

por el propietario, podrá declararse de oficio por el Ayuntamiento, como consecuencia de las visitas de inspección o a instancia de las Autoridades o particulares.

55.— Obligaciones de permitir el establecimiento de elementos parapeos.

Ningún ciudadano puede oponerse, bajo ningún pretexto a que se establezcan en sus viviendas aquéllos elementos integrantes del apeo que resulten necesarios, como consecuencia de los trámites establecidos en los artículos precedentes. Y todo aquél que se opusiera a la ejecución de estas obras será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en el cumplimiento de los acuerdos municipales.

56.— Ejecución de Obras por el Ayuntamiento.

Si los propietarios no se sometieran al cumplimiento de los acuerdos municipales, originados por las disposiciones que anteceden, se procederá por el Ayuntamiento a llevarlas a efectos en el término de cuarenta y ocho horas una vez evaluado el informe pericial definitivo, y reintegrándose de los gastos que se le originen por la vía de apremio.

Licencia de apeo.

Las obligaciones que se desprenden de los artículos anteriores no son obstáculo para que sea solicitada la licencia de apeo en cada caso.

57.— Apeos y obras de reconocida urgencia.

Cuando el facultativo director de una obra o encargado del reconocimiento de una finca estimase de absoluta urgencia el establecimiento de apeos, podrá ordenar que se ejecute inmediatamente, sin perjuicio de dar cuenta a las Autoridades Municipales, solicitando después la licencia y abonando los derechos correspondientes.

Asimismo, en casos de reconocida urgencia, tales como inundaciones por atascamientos de saneamiento, rotura de tuberías de agua, averías en líneas eléctricas o telefónicas, desprendimiento de cornisas o roturas de cualquier tipo que ofrezcan peligro para la seguridad de la vía pública, podrán iniciarse las obras inmediatamente, sin perjuicio de solicitar posteriormente la licencia y abonar los derechos correspondientes, en las condiciones previstas en estas Normas.

58.— Obligación de demoler un edificio ruinoso.

Cuando los edificios ofrezcan un estado de ruina tal que no puedan reforzarse, o por encontrarse fuera de las alineaciones y rasantes oficiales no sean susceptibles de reforma, tendrán que demolerse.

59.— Autorización de derribos voluntarios.

De ser los derribos voluntarios, la solicitud de licencia, irá acompañada por un proyecto de derribo suscrito por un Arquitecto Superior en el que se indiquen las condiciones que reúne el inmueble, su relación con los inmediatos y la forma y orden de proceder en los trabajos de derribo.

Dicho proyecto constará de los siguientes documentos mínimos:

— Memoria descriptiva.

— Planos del estado actual de la totalidad de plantas del edificio con descripción de su sistema estructural y constructivo.

Pliego particular de condiciones en el que se hará mención especial a las previsiones a adoptar en orden a la seguridad.

— Presupuesto de los trabajos de derribo.

— Fotografía de las fachadas del edificio, a tamaño 18x24.

También se acompañará a la solicitud de licencia para el vallado de la parte que corresponda a la longitud de fachada del inmueble o la que corresponde para evitar peligros.

60.— Apeo de fincas.

Si al solicitar un derribo o durante el curso de las obras surge la necesidad de apear las fincas contiguas, se comunicará a las Autoridades municipales, acompañando los planos y memoria de los apeos correspondientes suscritos por el Arquitecto Director de los trabajos que en todo caso será el responsable de los perjuicios ocasionados por negligencia en el establecimiento de los apeos y en la falta de precaución que la discreción aconseje. Cuando estos apeos ocupan la vía pública, será necesaria la obtención de licencia suplementaria.

61.— Ejecución de los derribos.

Los derribos se verificarán precisamente en las primeras horas de la mañana, hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, prohibiéndose arrojar escombros, a la calle desde lo alto. Los directores facultativos, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por su falta de precaución.

En el interior pueden hacerse los derribos a cualquier hora, con tal de que no llegue el polvo a la calle, a cuyo efecto se dispondrá el riego de los escombros, ni se produzcan ruidos exteriores.

Cuando la ruina sea imminente, se procederá conforme la necesidad que el caso exija, pero siempre con las debidas precauciones para evitar desercias.

62.— Infracciones.

La Comisión Provincial de Urbanismo (hoy Comisión de Urbanismo de La Rioja) ejercerá la fiscalización y vigilancia en el desarrollo y aplicación de este Plan, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley del Suelo de 1.975, con arreglo a las facultades que le concede el artículo 217 de dicha Ley y con objeto de controlar debidamente el desarrollo urbanístico de la zona de acuerdo con las directrices y Normas de este Plan.

De las infracciones que se cometan, serán responsables los particulares y Ayuntamientos en la extensión determinada por los artículos vigentes de la Ley del Suelo, así como los correspondientes de la Ley de 2 de Diciembre de 1.963, sobre modificación de Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización (hoy Ley del Suelo del 75).

Ante el hecho de la infracción, la Comisión Provincial de Urbanismo

(hoy C.U.R.), adoptará cuantas medidas sean necesarias de aplicación y hará uso de los medios que se le conceda en la Legislación vigente en la materia.

## CAPITULO VII.— CONDICIONES PARTICULARES

Además del régimen general establecido en los anteriores artículos, para el uso principal o dominante de carácter residencial, que le sea de aplicación, se establecen las siguientes condiciones particulares para las zonas específicamente señaladas en el Plano de Usos del Suelo Urbano.

63.— Zona industrial.

En la zona industrial, además de las Ordenanzas que le sean aplicables, regirán las siguientes condiciones:

1.— La parcela mínima se establece en 300 m<sup>2</sup>.

2.— Los retranqueos señalados en el Plano de alineaciones se entenderán como mínimos, admitiéndose únicamente sobre los mismos un vuelo máximo de 1 mts. Dicha zona de retranqueo se considerará como espacio libre privado.

3.— Igualmente será necesario retranquearse de los linderos 2 mts. como mínimo.

4.— Los cerramientos tendrán una altura máxima de 1,80 mts. siendo de fábrica un zócalo de 0,50 mts. de altura y el resto del material transparente (cerrajería o malla). No obstante se permitirán soluciones tradicionales con vallas de piedra o canto rodado hasta 2,00 mts. de altura.

5.— El volumen construido no excederá del señalado en los planos, ni su altura superior a la establecida en los mismos, salvo elementos aislados necesarios para la fabricación tales como chimeneas, torres de refrigeración, etc...

6.— Quedan excluidas las industrias definidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, por los motivos siguientes:

— Malos olores.

— Gases irritantes.

— Vertido de aguas residuales.

— Vertido de aguas residuales y despojos.

— Vertido de aguas residuales y tóxicas.

— Gases tóxicos.

— Productos putrefactivos.

— Gases nocivos.

— Polvo nocivo.

— Lesiones somáticas y genéticas por irradiación o contaminación, en el hombre y seres vivos.

— Desprendimiento de materias combustibles.

— Enfermedades infecto-contagiosas.

— Materias inflamables.

— Producción de materias explosivas.

No obstante, cuando la entidad o intensidad de los motivos de exclusión sean mínimos, se podrán autorizar las actividades previo informe favorable de la Subcomisión Provincial de Saneamiento (hoy Comisión de Medio Ambiente de La Rioja).

7.— Se permite una vivienda de guarda por cada industria de menos de 2.000 m<sup>2</sup> y dos viviendas por cada parcela superior a la citada dimensión;

8.— Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden de 31 de Enero de 1940) y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, así como lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces, y demás disposiciones complementarias.

64.— Dotaciones complementarias y equipo.

Se señalan en plano las condiciones volumétricas de las parcelas así señaladas.

Cuando se señala un índice de edificabilidad éste se refiere a edificaciones cerradas y cubiertas y situadas sobre rasante.

65.— Zonas libres Privadas.

Se permitirán los usos de aparcamiento, jardines, huertos, etc. sin que exista ninguna construcción sobre rasante de carácter fijo, tolerándose únicamente toldos plegables, e instalaciones y aparatos deportivos abiertos.

En sótanos se tolera su ocupación para aparcamiento exclusivamente, salvo en el caso de jardines que deberán conservarse las especies y el tratamiento existente.

66.— Residencial de baja densidad.

Le serán de aplicación las Ordenes Generales y además las siguientes:

— Se respetará el volumen y retranqueos señalados en plano.

La parcela mínima de promoción será de 600 m<sup>2</sup>, pudiéndose proyectar y edificar conjuntamente varias viviendas.

## F.2. NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO URBANIZABLE (APTO PARA URBANIZAR).

1.— Disposiciones generales.

1. Las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación en el ámbito definido como "suelo apto para urbanizar" en la Clasificación del Suelo de estas Normas Subsidiarias.

2. Deberá redactarse Plan Parcial para el Sector industrial calificado (hoy suprimido). El Sector es divisible en dos o más Planes Parciales, siempre que se den los siguientes supuestos:

— Que la superficie a planear sea igual o superior a 5 Has.