

En las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección queda prohibido expresamente realizar publicidad, de acuerdo con el Art. 7 del Reglamento citado.

La línea de edificación se define con carácter general en el Art. 77 del antedicho Reglamento.

#### 6.9.8. De las Instalaciones Eléctricas:

A los efectos de esta normativa considerados la siguiente jerarquía:

Red de alta tensión 45 KV.

Red de media tensión 15 KV.

Red de baja tensión 1 KV.

No se establece ninguna protección específica para la red de baja tensión.

Con respecto a las líneas de media tensión, se establecen las siguientes servidumbres, que no impedirán al dueño del predio sirviente el ejercicio de sus derechos, dejando a salvo dichas servidumbres.

— Prohibición de plantar árboles a menos de 2 m. de distancia de la proyección de la línea.

— Prohibición de construir edificios o instalaciones a menos de 6 m. de distancia de la proyección de la línea.

En torno a las líneas de alta tensión que pudieran construirse en el futuro se establecerá una franja de protección, de anchura adecuada a su voltaje según los criterios de la Comunidad y respetándose los mínimos establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Alta Tensión.

En el interior de esta banda se prohibirá cualquier tipo de construcción, permitiéndose el cercado de la parcela que dejará a salvo la servidumbre establecida, y limitándose la plantación de arbolado.

#### 6.9.9. De las Instalaciones Hidráulicas:

En torno a las construcciones de abastecimiento, saneamiento o riego que surcan el medio rural, en ausencia de otras protecciones, se establece una banda de defensa de 3 m. afectada de servidumbre permanente de paso, en la que se definen las siguientes limitaciones de uso:

— No se permiten trabajos de arado, cava u otros con una profundidad superior a 50 cm. Tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

— Cuando las instalaciones discurran en canal, y no tuvieren una zona de defensa legalmente establecida, la zona de servidumbre estará constituida por dos bandas de 2 m. de anchura cada una, a partir de la arista de contacto del talud con el terreno natural.

## 7. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO URBANO

### 7.1. AMBITO DE APLICACION

Constituyen el suelo urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de clasificación.

### 7.2. ZONAS DE ORDENACION

Al objeto de detallar los usos, fijar las condiciones volumétricas y completar las características estéticas de la ordenación, se han delimitado en los planos correspondientes las distintas zonas de ordenación en que se ha dividido el suelo urbano de Ribafrecha. La normativa específica para cada una de ellas se recoge en la correspondiente ficha, contenida en el fichero de ordenación.

### 7.3. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO

El grado de definición de estas Normas en suelo urbano es tal que no se hacen necesarias para su desarrollo figuras intermedias de planeamiento.

Es preciso, eso sí, la formulación de Proyectos de Compensación, Reparcelación o Expropiación; Proyectos de Parcelación; Proyectos de urbanización o de Obras Ordinarias; y Proyectos de Edificación. No obstante, se podrá proceder a la redacción de Planes Especiales de protección, conservación y/o mejora del patrimonio edificado y de los ambientes urbanos; y de Estudios de Detalle a fin de reajustar alineaciones insuficientemente definidas.

### 7.4. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Las obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados en las Normas como suelo urbano son las que establece la Ley 8/90 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, para esta clase de suelo y las determinaciones de ordenación que estas Normas establecen.

## 8. NORMAS DE PROTECCION DE LA EDIFICACION

### 8.1. NORMAS GENERALES DE PROTECCION

#### 8.1.1. Ordenanza de Conservación Periódica de Fachadas:

Será aplicable a toda edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Asimismo deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores o texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto, debiendo en cualquier caso, contar con la aprobación del organismo competente.

Esta Ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios de una edificación afectada por ella.

#### 8.1.2. Ordenanza de Eliminación y Atenuación de impactos:

Será aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración de la imagen urbana.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscados, colores y texturas), se efectuará la sustitución

de elementos de diseño inadecuado (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En esta línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

Puntualmente el Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de obras de reforma, rehabilitación, ampliación, etc., a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

## 8.2. CATALOGO DE PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICADO

### 8.2.1. Alcance y contenido:

Se regulan en este apartado los usos permitidos y las obras a autorizadas en los edificios, conjuntos de edificios, elementos y espacios urbanos incluidos, por su interés cultura, ambiental y/o arquitectónico en el Catálogo de Protección de estas Normas, donde quedan afectados por alguno de los niveles de protección que más adelante se definen.

### 8.2.2. Niveles de protección:

Se establecen cuatro niveles de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental
- Singular

EN cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras a realizar, conforme a los tipos de obras definidos en el artículo 3.2.12. de estas Normas.

#### 8.2.2.1. Protección integral:

8.2.2.1.1. Definición y Objeto: Este nivel de protección tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio o elementos así catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado.

Se aplica a edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural.

8.2.2.1.2. Ambito de aplicación: Se extiende a la totalidad de cada uno de los edificios o elementos así catalogados en los planos y en el Catálogo de Protección.

8.2.2.1.3. Obras Permitidas: Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras, afectando a la totalidad o a parte del edificio:

- Conservación o Mantenimiento.
- Consolidación.
- Restauración.

Con carácter excepcional, si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, se podrán autorizar obras de rehabilitación, necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales, o a otros usos, siempre que no conlleven riesgo de pérdida o daño de sus características arquitectónicas.

En este caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la Comisión del patrimonio de La Rioja.

8.2.2.1.4. Usos: Mantenimiento de los usos existentes, admitiéndose su transformación en usos públicos dotacionales y en otros usos vinculados a la rehabilitación, según lo dispuesto en el apartado anterior.

8.2.2.1.5. Documentación para solicitud de Licencia: Además de la documentación general establecida en el capítulo 3, las solicitudes de licencia incluirán:

— Levantamiento, a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual, con detalles a la escala adecuada.

— Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos, con montaje indicativo del resultado final de la operación.

— Relación pormenorizada de los usos actuales y efectos sobre los usuarios.

— Estado actual de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.

— Documentación gráfica y escrita de las aportaciones sucesivas de las obras de restauración y rehabilitación, a efectos de investigación de la obra original.

Para las obras de rehabilitación será necesario, además, aportar una memoria justificativa de su oportunidad y conveniencia.

#### 8.2.2.2. Protección Estructural:

8.2.2.2.1. Definición: Este nivel protege la apariencia y favorece la conservación de los elementos significativos, de aquellos edificios, elementos y agrupaciones que se singularizan, por su valor cultural o calidad arquitectónica, dentro del casco o el municipio.

8.2.2.2.2. Ambito de Aplicación: Se extiende a la totalidad de cada uno de los edificios o elementos así catalogados en los planos y en el Catálogo de Protección.

8.2.2.2.3. Obras Permitidas: Se autorizarán, con carácter general, los siguientes tipos de obras:

- Conservación o mantenimiento.
- Consolidación.
- Restauración.
- Rehabilitación.

Con carácter excepcional se podrán autorizar obras de reestructuración, cuando resulten necesarios para la permanencia del edificio. En este caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la Comisión del patrimonio de La Rioja.