.U. Infraestructuras.

— S.N.U. de protección del Río Cidacos.

— S.N.U. de protección agrícola.

— S.N.U. de protección al paisaje, laderas y barrancos.

— S.N.U. de protección al espacio natural "Huertas del Cidacos".

— S.N.U. de protección al espacio natural "Peñas Autol-Quel".

— S.N.U. de protección al espacio natural "Sierra de Yerga".

— S.N.U. de protección de vías pecuarias.

— S.N.U. Genérico o indiferenciado.

En el Anexo 4, correspondiente a Fichas de Ordenación se recoge la normativa específica para cada una de estas categorías.

4.1.3.— DEFINICIONES DE USOS.

— Uso característico: Es el uso tradicional de cada una de las zonas en que se ha dividido el suelo no urbanizable.

— Uso compatible: Se define como uso compatible aquel que introducido en una zona no implica alteraciones sustanciales en los valores naturalísticos, agrícolas, paisajísticos o forestales que se pretenden proteger.

— Uso prohibido: Se define como uso prohibido aquel que implicaría alteraciones sustanciales en el territorio.

4.1.4.— DEFINICIONES DE LA EDIFICACION Y USOS.

Con carácter subsidiario se utilizarán las definiciones y parámetros de la edificación indicados en 3.1.4. a pesar de que muchas de ellas no serán de aplicación por estar tratando ahora un suelo que no es vocacionalmente urbano.

La rasante, a efectos de medir la altura reguladora máxima y N° máximo de plantas será la correspondiente a la fachada de la edificación situada en la cota más baja del terreno natural.

El retranqueo a caminos, se entiende referido al eje de los mismos. El retranqueo a vías protegidas, se entiende referido al borde o arista exterior de las mismas.

En el caso de construcciones de naves donde el techo de la última planta no sea un forjado plano, la altura reguladora máxima se entiende referida al plano de apoyo de la estructura de cubierta.

4.1.5.— DEFINICION DE LOS USOS AUTORIZABLES.

A continuación se incluyen las definiciones de los usos y actividades que, con carácter general pueden darse en el suelo no urbanizable, según el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja:

1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE RECURSOS VIVOS.**1.1. TALA DE CONSERVACION.**

Se entiende por tal el derribo o abatimiento de árboles que se realiza dentro de las siguientes circunstancias o supuestos:

a) En áreas sujetas a planes de explotación que garantizan el mantenimiento de la cubierta forestal.

b) Como parte de la labor de limpia y entresaca y a efectos de un mayor desarrollo o conservación de las masas forestales.

c) Como parte de la eliminación de árboles o masas forestales enfermos a efectos de un mayor control sanitario y en orden al mantenimiento de la cubierta forestal.

d) Que tenga como fin la regeneración de la vegetación autóctona.

1.2. TALA DE TRANSFORMACION.

Se entiende por ella el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio del uso forestal por otro cualquiera, o de una especie por otra (por ejemplo, robles por pinos). No se ven afectados por esta definición los cultivos de choperas.

1.3. CERCAS O VALLADOS DE CARACTER CINEGETICO.

Se entiende por tales todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, dentro de esta categoría, entre otras, las cercas de malla.

1.4. CERCAS O VALLADOS DE CARACTER PECUARIO.

Se entiende por tales todas aquellas cercas que tengan como fin la guarda del ganado.