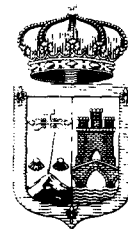


BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA



Jueves, 9 de Julio de 1992

Año XI.— Núm. 82

SUMARIO

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

	Página		Página
VICEPRESIDENCIA		CONSEJERIA DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD	
Orden por la que se regula la concesión de subvenciones a Entidades Locales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de Protección Civil, por emergencias	1.919	Orden por la que se regula el régimen de subvenciones a Federaciones Deportivas Riojanas y Clubs integrados en las mismas, para la organización de "Trofeos Comunidad Autónoma de La Rioja"	1.922
Orden por la que se regula la concesión de subvenciones para inversiones públicas destinadas a obras de carácter turístico	1.919	Orden por la que se regula el régimen de subvenciones para pruebas deportivas de carácter nacional e internacional que promuevan o en las que participen las Federaciones Deportivas Riojanas y los Clubs integrados en las mismas	1.924
Orden por la que se regula la concesión de subvenciones para inversiones en viviendas rurales para habitarlas como centros de hospedaje	1.920	Orden por la que se regula el régimen de subvenciones para dotación de equipamiento deportivo no inventariable y trabajos de divulgación técnica	1.925
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS		Corrección de errores al Decreto 25/1992, de 18 de Junio, por el que se modifica la estructura orgánica y funcional de la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud	1.926
Anexos a la Orden por la que se desarrolla el Decreto 30/1992, de 26 de Junio, de préstamos reintegrables al personal	1.922		

II. Autoridades y Personal

A. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS	
Orden por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se nombra representante de la Comunidad Autónoma de La Rioja en el Consejo de Administración de la Universidad de La Rioja	1.926

B. Oposiciones y concursos

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS	
Resolución por la que se nombra la Comisión de Valoración del concurso para la provisión de puestos de trabajo vacantes en la Comunidad Autónoma de La Rioja, convocado por Orden de 4 de Junio de 1992, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas B.O.R. de 6 de Junio de 1992	1.927

III. Otras disposiciones**A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja**

	Página		Página
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS		CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO	
Resolución por la que se admiten renuncias a la ayuda del curso de inglés y se conceden a solicitantes en lista de espera	1.927	133/90.— Nalda.— Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento	1.927
CONSEJERIA DE HACIENDA Y ECONOMIA		CONSEJERIA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y COMERCIO	
Notificación	1.927	Resoluciones de autorizaciones de instalaciones eléctricas	1.967

V. Anuncios**A. Subastas y concursos de obras, bienes y servicios**

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS		AYUNTAMIENTO DE ALBELDA DE IREGUA	
Concurso abierto para la contratación de: "Equipamiento de aparatos y material para los servicios de traumatología, radiología, anatomía patológica, urología, oftalmología, psiquiatría y comisión de docencia del Hospital de La Rioja"	1.968	Adjudicación definitiva de la explotación del bar de las piscinas municipales	1.968
Concurso abierto para la contratación de: "Equipamiento de aparatos y material para reposición de los servicios de cirugía, quirófanos, anestesiología, laboratorio, radiología, urgencias, oftalmología, y Unidad de Enfermería del Hospital de La Rioja"	1.968		

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

VICEPRESIDENCIA

Orden de 30 de Junio de 1992, de la Vicepresidencia del Gobierno, por la que se regula la concesión de subvenciones a Entidades Locales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de Protección Civil, por emergencias I.A.104

Orden de 3 de julio de 1992, de la Vicepresidencia del Gobierno de La Rioja, por la que se regula la concesión de subvenciones para inversiones públicas destinadas a obras de carácter turístico I.A.105

La presente Orden tiene como finalidad regular la concesión de subvenciones a Entidades Locales integradas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuyo destino sea resolver situaciones derivadas de alguna emergencia.

En consecuencia, en uso de las atribuciones conferidas, esta Vicepresidencia del Gobierno

DISPONE

Artículo 1º.— Todas las subvenciones que hayan de concederse por la Vicepresidencia del Gobierno a Entidades Locales de la Comunidad Autónoma de La Rioja, en materia de Protección Civil por emergencias, y dentro de las disponibilidades presupuestarias, se regirán por lo dispuesto en la presente Orden y, para lo no previsto en ella, por el resto de las normas de la Comunidad Autónoma de La Rioja y, supletoriamente por las del Estado.

Artículo 2º.— Sólo se concederán subvenciones que tengan por finalidad contribuir a financiar gastos corrientes y/o de inversión de las Entidades Locales, en aquellos supuestos en que concurran circunstancias excepcionales, derivadas de una emergencia.

Artículo 3º.— Las subvenciones que se concedan en aplicación de la presente Orden serán compatibles con cualquier otro tipo de ayuda económica que prevea la legislación vigente.

Artículo 4º.— Las subvenciones previstas en la presente Orden podrán ser solicitadas por cualquier Entidad Local, dentro del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 5º.— Las solicitudes se formularán mediante escrito del Presidente de la Entidad Local, dirigido a la Vicepresidencia del Gobierno, hasta el 16 de noviembre de 1992.

Artículo 6º.— Con el escrito de solicitud deberán acompañarse los siguientes documentos:

1.— Informe en el que se haga constar las circunstancias excepcionales que determinan la necesidad de actuación especial o urgente, así como una descripción de la adquisición, servicio y/u obra para el que se solicite la subvención.

2.— En los casos de "Alerta Roja", además:

2.1.— Declaración de comienzo de dicha situación por el Presidente de la Entidad Local.

2.2.— Certificado de la población de derecho de la Entidad Local que la solicite, expedido por el Secretario Municipal.

Artículo 7º.— 1.— El importe de las subvenciones que se concedan, dentro de las disponibilidades económicas existentes para este concepto, será como máximo, el 50% de la adquisición, servicio u obra.

2.— En los casos de Alerta Roja el importe de las subvenciones que se concedan, dentro de las disponibilidades económicas existentes para este concepto, será como máximo, el 50% del coste del transporte de 100 litros por persona y día o su valor equivalente en cualquier otro supuesto, cuando se considere esa forma como más adecuada, económicamente, que el transporte de agua mediante cisternas.

Artículo 8º.— La concesión, en su caso, de la subvención solicitada se realizará mediante Resolución de la Vicepresidencia del Gobierno, con indicación de su importe exacto, que resultará equitativo una vez estudiadas las solicitudes formuladas y vistas las disponibilidades económicas existentes.

Artículo 9º.— El abono de las subvenciones concedidas se efectuará en una sola vez previa presentación, antes del 24 de noviembre de 1992, de la siguiente documentación:

1.— Certificación del acuerdo adoptado por el órgano competente de la Entidad Local autorizando el gasto para cuya financiación se solicite la subvención; tal certificación deberá contener, asimismo, el acuerdo de formular la solicitud correspondiente, el compromiso de realizar la adquisición, la obra y/o prestar el servicio y de asumir la financiación de la parte que no se subvencione.

2.— Facturas justificativas del gasto efectuado.

Artículo 10º.— En materia de responsabilidad y gestión de fondos públicos se estará a lo dispuesto al respecto en la Ley General Presupuestaria y demás disposiciones aplicables, así como a lo dispuesto en el artículo 3º.2 del Decreto 12/92 de 2 de abril.

Disposición Final.— La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

Logroño, 30 de Junio de 1992.— La Vicepresidenta, Elvira Borendo Mora.

La Comunidad Autónoma de La Rioja, a través de la Secretaría General para el Turismo, pretende seguir ayudando a las Corporaciones Locales y otros Organismos Públicos que, conocedores de su problemática turística, deseen mejorar y fomentar todos los recursos turísticos de los municipios o áreas correspondientes. Las ayudas que se contemplan en la presente Orden, van fundamentalmente encaminadas a crear o mejorar focos de atracción turística que sirvan de aliciente a los posibles visitantes de las zonas y atraigan un mayor número de usuarios de la actividad turística.

En orden a todo lo anteriormente expuesto

DISPONGO

Artículo 1º.— Objeto.

El objeto de la presente disposición, es incrementar o mejorar la infraestructura y la oferta turística en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, promocionando zonas de especial atractivo turístico o paisajístico. Todo ello mediante la concesión de subvenciones que se hallan dentro de los límites presupuestarios de 1.992, y bajo los principios de publicidad, concurrencia y objetividad.

Artículo 2º.— Beneficiarios.

Las ayudas contempladas en la presente Orden, se dirigen a Corporaciones Locales y a otros Organismos Públicos que realicen inversiones en obras dirigidas a alguno de los siguientes fines:

- a) Mejora o ampliación de la infraestructura y oferta turística.
- b) Promoción de zonas con especial interés turístico.
- c) Actuaciones de relevancia turística o paisajística efectuadas en puntos o enclaves de La Rioja.

Artículo 3º.— Solicitudes y lugar de presentación.

Los posibles beneficiarios de las ayudas a las que se refiere la Disposición vigente, deberán solicitarlas por escrito a la Vicepresidencia del Gobierno, a través de la Secretaría General para el Turismo. A la referida solicitud deberá acompañarse:

— Certificado del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación u Organismo correspondiente acreditativo de la solicitud de la subvención, facultando al Alcalde o representante legal para la firma y tramitación, de cuantos documentos sean necesarios.

— Certificado acreditativo del compromiso de la Corporación u Organismo Público, de asumir la financiación de la inversión en el tramo no subvencionado.

— Documento acreditativo de la propiedad del inmueble o bien sobre el que vaya a efectuarse las actuaciones subvencionables.

— Proyecto técnico, cuando se trate de obras de primer establecimiento o reformas con cuantía superior a la cantidad de 2,5 millones de pesetas. Será preceptivo con carácter previo a la concesión de la subvención, el informe expedido por el Colegio Oficial correspondiente o por el técnico competente y si la cuantía excede de 10 millones de pesetas por técnico competente de la Administración Autonómica.

— Memoria con relación valorada de las inversiones redactada por técnico competente, para aquellas actuaciones con presupuesto inferior a la cantidad de 2,5 millones de pesetas.

— Cuanta información complementaria se considere necesaria por parte de la Vicepresidencia, a través de la Secretaría General para el Turismo.

La documentación deberá presentarse a elección del peticionario, en:

* El Registro de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

* El Registro de la Vicepresidencia del Gobierno, a través de la Secretaría General para el Turismo.

* Por cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 4º.— Plazo de presentación.

El plazo de presentación de solicitudes, es el de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación de la presente Orden en el Boletín Oficial de La Rioja.

Las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor a la presente disposición, podrán ser resueltas con cargo a esta Orden.

Artículo 5º.— Cuantía de la subvención.

La cuantía de la subvención contemplada en la presente Orden, se establecerá según criterio de la Vicepresidencia, a propuesta de la Secretaría General para el Turismo, que estudiará las condiciones específicas de cada proyecto. La subvención, no podrá superar el 50% de la inversión contemplada para las actuaciones reflejadas en el Apartado (a) del Artículo 2º de la presente orden. Para las acciones específicas en los Apartados b) y c) del Artículo 2º de la presente Disposición el importe global de la subvención podrá alcanzar hasta el 100 por 100 de la inversión aprobada.

Podrá plurianualizarse la cuantía de la subvención en función del periodo de ejecución de la obra.

Artículo 6º.— Comprobación del expediente.

La Secretaría General para el Turismo, analizará los expedientes, comprobando si la documentación se encuentra debidamente cumplimentada. De observarse alguna deficiencia, lo pondrá en conocimiento del solicitante al objeto de que en el plazo de 10 días a partir del siguiente al de la notificación, se proceda por éste, a subsanar las deficiencias detectadas.

Si en el mencionado plazo el solicitante no cumplimentase lo requerido, se procederá a su archivo sin más trámite, de acuerdo con los Artículos 54 y 75.4 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 7º.— Requisitos.

Para poder obtener los beneficios contemplados en la presente Orden, la solicitud deberá ser cursada con anterioridad a la finalización de la actuación subvencionable. Las ayudas contempladas en los puntos b y c del Artículo 2º de la presente Disposición, serán destinadas únicamente, a obras realizadas en parajes, puntos o enclaves de especial interés paisajístico o turístico.

Asimismo para poder obtener los beneficios contemplados en la presente Orden, será necesario que la ejecución del proyecto de inversión aprobado, se realice antes del 31 de diciembre de 1.993 y que la iniciación de la aprobación subvencionable se inicie o se haya iniciado en el Ejercicio de 1.992.

Artículo 8º.— Criterios objetivos y prioridades.

a) La actividad a desarrollar deberá responder a finalidades cuya definición sea claramente de índole turística.

b) La actividad será susceptible de atraer visitantes a la población, en la que se desarrolle, y a La Rioja en general.

Serán preferentes aquellas actuaciones que generen riqueza, puestos de trabajo o contribuyan al asentamiento de la población.

En lo referido a las ayudas contempladas en los puntos b) y c) del Artículo 2º de la presente Orden, tendrán preferencia en ser beneficiarios de la subvención, los municipios incluidos dentro del denominado Objetivo 5-B y cuya relación se inserta dentro del anexo 1º de esta Orden.

Artículo 9º.— Resolución.

Las subvenciones se otorgarán mediante Resolución motivada de la Vicepresidenta del Gobierno, a propuesta del Secretario General para el Turismo, respecto a la procedencia o improcedencia de acceder a lo solicitado.

La concesión de las subvenciones se notificará a los interesados, quienes deberán manifestar su aceptación en un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de notificación, ante la Vicepresidencia del Gobierno. Transcurrido dicho plazo sin haberla practicado, quedará sin efecto la concesión.

La aceptación de las ayudas, supondrá la conformidad del interesado en el cumplimiento de las condiciones determinantes de la concesión, así como de las prescripciones que se impongan en la misma y cuantas se deriven de lo dispuesto en esta Orden.

Artículo 10º.— Concesión.

La concesión de la subvención, llevará aparejado la obligatoriedad de cumplir con lo dispuesto en la legislación específica que se dicte al efecto.

Artículo 11º.— Abono.

* El abono de la subvención se llevará a efecto contra presentación de factura acreditativa, tanto de obra como de equipamiento, o certificación de obra, según casos, hasta alcanzar un 80% de la subvención concedida.

* Los abonos realizados antes de la terminación de la obra se considerarán pagos a cuenta, sometidos a las modificaciones que puedan originar posteriores verificaciones.

* Se procederá a la liquidación final y al abono del 20% restante de la subvención una vez realizada la actuación subvencionable, lo que se acreditará mediante la presentación de los documentos probatorios de la justificación del gasto, tales como facturas tanto de obra como de equipamiento y certificaciones de obra.

Para practicar la liquidación el beneficiario cumplirá las siguientes diligencias:

* Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares señaladas en la correspondiente resolución de concesión de beneficios, así como de las que se deriven de lo dispuesto en la presente Orden.

* De conformidad con el Artículo 10.6 del Decreto 2/1.992 de 2 de Abril, las Entidades de derecho público deberán aportar a la Intervención General como justificante de las correspondientes Ordenes de pago, una certificación de haber sido registrado en su contabilidad el ingreso de las subvenciones o auxilios percibidos, expedida por quien tenga atribuida la función interventora o por el responsable de su contabilidad, en su defecto.

* Las entidades beneficiarias remitirán certificado del acuerdo de aprobación de las facturas y certificaciones de obra.

— Cuanta información complementaria se requiera a juicio de la Vicepresidencia del Gobierno a través de la Secretaría General para el Turismo.

La Secretaría General para el Turismo, podrá comprobar en cualquier momento la realización de la actuación subvencionada.

La aportación de la Comunidad Autónoma, no podrá superar en ningún caso la fijada de acuerdo con el importe de la adjudicación.

Los documentos antedichos habrán de presentarse en la Secretaría General para el Turismo antes de transcurridos dos meses contados a partir de la terminación del plazo concedido para la ejecución de la inversión.

Artículo 12º.— Inspección y control.

La Vicepresidencia del Gobierno, a través de la Secretaría General para

el Turismo, podrá realizar cuantas comprobaciones estime precisas de la actividad o programa subvencionado y tendrá acceso a toda la documentación justificativa del mismo. Si a juicio de la Vicepresidencia del Gobierno, a propuesta de la Secretaría General para el Turismo, se incumpliese alguno de los preceptos establecidos en esta Orden, será causa determinante de la revocación de la subvención, estando obligado el beneficiario de la misma a reintegrar las cantidades obtenidas por tal concepto más los intereses legales a la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

En esta gestión y responsabilidad por razón de estas subvenciones, se aplicará la Ley General Presupuestaria y disposiciones concordantes y en especial el Decreto 12/92, de 2 de Abril, de la Consejería de Hacienda y Economía.

Contra la resolución de la Vicepresidencia del Gobierno, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.

Artículo 13º.— Concurrencia.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o Entes, públicos o privados, locales o nacionales, podrá dar lugar a la modificación de la Resolución de concesión.

El importe de las subvenciones reguladas en la presente Orden, en ningún caso, podrá ser de tal cuantía, que aisladamente o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones o Entes, públicos o privados, locales o nacionales, supere el coste de la inversión a desarrollar por el beneficiario.

Disposición Derogatoria.

Queda derogada la Orden 17/91, de 22 de Marzo, sobre Promoción y Fomento de la actividad turística en la Comunidad Autónoma de La Rioja, en cuanto se oponga a esta orden.

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

Logroño, 3 de Julio de 1992.— La Vicepresidenta, Elvira Borondo Mora.

A N E X O

LISTA DE TERMINOS MUNICIPALES QUE COMPRENDEN EL OBJETIVO 5-B.

Ajamil	Pazuengos
Almarza de Cameros	Pedroso
Anguiano	Pinillos
Arnedillo	Pradillo
Brieva de Cameros	Préjano
Cabezón de Cameros	Rabanera
Canales de la Sierra	El Rasillo
Castroviejo	Robres del Castillo
Cornago	San Román de Cameros
Enciso	Soto de Cameros
Ezcaray	Terroba
Gallinero de Cameros	Tobia
Hornillos de Cameros	Torre en Cameros
Jalón de Cameros	Torrecilla en Cameros
Lagunilla de Cameros	Valdemadera
Lumbreras	Valgañón
Mansilla	Ventrosa
Matute	Viguera
Munilla	Villanueva de Cameros
Muro de Aguas	Villavelayo
Muro de Cameros	Villoslada de Cameros
Navajún	Viniegra de Abajo
Nestares	Viniegra de Arriba
Nieva de Cameros	Zarzosa
Ojacastro	Zorraquín
Ortigosa de Cameros	

Orden de 3 de julio de 1992, de la Vicepresidencia del Gobierno de La Rioja, por la que se regula la concesión de subvenciones para inversiones en viviendas rurales para habilitarlas como centros de hospedaje

I.A.106

La Comunidad Autónoma de La Rioja a través, primero de la Dirección General de Turismo, y después por la Secretaría General para el Turismo, ha venido preocupándose por incrementar los recursos obtenidos por el subsector turístico, haciendo especial hincapié en el denominado Turismo Rural. Las subvenciones que se contemplan en la presente Orden responden al deseo de potenciar la oferta hotelera en el Medio Rural a través de alojamientos ofrecidos por residentes en el mismo y bajo el sistema conocido como agro turismo, buscando la promoción de las zonas más deprimidas, intentando crear nuevas fuentes de empleo y desestacionalizando en el espacio

y en el tiempo las corrientes turísticas.

En orden a todo lo expuesto anteriormente,

DISPONGO

Artículo 1º.— Objeto.

El objeto de la presente Orden, es incrementar el número de alojamientos existentes en el medio rural a través de la oferta en viviendas clasificadas y catalogadas como rurales, intentando con ello fijar la población y mejorar el nivel económico del área. Todo ello, mediante la concesión de ayudas que se hallan dentro de los límites presupuestarios de 1.992 y bajo los principios de publicidad, concurrencia y objetividad.

Artículo 2º.— Beneficiarios.

Las ayudas contempladas en la presente disposición, se dirigen a personas físicas que, siendo propietarias de viviendas ubicadas en zonas rurales de población no superior a 1.500 habitantes y dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, residan en el mismo municipio con carácter real.

Artículo 3º.— Solicitudes y lugar de presentación.

Los interesados en acogerse a las ayudas a las que se refiere la presente Orden, deberán solicitarlas por escrito a la Vicepresidencia del Gobierno a través de la Secretaría General para el Turismo. A la solicitud deberá acompañar la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I. y del N.I.F., si lo hubiera.
- Memoria descriptiva del proyecto de inversión conteniendo:
 - a) Descripción de la vivienda, ubicación y accesos.
 - b) Fotocopias exteriores.
 - c) Descripción, valoración y financiación de las inversiones.
 - d) Documento acreditativo de la propiedad del inmueble.
- Certificado del Ayuntamiento correspondiente que acredite:

— Que el solicitante está empadronado y reside en la casa objeto de subvención, o en otra, pero dentro de la misma población.

— Que la vivienda dispone de una adecuada eliminación de aguas residuales y que en el municipio existe recogida de basuras.

— Certificado acreditativo de que la vivienda reúne las condiciones urbanísticas y de seguridad adecuadas.

— Declaración jurada de que el solicitante se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones con la Hacienda Pública, Tesorería Territorial de la Seguridad Social y Tesorería General del Ayuntamiento correspondiente.

— Cuanta información complementaria se considere necesaria por la Secretaría General para el Turismo.

La documentación deberá presentarse, a elección del peticionario, en:

* El Registro de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

* En el Registro de la Vicepresidencia del Gobierno, a través de la Secretaría General para el Turismo.

* Por cualquiera de los procedimientos a que se refiere el artículo 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 4º.— Plazo de presentación.

El plazo de presentación de solicitudes es el de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la publicación de la presente Orden en el Boletín Oficial de La Rioja.

Las solicitudes presentadas con anterioridad a la entrada en vigor a la presente Disposición, podrán ser resueltas con cargo a esta Orden.

Artículo 5º.— Cuantía de la subvención.

La cuantía de la subvención contemplada en la presente Orden, se establecerá según criterio de la Vicepresidencia a propuesta de la Secretaría General que estudiará las condiciones específicas de cada proyecto. La subvención no podrá superar el 100 por 100 de la inversión y tendrá el límite de 2,5 millones de pesetas por vivienda. La inversión real justificada no modificará la subvención concedida siempre que ésta no supere el 100 por 100 de aquélla. En el supuesto de que la inversión real sea inferior a la subvención concedida, ésta se reducirá hasta el 100 por 100 de aquélla.

Podrá plurianualizarse la cuantía de la subvención en función del periodo de ejecución de la obra.

Artículo 6º.— Comprobación del expediente.

La Secretaría General para el Turismo, analizará los expedientes comprobando si la documentación se encuentra debidamente cumplimentada. De observarse alguna deficiencia, lo pondrá en conocimiento del solicitante al objeto de que en el plazo de diez días, a partir del siguiente al de la notificación, se proceda por éste a subsanar las deficiencias detectadas.

Si en el mencionado plazo el solicitante no cumplimentase lo requerido, se procederá a su archivo sin más trámite, de acuerdo con los artículos 54 y 75.4 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo.

Artículo 7º.— Requisitos.

1.— Para poder obtener los beneficios contemplados en la presente Orden, la vivienda objeto de subvención, contará, antes o después de realizadas las obras de adaptación, con los siguientes servicios e instalaciones:

— Un mínimo de 2 y un máximo de 6 habitaciones dobles con ventilación directa al exterior.

— Un cuarto de baño completo por cada 6 plazas de alojamiento. Habrá también un baño completo con agua caliente y fría en cada una de las plantas donde se hallen las habitaciones para huéspedes.

— Calefacción central mediante gasóleo, leña o sistema mixto, habiendo radiadores en todas las habitaciones, baños, salón y demás dependencias de uso de los huéspedes.

— Un salón dotado de chimenea y con ventilación exterior.

— El mobiliario imprescindible dentro de cada habitación.

— Teléfono, en aquellas poblaciones donde su instalación sea posible.

— La vivienda tendrá una antigüedad mínima de 25 años.

2.— Las actuaciones subvencionables serán aquéllas que se inicien o se hayan iniciado en el Ejercicio de 1.992.

Artículo 8º.— Criterios, objetivos y prioridades.

a) La actividad a desarrollar deberá responder a finalidades cuya definición sea claramente de índole turística.

b) La actuación será susceptible de atraer visitantes a la población, en la que se desarrolle, y a La Rioja en general.

Serán preferentes aquellas actuaciones que generen riqueza, puestos de trabajo o contribuyan al asentamiento de la población.

Tendrán preferencia en ser beneficiarios de la subvención, las viviendas ubicadas en alguno de los municipios incluidos dentro del denominado Objetivo 5—B, y cuya relación se inserta dentro del anexo primero de esta Orden.

Artículo 9º.— Resolución.

Las subvenciones se otorgarán mediante Resolución motivada de la Vicepresidencia del Gobierno, a propuesta de la Secretaría General para el Turismo, respecto a la procedencia o improcedencia de acceder a lo solicitado.

La concesión de las subvenciones, se notificará a los interesados, quienes deberán manifestar su aceptación en un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de notificación, ante la Vicepresidencia del Gobierno. Transcurrido dicho plazo sin haberla practicado, quedará sin efecto la concesión.

La aceptación de las ayudas, supondrá la conformidad del interesado en el cumplimiento de las condiciones determinantes de la concesión, así como de las prescripciones que se impongan en la misma y cuantas se deriven de lo dispuesto en esta Orden.

Artículo 10º.— Abono.

* El abono de la subvención se llevará a efecto contra presentación de factura acreditativa o certificación de obra, según los casos, aprobadas por el órgano competente, hasta alcanzar un 80% de la subvención concedida.

* Los abonos realizados antes de la terminación de la obra se consideran pagos a cuenta, sometidos a las modificaciones que puedan originar posteriores verificaciones.

* Se procederá a la liquidación final y al abono del 20% restante de la subvención una vez realizada la actuación subvencionable, lo que se acreditará mediante la presentación de los documentos probatorios de la justificación del gasto, tales como facturas y certificaciones de obra, aprobadas por el órgano competente. La Secretaría General para el Turismo, podrá comprobar en cualquier momento la realización de la actuación subvencionada.

La aportación de la Comunidad Autónoma, no podrá superar en ningún caso la fijada de acuerdo con el importe de la adjudicación.

Para practicar la liquidación el beneficiario cumplirá las siguientes diligencias:

— Justificación del cumplimiento de las condiciones particulares señaladas en la correspondiente resolución de concesión de beneficios, así como de las que se deriven de lo dispuesto en la presente Orden.

— Presentación de certificaciones emitidas por la Hacienda Pública, la Tesorería Territorial de la Seguridad Social y el Ayuntamiento correspondiente, en las que conste que el beneficiario se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones.

— Cuanta información complementaria se requiera a juicio de la Vicepresidencia del Gobierno, a través de la Secretaría General para el Turismo.

Los documentos antedichos habrán de presentarse en la Secretaría General para el Turismo antes de transcurridos dos meses contados a partir de la terminación del plazo concedido para la ejecución de la inversión.

Artículo 11º.— Inspección y control.

La Vicepresidencia del Gobierno, a través de la Secretaría General para el Turismo, podrá realizar cuantas comprobaciones estime precisas de la actividad o programa subvencionado y tendrá acceso a toda la documentación justificativa del mismo. Si a juicio de la Vicepresidencia del Gobierno, a propuesta de la Secretaría General para el Turismo, se incumpliese alguno de los preceptos establecidos en esta Orden, será causa determinante de la revocación de la subvención, estando obligado el beneficiario de la misma a reintegrar.

En esta gestión y responsabilidad por razón de estas subvenciones, se aplicará la Ley General Presupuestaria y disposiciones concordantes y en especial el Decreto 12/92, de 2 de Abril, de la Consejería de Hacienda y Economía.

Contra la resolución de la Vicepresidencia del Gobierno, se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.

Artículo 12º.— Concurrencia.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o Entes, públicos o privados, locales o nacionales, podrá dar lugar a la modificación de la Resolución de concesión.

El importe de las subvenciones reguladas en la presente Orden, en ningún caso, podrá ser de tal cuantía, que aisladamente o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones o Entes, públicos o privados, locales o nacionales, supere el coste de la inversión a desarrollar por el beneficiario.

Disposición Derogatoria.

Queda derogada la Orden 17/91, de 22 de Marzo, sobre Promoción y Fomento de la actividad turística en la Comunidad Autónoma de La Rioja, en cuanto se oponga a esta orden.

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

Logroño, 3 de Julio de 1992.— La Vicepresidenta, Elvira Borondo Mora.

INFORME DE LA COMISION PARITARIA DE ACCION SOCIAL

☐ FAVORABLE

☐ DESFAVORABLE, por _____

Logroño, _____

A N E X O

LISTA DE TERMINOS MUNICIPALES QUE COMPRENDEN EL OBJETIVO 5-B.

LA PRESIDENTA DE LA COMISION,

Fdo: Nieves Jiménez García.

Ajamil	Pazuengos
Almarza de Cameros	Pedroso
Anguiano	Pinillos
Arnedillo	Pradillo
Brieva de Cameros	Préjano
Cabezón de Cameros	Rabanera
Canales de la Sierra	El Rasillo
Castroviejo	Robres del Castillo
Cornago	San Román de Cameros
Enciso	Soto de Cameros
Ezcaray	Terroba
Gallinero de Cameros	Tobia
Hornillos de Cameros	Torre en Cameros
Jalón de Cameros	Torrejón de Cameros
Lagunilla de Cameros	Valdemadera
Lumbreras	Valgañón
Mansilla	Ventrosa
Matute	Viguera
Munilla	Villanueva de Cameros
Muro de Aguas	Villavelayo
Muro de Cameros	Villoslada de Cameros
Navajún	Viniegra de Abajo
Nestares	Viniegra de Arriba
Nieva de Cameros	Zarzosa
Ojacastro	Zorraquin
Ortigosa de Cameros	

FISCALIZACION DE LA DIRECCION GENERAL DE LA FUNCION PUBLICA

Examinado en trámite de control previo a la solicitud de referencia recae sobre la misma INFORME FAVORABLE, cumpliéndose los siguientes requisitos:

- El solicitante percibe sus haberes con cargo al Presupuesto de la Comunidad Autónoma de La Rioja
- El peticionario no tiene pendiente de cancelar ningún anticipo concedido con anterioridad
- Acompaña a la solicitud la documentación exigida

Logroño, _____

LA DIRECTORA GENERAL DE LA FUNCION PUBLICA

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Anexos a la Orden por la que se desarrolla el Decreto 30/1992, de 26 de Junio, de préstamos reintegrables al personal

I.A.98

Publicada en el B.O.R. nº 79 de 2 de julio de 1992 la Orden por la que se desarrolla el Decreto 30/1992, de 26 de Junio, de préstamos reintegrables al personal, a continuación se publican los anexos a que hace referencia el texto articulado de dicha Orden:

SOLICITUD DE PRESTAMO REINTEGRABLE

De conformidad con las normas sobre concesión de anticipos contenidas en el Decreto 30/1992 y Orden de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas de _____

D. _____
con D.N.I. _____
domicilio en c/ _____
C. Postal _____ Localidad _____
Teléfono domicilio _____

- ☐ funcionario de carrera
- ☐ funcionario interino
- ☐ personal eventual
- ☐ laboral fijo
- ☐ laboral fijo discontinuo
- ☐ laboral temporal

adscrito a la Consejería de _____
Centro _____ Teléfono _____

MOTIVO DE LA SOLICITUD:

CUANTIA QUE SOLICITA: _____ Pts.
PLAZO REINTEGRO: _____ cuotas mensuales
DOCUMENTACION QUE APORTA: _____

(Fecha y firma del solicitante)

Fdo: Nieves Jiménez García.

CONSEJERIA DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD

Orden de 26 de Junio de 1992, de la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud, por la que se regula el régimen de subvenciones a Federaciones Riojanas y Clubs integrados en las mismas, para la organización de "Trofeos Comunidad Autónoma de La Rioja"

I.A.103

La Consejería de Cultura, Deportes y Juventud del Gobierno de La Rioja, dentro de los límites que determinan los créditos aprobados en su presupuesto, viene a regular el régimen de subvenciones a las federaciones deportivas Riojanas y Clubs integrados en las mismas, para la organización de torneos con la denominación "Trofeo Comunidad Autónoma de La Rioja". En consecuencia, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas y a propuesta de la Dirección General de Deportes,

DISPONGO

Artículo 1º. OBJETO.

La finalidad de las subvenciones reguladas por la presente Orden, será la de cooperar con las Federaciones Deportivas Riojanas o Clubs integrados en las mismas, en la financiación de torneos organizados por aquellos bajo la denominación de Trofeo Comunidad Autónoma de La Rioja de, y añadiendo el nombre de la modalidad deportiva de que se trate.

Artículo 2º. CRITERIOS PARA LA CONCESION.

- Para la concesión de las subvenciones se valorará fundamentalmente:
- a). El interés en la promoción de la modalidad deportiva de que se trate.
 - b). El nivel de calidad técnica previsible en los participantes.
 - c). Nivel internacional o nacional de participación.
 - d). Participación de deportistas riojanos.

Artículo 3º. BENEFICIARIOS.

Podrán acceder a las subvenciones a que se refiere la presente Orden las Federaciones Deportivas Riojanas o Clubs integrados en las mismas, inscritos en el Registro de Asociaciones Deportivas de La Rioja.

Artículo 4º. REQUISITOS DE LA SOLICITUD.

Las solicitudes, ajustadas al modelo oficial, dirigidas al Excmo. Sr. Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, (Anexo I), deberán presentarse antes del día 1 de Diciembre y serán acompañadas de los siguientes documentos:

- 1º.— Programa de la actividad que se pretende llevar a efecto.
- 2º.— Presupuesto detallado de los gastos a realizar.
- 3º.— Compromiso fehaciente del peticionario, de cubrir la diferencia entre el coste de la actividad que se subvenciona y la cantidad concedida, en su caso.
- 4º.— Si la solicitud la formulase un Club Deportivo, deberá acompañar informe de la Federación Deportiva correspondiente relativo al interés deportivo y viabilidad del programa, sin cuyo requisito no será admitida a trámite la solicitud.

Artículo 5º. FORMA DE CONCESION Y CUANTIA MAXIMA.

Se delega en el Director General de Deportes la facultad para dictar las resoluciones de concesión de las subvenciones con las que considere de interés contribuir estableciendo la cuantía y el destino de las mismas.

El porcentaje de la subvención será como mínimo del 25% y como máximo del 90% del coste total presupuestado que se considere subvencionable.

Artículo 6º. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

Son obligaciones de las entidades subvencionadas:

- a). Realizar la actividad objeto de subvención.
- b). Acreditar ante la Administración la realización de la actividad subvencionada.
- c). Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud, a las de control financiero que corresponden a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja en relación con las subvenciones concedidas y a las previstas en la Legislación del Tribunal de Cuentas.
- d). Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes Públicos o Privados, Nacionales o Internacionales.
- e). Denominar la competición deportiva subvencionada conforme se establece en el artículo 1º de la presente Orden y hacer constar en toda información, publicidad y publicaciones, de acuerdo con las instrucciones que se establezcan por la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud que ha sido subvencionada por dicha Consejería.
- f). Acreditar, antes del cobro, hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, siempre que se trate de Sociedades Anónimas Deportivas constituidas al amparo de la Ley 10/1990, de 15 de Octubre, del Deporte.

Artículo 7º. JUSTIFICACION: FORMA Y PLAZOS. PAGO DE LA SUBVENCION.

1º. El Director General de Deportes en la resolución que acuerde la concesión de la subvención podrá disponer la entrega a cuenta de hasta un máximo del 30% de la subvención concedida, cuando la inexistencia de medios económicos suficientes del solicitante pueda impedir la celebración del trofeo.

A estos efectos, podrán recabarse por la Dirección General de Deportes cuantos documentos adicionales se estimen oportunos.

2º. Las entidades beneficiarias deberán justificar la inversión de los fondos percibidos para las actividades objeto de subvención del siguiente modo:

- a). En el plazo máximo de un mes a contar desde la finalización de la actividad subvencionada, cuando ésta haya de realizarse con posterioridad a la publicación de la presente Orden.
- b). En el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de concesión, cuando la actividad haya sido ya realizada en el momento de publicación de esta norma.

3º. La referida justificación del gasto se deberá efectuar presentando, ante la Dirección General de Deportes, los siguientes documentos:

- a). Certificado emitido por el Secretario de la Entidad con el Visto Bueno del Presidente, del destino dado a la subvención.
- b). Factura justificativa de los gastos efectuados.

Artículo 8º. DISMINUCION DE LA SUBVENCION EN ATENCION AL COSTO.

1º. El Director General de Deportes, reducirá la subvención concedida, proporcionalmente al gasto efectuado, si las facturas justificativas fuesen por importe inferior al coste previsto en la solicitud.

2º. El incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención dará lugar a la cancelación de la misma.

Artículo 9º. CONCURRENCIA DE SUBVENCIONES.

1º. El importe de las subvenciones reguladas en la presente Orden, en ningún caso podrá ser de tal cuantía que aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros Entes Públicos o Privados, Nacionales o Internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por el correspondiente beneficiario.

2º. Si se produjera la concurrencia a la que hace referencia el párrafo anterior se procederá a modificar la resolución de concesión de la subvención, debiendo proceder el beneficiario al reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada y que es objeto de ayuda.

Artículo 10º. REINTEGRO.

1º. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención, en la cuantía prevista en el artículo 36 de la Ley General Presupuestaria, en los siguientes casos:

- a). Incumplimiento de la obligación de justificación de la inversión de los fondos percibidos en los plazos determinados.
- b). Haber obtenido la subvención sin reunir las condiciones requeridas

para ello.

c). Incumplimiento de la finalidad para la que la subvención fue concedida o de las condiciones impuestas al beneficiario con motivo de la concesión.

d). Haberse producido la concurrencia de subvenciones o ayudas a que se refiere el artículo 9º y por la cuantía del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada.

2º. La Resolución de reintegro de la subvención será adoptada por el Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, previa instrucción del expediente en el que junto a la propuesta razonada del Director General de Deportes se acompañarán los informes y pruebas procedentes y las alegaciones del beneficiario.

3º. La Resolución será notificada al interesado indicándole, forma y plazo para realizar el ingreso, advirtiéndole que, en el caso de no efectuar el reintegro en plazo, se procederá a aplicar el procedimiento de recaudación en vía de apremio, previsto en los artículos 31 a 34 de la Ley General Presupuestaria.

Artículo 11º. INFRACCIONES Y SANCIONES.

1º. En materia de subvenciones y ayudas concedidas por esta Consejería será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en el artículo 82.1 de la Ley General Presupuestaria.

2º. Las sanciones serán acordadas e impuestas por la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud.

DISPOSICION ADICIONAL.

En todo lo no previsto en la presente Orden será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 12/1992, de 2 de abril, de normas reguladoras del procedimiento de concesión y gestión de subvenciones y ayudas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Excepcionalmente, podrán concederse subvenciones para actividades realizadas o solicitudes de subvención de actividades cursadas a esta Consejería antes de la publicación de la presente Orden, cuando reúnan los demás requisitos que en la misma se establecen y se refieran a actividades desarrolladas con posterioridad al 1 de Enero de 1992.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Queda derogada la Orden de 14 de Marzo de 1991 de la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud.

DISPOSICION FINAL.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación e Boletín Oficial de La Rioja.

Logroño a, 26 de junio de 1992.— El Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, Miguel Angel Ropero Sáez.

ANEXO I

CONSEJERIA DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD	UNIDAD
SOLICITANTE con domicilio en calle de teléfono y D.N.I. n.º	
EN REPRESENTACION DE LA ENTIDAD en calidad de domiciliada en calle de	
SOLICITA: la concesión de una subvención para el desarrollo de las actividades que se indican, haciendo constar que ha presentado peticiones por el mismo concepto a las siguientes instituciones:	
.....	
ACTIVIDAD PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCION.	
.....	
FECHA Y LUGAR:	
DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA:	
1.— Programa de las actividades, memoria explicativa con expresión de fecha, lugar, etc. 2.— Presupuesto detallado. 3.— Compromiso del peticionario de cubrir la diferencia entre el coste de la actividad que se subvenciona y la cantidad concedida. 4.— 5.— 6.—	
FIRMA a de de 199 ...	

EXCMO. SR. CONSEJERO DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD

A RELENAR POR LA ADMINISTRACION

Subv. concedida	Resolución n°	Fecha
Recibidos los instaf	Resolución abono n°	Fecha
	Resolución abono n°	Fecha

Orden de 25 de Junio de 1992, de la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud, por la que se regula el régimen de subvenciones para pruebas deportivas de carácter nacional e internacional que promuevan o en las que participen las Federaciones Deportivas Riojanas y los Clubs integrados en las mismas

I.A.102

El artículo 8º.1.16 de la Ley Orgánica 3/1982, de 9 de Junio de Estatuto de Autonomía de La Rioja, reconoció a la Comunidad de La Rioja la competencia exclusiva en materia de promoción del deporte y de la adecuada utilización del ocio. Las correspondientes funciones fueron traspasadas por el Estado a la Comunidad Autónoma de La Rioja por Real Decreto 3023/1982, de 13 de Octubre.

En el ámbito de las referidas competencias, la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud considera necesario el prestar apoyo económico a aquellas Federaciones y Clubs que promuevan, en el ámbito territorial de La Rioja, eventos deportivos de carácter nacional e internacional, que sirvan como fomento de la actividad e interés por el deporte de los ciudadanos riojanos, así como para el conocimiento y promoción de nuestra tierra.

En consecuencia, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas y a propuesta de la Dirección General de Deportes,

DISPONGO

Artículo 1º. OBJETO.

La finalidad de las subvenciones reguladas por la presente Orden, será cooperar en la financiación de las pruebas de carácter nacional o internacional en las que participen u organicen las Federaciones Deportivas Riojanas y los Clubs Deportivos integrados en las mismas.

Artículo 2º. CRITERIOS DE CONCESION.

Para la concesión de las subvenciones se valorará fundamentalmente:

- Interés del proyecto y de los objetivos propuestos en la memoria.
- Alcance del programa y participación a nivel riojano.
- Número de participantes en el mismo.
- Nivel de la actividad o competición y su incidencia en el futuro desarrollo de la modalidad deportiva.
- Implantación en la Comunidad de La Rioja de la especialidad deportiva de que se trate, o difusión en el ámbito de esta Comunidad de nuevas disciplinas deportivas.

Artículo 3º. BENEFICIARIOS.

Podrán acceder a las subvenciones a que se refiere la presente Orden las Federaciones Deportivas Riojanas y los Clubs integrados en las mismas, inscritos en el Registro de Asociaciones Deportivas de La Rioja.

Artículo 4º. REQUISITOS DE LA SOLICITUD.

Las solicitudes, ajustadas al modelo oficial, dirigidas al Excmo. Sr. Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, (Anexo I), deberán presentarse antes del día 1 de Diciembre y serán acompañadas de los siguientes documentos:

- Programa de las actividades que se pretenden llevar a efecto.
- Presupuesto detallado de los gastos a realizar.
- Compromiso fehaciente del peticionario, de cubrir la diferencia entre el coste de la actividad que se subvenciona y la cantidad concedida, en su caso.
- Si la solicitud la formulase un Club Deportivo, deberá acompañar informe de la Federación Deportiva correspondiente relativo al interés deportivo y viabilidad del programa, sin cuyo requisito no será admitida a trámite la solicitud.

Artículo 5º. FORMA DE CONCESION Y CUANTIA MAXIMA.

Se delega en el Director General de Deportes la facultad para dictar las resoluciones de concesión de las subvenciones con las que considere de interés contribuir estableciendo la cuantía y el destino de las mismas.

El porcentaje de la subvención será como mínimo del 25% y como máximo del 90% del coste total presupuestado que se considere subvencionable.

Artículo 6º. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

Son obligaciones de las Federaciones subvencionadas:

- Llevar a cabo la conducta o realizar las actividades objeto de subvención.
- Acreditar ante la Administración la realización de las actividades o conductas objeto de subvención.
- Cumplir los requisitos y condiciones determinados en esta norma.
- Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Consejería de cultura, deportes y Juventud, a las de control financiero que corresponden a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja en relación con las subvenciones concedidas y a las previstas en la Legislación del Tribunal de Cuentas.

e). Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes Públicos o Privados, Nacionales o Internacionales.

f). Hacer constar en toda información, publicidad y publicaciones, de acuerdo con las instrucciones que se establezcan por la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud que la correspondiente Federación ha sido subvencionada por dicha Consejería.

g). Acreditar, antes del cobro, hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, siempre que se trate de Sociedades Anónimas Deportivas constituidas al amparo de la Ley 10/1990, de 15 de Octubre, del Deporte.

Artículo 7º. JUSTIFICACION: FORMA Y PLAZOS. PAGO DE LA SUBVENCION.

1º. El Director General de Deportes en la resolución que acuerde la concesión de la subvención podrá disponer la entrega a cuenta de hasta un máximo del 30% de la subvención concedida, cuando la inexistencia de medios económicos suficientes del solicitante pueda impedir la realización de la actividad objeto de subvención.

A estos efectos, podrán recabarse por la Dirección General de Deportes cuantos documentos adicionales se estimen oportunos.

2º. La entidad deportiva beneficiaria deberá justificar la inversión de los fondos percibidos para las actividades objeto de subvención del siguiente modo:

a). En el plazo máximo de un mes a contar desde la finalización de la actividad subvencionada, cuando ésta haya de realizarse con posterioridad a la publicación de la presente Orden.

b). En el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de concesión, cuando la actividad haya sido ya realizada en el momento de publicación de esta norma.

3º. La referida justificación del gasto se deberá efectuar presentando, ante la Dirección General de Deportes, los siguientes documentos:

- Certificado emitido por el Secretario de la Entidad con el Visto Bueno del Presidente, del destino dado a la subvención.
- Factura justificativa de los gastos efectuados.

Artículo 8º. DISMINUCION DE LA SUBVENCION EN ATENCION AL COSTO.

1º. El Director General de Deportes, reducirá la subvención concedida, proporcionalmente al gasto efectuado, si las facturas justificativas fuesen por importe inferior al coste previsto en la solicitud.

2º. El incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención dará lugar a la cancelación de la misma.

Artículo 9º. CONCURRENCIA DE SUBVENCIONES.

1º. El importe de las subvenciones reguladas en la presente Orden, en ningún caso podrá ser de tal cuantía que aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros Entes Públicos o Privados, Nacionales o Internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por el correspondiente beneficiario.

2º. Si se produjera la concurrencia a la que hace referencia el párrafo anterior se procederá a modificar la resolución de concesión de la subvención, debiendo proceder el beneficiario al reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada y que es objeto de ayuda.

Artículo 10º. REINTEGRO.

1º. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención, en la cuantía prevista en el artículo 36 de la Ley General Presupuestaria, en los siguientes casos:

- Incumplimiento de la obligación de justificación de la inversión de los fondos percibidos en los plazos determinados.
- Haber obtenido la subvención sin reunir las condiciones requeridas para ello.
- Incumplimiento de la finalidad para la que la subvención fue concedida o de las condiciones impuestas al beneficiario con motivo de la concesión.
- Haberse producido la concurrencia de subvenciones o ayudas a que se refiere el artículo 9º y por la cuantía del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada.

2º. La Resolución de reintegro de la subvención será adoptada por el Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, previa instrucción del expediente en el que junto a la propuesta razonada del Director General de Deportes se acompañarán los informes y pruebas procedentes y las alegaciones del beneficiario.

3º. La Resolución será notificada al interesado indicándole, forma y plazo para realizar el ingreso, advirtiéndole que, en el caso de no efectuar el reintegro en plazo, se procederá a aplicar el procedimiento de recaudación en vía de apremio, previsto en los artículos 31 a 34 de la Ley General Presupuestaria.

Artículo 11º. INFRACCIONES Y SANCIONES.

1º. En materia de subvenciones y ayudas concedidas por esta Consejería será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en el artículo 82.1 de la Ley General Presupuestaria.

2º. Las sanciones serán acordadas e impuestas por la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud.

DISPOSICION ADICIONAL.

En todo lo no previsto en la presente Orden será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 12/1992, de 2 de abril, de normas reguladoras del procedimiento de concesión y gestión de subvenciones y ayudas de la

Comunidad Autónoma de La Rioja.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Excepcionalmente, podrán concederse subvenciones para actividades realizadas o solicitudes de subvención de actividades cursadas a esta Consejería antes de la publicación de la presente Orden, cuando reúnan los demás requisitos que en la misma se establecen y se refieran a actividades desarrolladas con posterioridad al 1 de Enero de 1992.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Queda derogada la Orden de 13 de Marzo de 1991 de la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud.

DISPOSICION FINAL.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en Boletín Oficial de La Rioja.

Logroño a, 25 de Junio de 1992. — El Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, Miguel Angel Ropero Sáez.

ANEXO I

CONSEJERIA DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD		UNIDAD
SOLICITANTE con domicilio en		
..... calle de telefono		
y D.N.I. n°		
EN REPRESENTACION DE LA ENTIDAD		
..... en calidad de		
domiciliada en calle de		
SOLICITA: la concesión de una subvención para el desarrollo de las actividades que se indican, haciendo constar que ha presentado peticiones por el mismo concepto a las siguientes instituciones:		
ACTIVIDAD PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCION:		
FECHA Y LUGAR:		
DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA:		
1.- Programa de las actividades, memoria explicativa con expresión de fecha, lugar, etc.		
2.- Presupuesto detallado.		
3.- Compromiso del peticionario de cubrir la diferencia entre el coste de la actividad que se subvenciona y la cantidad concedida		
4.-		
5.-		
6.-		
..... a de de 199		FIRMA
EXCMO. SR. CONSEJERO DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD		
A RELLENAR POR LA ADMINISTRACION		
Subv. concedida	Resolución n°	Fecha
Recibidos los justif.	Resolución abono n°	Fecha
	Resolución abono n°	Fecha

Orden de 24 de Junio de 1992, de la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud, por la que se regula el régimen de subvenciones para dotación de equipamiento deportivo no inventariable y trabajos de divulgación técnica I.A.101

La Consejería de Cultura, Deportes y Juventud del Gobierno de La Rioja, dentro de los límites que determinan los créditos aprobados en su presupuesto, viene a regular el régimen de subvenciones para dotación de equipamiento deportivo no inventariable a las Federaciones Deportivas Riojanas. En consecuencia, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas y a propuesta de la Dirección General de Deportes,

DISPONGO

Artículo 1º. OBJETO.

La finalidad de las subvenciones reguladas en la presente Orden será

la de ayudar a las Federaciones Deportivas Riojanas a la financiación de material deportivo no inventariable y trabajos de divulgación técnica.

Artículo 2º. CRITERIOS PARA LA CONCESION.

Para la concesión de estas subvenciones se valorará fundamentalmente:

- Las actividades desarrolladas por la Federación solicitante.
- Volumen de participación, en las actividades promovidas por la Federación, de deportistas en edad escolar.
- Suscripción de Convenios con la Dirección General de Deportes para la realización de actividades.
- Participación y colaboración de la Federación en actividades promovidas por la Dirección General de Deportes.

Artículo 3º. BENEFICIARIOS.

Podrán acceder a las subvenciones a que se refiere la presente Orden las Federaciones Deportivas Riojanas inscritas en el Registro de Asociaciones Deportivas de La Rioja.

Artículo 4º. REQUISITOS DE LA SOLICITUD.

Las solicitudes, ajustadas al modelo oficial, dirigidas al Excmo. Sr. Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, (Anexo I), deberán presentarse antes del día 1 de Diciembre y serán acompañadas del correspondiente presupuesto económico.

Artículo 5º. FORMA DE CONCESION Y CUANTIA MAXIMA.

El Director General de Deportes, resolverá sobre la concesión de las subvenciones con las que considere de interés contribuir estableciendo la cuantía y el destino de la misma.

El porcentaje de la subvención será como mínimo del 25% y como máximo del 90% del coste total presupuestado que se considere subvencionable.

Artículo 6º. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.

Son obligaciones de las Federaciones subvencionadas:

- Llevar a cabo la conducta o realizar las actividades objeto de subvención.
- Acreditar ante la Administración la realización de las actividades o conductas objeto de subvención.
- Cumplir los requisitos y condiciones determinados en esta norma.
- Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Consejería de cultura, deportes y Juventud, a las de control financiero que corresponden a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de La Rioja en relación con las subvenciones concedidas y a las previstas en la Legislación del Tribunal de Cuentas.
- Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes Públicos o Privados, Nacionales o Internacionales.
- Hacer constar en toda información, publicidad y publicaciones, de acuerdo con las instrucciones que se establezcan por la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud que la correspondiente Federación ha sido subvencionada por dicha Consejería.

Artículo 7º. JUSTIFICACION: FORMA Y PLAZOS. PAGO DE LA SUBVENCION.

1º. El Director General de Deportes en la resolución que acuerde la concesión de la subvención podrá disponer la entrega a cuenta de hasta un máximo del 30% de la subvención concedida, cuando la inexistencia de medios económicos suficientes del solicitante pueda impedir la realización de la actividad objeto de subvención.

A estos efectos, podrán recabarse por la Dirección General de Deportes cuantos documentos adicionales se estimen oportunos.

2º. La entidad deportiva beneficiaria deberá presentar ante la Dirección General de Deportes, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al día en que se efectúe el gasto y con el fin de que se proceda al abono de la subvención concedida, los siguientes documentos:

- Certificado emitido por el Secretario de la Entidad con el Visto Bueno del Presidente, del destino dado a la subvención.
- Factura justificativa de los gastos efectuados.

Artículo 8º. DISMINUCION DE LA SUBVENCION EN ATENCION AL COSTO.

1º. El Director General de Deportes, reducirá la subvención concedida, proporcionalmente al gasto efectuado, si las facturas justificativas fuesen por importe inferior al coste previsto en la solicitud.

2º. El incumplimiento de alguno de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención dará lugar a la cancelación de la misma.

Artículo 9º. CONCURRENCIA DE SUBVENCIONES.

1º. El importe de las subvenciones reguladas en la presente Orden, en ningún caso podrá ser de tal cuantía que aisladamente, o en concurrencia con subvenciones o ayudas de otras Administraciones Públicas, o de otros Entes Públicos o Privados, Nacionales o Internacionales, supere el coste de la actividad a desarrollar por el correspondiente beneficiario.

2º. Si se produjera la concurrencia a la que hace referencia el párrafo anterior se procederá a modificar la resolución de concesión de la subvención, debiendo proceder el beneficiario al reintegro del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada y que es objeto de ayuda.

Artículo 10º. REINTEGRO.

1º. Procederá el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención, en la cuantía prevista en el artículo 36 de la Ley General Presupuestaria, en los siguientes casos:

- Incumplimiento de la obligación de justificación de la inversión de los fondos percibidos en los plazos determinados.

b). Haber obtenido la subvención sin reunir las condiciones requeridas para ello.

c). Incumplimiento de la finalidad para la que la subvención fue concedida o de las condiciones impuestas al beneficiario con motivo de la concesión.

d). Haberse producido la concurrencia de subvenciones o ayudas a que se refiere el artículo 9º y por la cuantía del exceso obtenido sobre el coste de la actividad desarrollada.

2º. La Resolución de reintegro de la subvención será adoptada por el Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, previa instrucción del expediente en el que junto a la propuesta razonada del Director General de Deportes se acompañarán los informes y pruebas procedentes y las alegaciones del beneficiario.

3º. La Resolución será notificada al interesado indicándole, forma y plazo para realizar el ingreso, advirtiéndole que, en el caso de no efectuar el reintegro en plazo, se procederá a aplicar el procedimiento de recaudación en vía de apremio, previsto en los artículos 31 a 34 de la Ley General Presupuestaria.

Artículo 11º. INFRACCIONES Y SANCIONES.

1º. En materia de subvenciones y ayudas concedidas por esta Consejería será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones previsto en el artículo 82.1 de la Ley General Presupuestaria.

2º. Las sanciones serán acordadas e impuestas por la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud.

DISPOSICION ADICIONAL.

En todo lo no previsto en la presente Orden será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 12/1992, de 2 de abril, de normas reguladoras del procedimiento de concesión y gestión de subvenciones y ayudas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Las solicitudes de subvención, que conforme a la Orden mencionada en la Disposición Derogatoria se encuentren en tramitación, no se verán afectadas por lo dispuesto en la presente Orden a su entrada en vigor.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Queda derogada la Orden de 18 de Marzo de 1991 de la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud.

DISPOSICION FINAL.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en Boletín Oficial de La Rioja.

Logroño a, 24 de Junio de 1992.— El Consejero de Cultura, Deportes y Juventud, Miguel Angel Ropero Sáez.

ANEXO I

CONSEJERIA DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD	UNIDAD
SOLICITANTE con domicilio en calle de teléfono y D.N.I. nº	
EN REPRESENTACION DE LA ENTIDAD en calidad de domiciliada en calle de	

SOLICITA: la concesión de una subvención para el desarrollo de las actividades que se indican, haciendo constar que ha presentado peticiones por el mismo concepto a las siguientes instituciones:

ACTIVIDAD PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCION:

FECHA Y LUGAR:

DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA:

- 1.— Programa de las actividades, memoria explicativa con expresión de fecha, lugar, etc.
- 2.— Presupuesto detallado.
- 3.— Compromiso del peticionario de cubrir la diferencia entre el coste de la actividad que se subvenciona y la cantidad concedida.
- 4.—
- 5.—
- 6.—

FIRMA

..... a de de 199

EXCMO. SR. CONSEJERO DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACION

Subv. concedida	Resolución nº	Fecha
Recibidos los justif.	Resolución abono nº	Fecha
	Resolución abono nº	Fecha

Corrección de errores al Decreto 25/1992, de 18 de Junio, por el que se modifica la estructura orgánica y funcional de la Consejería de Cultura, Deportes y Juventud I.A.107

Advertido error en el texto referido al Decreto anteriormente indicado, publicado en el Boletín Oficial de La Rioja nº 75 de fecha 23 de Junio de 1992, se procede a su corrección tal como sigue:

“Disposición Derogatoria”: donde dice, Quedan derogadas las siguientes disposiciones ...”, debe decir: Quedan derogadas las siguientes disposiciones en lo que se opongan a lo establecido en el artículo anterior ...”

Logroño, 8 de Julio de 1992.

II. Autoridades y Personal

A. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Orden de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas de 7 de julio de 1992, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se nombra representante de la Comunidad Autónoma de La Rioja en el Consejo de Administración de la Universidad de La Rioja II.A.39

En virtud de las facultades que me han sido conferidas, vengo en disponer la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en su reunión del día 26 de junio de 1992, cuyo texto se transcribe a continuación:

“Acuerdo por el que se nombra representante de la Comunidad Autónoma de La Rioja en el Consejo de Administración de La Universidad de La Rioja.

El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejera de Presidencia y Administraciones Públicas y previa deliberación de sus miembros, acuerda nombrar a D. José Mª Rodríguez Andrés, Secretario General para la Educación, como representante de la Comunidad Autónoma de La Rioja en el Consejo de Administración de la Universidad de La Rioja.”

Logroño, 7 de julio de 1992.— La Consejera de Presidencia y Administraciones Públicas, en funciones (Dec. 5/92, 3-7), Elvira Borondo Mora.

B. Oposiciones y concursos

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Resolución por la que se nombra la Comisión de Valoración del concurso para la provisión de puestos de trabajo vacantes en la Comunidad Autónoma de La Rioja, convocado por orden de 4 de junio de 1992, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas B.O.R. de 6 de Junio de 1992 II.B.127

De conformidad con lo dispuesto en la Base 7 de la Orden de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, de 4 de junio de 1992 (B.O.R. nº 68, de 6 de junio) por la que se convoca concurso para la provisión de puestos de trabajo vacantes en la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en base a las propuestas realizadas por las distintas Consejerías y Centrales Sindicales, la Comisión de Valoración de méritos del referido concurso, queda compuesta por los siguientes miembros:

PRESIDENTA: ILMA. SRA. D^a NIEVES JIMENEZ GARCIA, DIRECTORA GENERAL DE LA FUNCION PUBLICA.

VOCALES:

— En representación de las Consejerías:

ILMO. SR. D. MIGUEL ANGEL SANCHEZ CEREZO, SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE SALUD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL.

ILMO. SR. D. CIPRIANO JIMENO JODRA, SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO.

ILMO. SR. D. JOSE M^a ORBAÑANOS CARRILLO, SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE CULTURA, DEPORTES Y JUVENTUD.

ILMO. SR. D. RICARDO GIL GONZALEZ, SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS.

ILMO. SR. D. LUIS ANGEL PEREZ ALFARO, SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y ALIMENTACION.

ILMA. SRA. D^a IDOYA TOMAS ZABALZA, SECRETARIA GENERAL TECNICA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE.

ILMO. SR. D. FERMIN JIMENEZ IBAÑEZ, SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE HACIENDA Y ECONOMIA.

ILMO. SR. D. JUAN FRANCISCO PEREZ SAN MILLAN, SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA CONSEJERIA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y TURISMO.

ILMO. SR. D. JOSE IGNACIO RODRIGUEZ-MAIMON AGUIRRE, SECRETARIO GENERAL TECNICO DE VICEPRESIDENCIA.

— En representación de las Centrales Sindicales:

D^a ANA JOSEFA ALEGRIA SAINZ, designada por U.G.T.

D^a CELIA LOPEZ FUIDO, designada por C.E.M.S.A.T.S.E.

D. FERNANDO BLANCO MARTI, designado por U.S.O.

D. DOMICIANO JIMENEZ RODRIGUEZ, designado por S.T.A.R.

D^a MARIA LUISA JIMENEZ LOPEZ, designada por C.C.O.O.

D. JOSE LUIS SAINZ SAENZ, designado por C.S.I. - C.S.I.F.

SECRETARIA: D^a INMACULADA FERNANDEZ NAVAJAS.

Logroño, 1 de julio de 1992.— La Consejera de Presidencia y Administraciones Públicas, Carmen Valle de Juan.

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Resolución por la que se admiten renunciás a la ayuda del curso de inglés y se conceden a solicitantes en lista de espera

III.A.518

VISTOS:

a) Resolución de 5 de junio de 1992 por la que se conceden 25 ayudas de 80.000.- ptas. para cursos de inglés en Inglaterra.

b) Acta de la Comisión evaluadora.

c) Renunciás a dicha ayuda de:

- Elena Pisón San Pedro
- Julio Carmelo Calvo Eguizabal
- Francisco Santibáñez Sáez
- Sara Lario Ruiz
- Susana Yábar Ramos

La Consejera de Presidencia y Administraciones Públicas, en uso de las atribuciones legalmente conferidas,

RESUELVE:

Conceder una ayuda de ochenta mil pesetas (80.000.- ptas.) a los solicitantes siguientes, en lista de espera por renuncia expresa de los arriba citados:

- M^a Clara Martín Arpón
- Eva Fernández Ajamil
- David Fernández Carracedo
- Begoña González Ruiz de Velasco
- Iván Mayayo Martínez

Logroño, a 2 de julio de 1992.— La Consejera de Presidencia y Administraciones Públicas, Carmen Valle de Juan.

CONSEJERIA DE HACIENDA Y ECONOMIA

Notificación

III.A.514

Don José María Subero Díaz, Director General de Tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja,

Hace Saber: Que por esta Dirección General de Tributos de mi cargo se ha dictado en los respectivos expedientes la siguiente:

“PROVIDENCIA: Acordado el embargo de bienes del deudor a que se refiere este expediente y estimándose insuficientes los trabados en el territorio de esta Comunidad, declaro embargados como de la propiedad del citado deudor, los vehículos que se detallan:

Del citado embargo se efectuará anotación en la Jefatura de Tráfico a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento General de Recaudación, y para que sirva de notificación a los apremiados, se publica en el Boletín Oficial de La Rioja, advirtiéndoles que contra el presente embargo puede interponer los siguientes recursos:

De Reposición ante el Sr. Director General de Tributos de esta Comunidad o reclamación Económico Administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de La Rioja, ambos en el plazo de quince días a contar desde el día siguiente al de publicación del presente edicto, sin que ambos recursos puedan simultanearse.

El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación.

Con posterioridad a la cancelación total de la deuda por principal, recargo de apremio y costas que haya originado el procedimiento, la Administración girará la correspondiente liquidación de intereses de demora de acuerdo con la legislación vigente.

Logroño, 22 de marzo de 1992.— El Director General de Tributos, José María Subero Díaz.

EXPEDIENTES DE APREMIO QUE SE INDICAN

Nº Exped.	Fecha de la providencia	Deudores	Vehículos embargados
000110	9 de abril de 1992	Lázaro Sáenz Gabriel	LO-5089-J
012903	9 de abril de 1992	Muñoz García Felipe	LO-0211-L
004012	9 de abril de 1992	Orive Vazquez Julio	LO-3495-G

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

133/90.— Nalda.— Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento

III.A.474

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 30 de Marzo de 1992, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nalda, con la condición de que el Ayuntamiento corrija error en la página 131 nomenclatura de la Carretera, sustituyendo “LR-117” y suprima el párrafo “las previsiones de dicho trazado se adaptarán, en su caso a los del trazado del denominado colector del Iregua”, por no referirse a trazado de carretera.

Lo que se publica para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de 23 de Junio de 1978, con la advertencia de que contra este acuerdo cabe

interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Asimismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en este mismo anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística.

Logroño, a 1 de Junio de 1992.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Luis Miguel Muñoz Vega.

NORMAS URBANISTICAS

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES. NATURALEZA, FINALIDADES Y EFECTOS

Artículo 1.1. Naturaleza y ámbito de aplicación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Nalda.

El presente documento constituye la "Normativa Urbanística" integrante de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Nalda, de acuerdo con el apartado 3, artículo 71 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido por Real Decreto 1346/1976 de nueve de Abril).

2. La Normativa Urbanística determina el régimen jurídico correspondiente a la totalidad del suelo comprendido en el Municipio de Nalda, regulando tanto su uso como todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten o realicen, tanto públicas como privadas.

3. Cuantas veces se hace alusión en la presente Normativa, en forma abreviada, a los textos legales o reglamentarios, que se indican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que, asimismo, se expresan:

— T.R., a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, Real Decreto 1346/1976 de nueve de Abril.

— Reglamento de Planeamiento, al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2159/1978 de veintitrés de Junio.

— Reglamento de Gestión, al Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 3288/1978 de veinticinco de Agosto.

— Reglamento de Disciplina Urbanística, al Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2187/1978 de veintitrés de Junio.

— N.S. o N.S.P. a las Normas Subsidiarias del Planeamiento del término municipal de Nalda, de las cuales este documento forma parte, genéricamente también se les denomina Plan, en sustitución del concepto de Instrumento de Planeamiento.

— N.U.R. a las Normas Urbanísticas Regionales de La Rioja.

Artículo 1.2 Vigencia de las Normas Subsidiarias de Nalda.

1. Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Nalda entran en vigor desde la fecha de la publicación en el B.O.R. de su aprobación definitiva; su vigencia será indefinida y, como mínimo, de ocho años, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

2. Las N.S.P. sustituyen plenamente, en lo que se refiere al término municipal de Nalda al precedente Plan General de Ordenación Urbana de Nalda, el cual queda derogado para dicho ámbito a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Nalda.

Artículo 1.3 Efectos de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Nalda.

La entrada en vigor de las N.S.P. confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según las presentes normas.

b) Ejecutoriedad, lo que implica, por una parte, la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en las mismas están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y de la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbres y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley y por las propiedades en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.

c) Obligatoriedad, lo que aparea el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

Artículo 1.4 Revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento.

1. A los ocho (8) años de vigencia de las N.S.P. el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjere alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda el término municipal de Nalda y que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Si las previsiones de los niveles de dotación urbanística exigen una mayor superficie de suelo destinado a equipamientos públicos pertenecientes a Sistemas Generales, sea por la propia evolución demográfica, sea como

consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango suficiente que así lo determinen.

c) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis de las N.S.P. en cuanto a las magnitudes básicas de población, dinámica del empleo o mercado de la vivienda, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria.

d) Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones de las Normas que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan.

e) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el Pleno del Ayuntamiento.

f) La revisión de las N.S.P. se ajustará a las normas de competencia y procedimiento del artículo 160 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 1.5 Modificaciones de las Normas Subsidiarias.

1. Se entiende por modificación de las N.S.P. toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior, y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo.

2. No se considerarán, en principio, modificaciones de las N.S.

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y las propias N.S.P. reservan al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en estas Normas para cada clase de suelo.

b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de las unidades de actuación, aunque afecten a la clasificación del suelo, siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a Sistemas Generales o a espacios libres públicos de otra clase.

c) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados de las N.S.P. se hallen o no previstas en estas Normas.

d) Las rectificaciones del Catálogo producidas por la aprobación o modificaciones de Planes Especiales de protección.

3. Cada modificación se ajustará a lo prevenido en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y, además, a las especificaciones de las presentes Normas según cuál sea su objeto.

4. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Planeamiento.

Artículo 1.6 Contenido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Nalda.

1. Los distintos documentos de las N.S.P. integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria con sus documentos anexos, señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

b) Planos de Clasificación del Suelo a escala 1:5.000. Establecen la clasificación del suelo, y el señalamiento de la zonificación y de los usos del suelo no urbanizable, y de especial protección. Se componen de siete planos que abarcan la totalidad del término municipal. (Nos. 1-1 a 1-7).

Como plano de ordenación prevalece en sus materias específicas sobre los demás planos, salvo el de detalle de Estructura Urbana de los núcleos urbanos del término municipal.

c) Planos de Estructura Urbana a escala 1:1.000. Establecen la zonificación del suelo urbano definiendo alineaciones (ver Planos de Alineaciones), delimitación de los usos dotaciones y espacios libres y la pormenorización de usos. (2-8 a 2-14 de Nalda y 2-15 a 2-17 de Islallana).

Como plano de ordenación de mayor amplitud de escala.

d) Planos de Alineaciones, a escala 1:500 grafiados sobre los planos del catastro urbano del Ministerio de Hacienda, definen con más precisión algunas de estas modificaciones en el casco antiguo y casco consolidado de Nalda e Islallana. (Planos nos. 4-16 y 5-17).

e) Planos del Suelo urbanizable o apto para urbanizar a escala 1:2.000 grafiados, sobre los planos del catastro de Rústica del Instituto Geográfico y Catastral definen las determinaciones y especificaciones de este tipo de suelo.

f) Planos de los Servicios Urbanísticos a escala 1:1.00 especifican los servicios urbanísticos existentes, así como las ampliaciones generales necesarias para completar las determinaciones correspondientes a este epígrafe. (No.8-22).

g) Planos Rasantes de Viales, a escala horizontal 1:1.000, y vertical 1:200, especifican y determinan las rasantes de las viales existentes así como los

que condicionan los trazados de los nuevos viales, por una parte el nuevo acceso a Nalda por Viña Majuelos, y la nueva calle de acceso al campo de fútbol. (Nos. 10-24 a 10-26).

h) Planos de propuesta de solución de accesos y cruces de la C.N. 111, de Soria a Logroño, respecto al Sector residencial de Río Tortillo y Conejeras, con carácter exclusivamente indicativo, a efectos de la inclusión y posterior desarrollo del proyecto de construcción, en el Plan Parcial del Sector correspondiente, que deberá ser sometido previamente a informe de dicha Demarcación de Carreteras, para su aprobación si procediera.

i) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de Nalda.

Prevalecen sobre los restantes documentos de las Normas Subsidiarias para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre el mismo. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de La Rioja.

k) El resto de la documentación de las N.S.P. (Planos de Información, Análisis Urbanístico-Diagnóstico del avance, etc.) tiene un carácter informativo y manifiesta cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar las propuestas de las N.S.P.

Artículo 1.7 Interpretación de las Normas Subsidiarias.

1. La interpretación corresponde al Ayuntamiento de Nalda en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Comunidad Autónoma de La Rioja con arreglo a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y al interés más general de la colectividad y a la menor edificabilidad.

Para el suelo urbano se definen normalmente las propuestas del Plan en forma rigidamente determinada.

En suelo urbanizable la concreción de las determinaciones genéricas establecidas por las N.S.P., se efectuará por el planeamiento parcial.

TITULO SEGUNDO

DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE NALDA

CAPITULO 2.1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.1.1 Organos actuantes

1. El desarrollo y la ejecución del N.S.P. corresponde al Ayuntamiento de Nalda, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en las Leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.

2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los organismos de la Administración Central y de la Comunidad Autónoma de La Rioja, corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue.

Artículo 2.1.2 Prioridad en el desarrollo

1. Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones de las N.S.P. deberán sujetarse a los criterios que establecen las presentes normas, y los instrumentos que las desarrollen.

Artículo 2.1.3 Instrumentos de actuación urbanística.

Para la realización de las N.S.P., con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a) Instrumentos de ordenación
- b) Instrumentos de gestión
- c) Instrumentos de ejecución

CAPITULO 2.2 INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Artículo 2.2.1 Instrumentos de ordenación

Según ostenten o no capacidad para calificar el suelo conforme a la legislación urbanística, los instrumentos de desarrollo de las N.S.P. se agrupan en dos especies:

- a) Figuras de planeamiento.
- b) Figuras complementarias.

El desarrollo de la N.S.P. se instrumentará mediante los siguientes tipos de planes que constituyen las figuras de planeamiento:

- a) Planes Parciales de Ordenación, directamente para el suelo urbanizable programado.
- b) Planes Especiales, que podrán ser de Reforma interior para la ordenación detallada en el suelo urbano, o con finalidades específicas en cualquier clase de suelo.

Para detallar la ordenación en áreas limitadas o precisar la regulación de materias específicas, las propias N.S.P. o alguna de las figuras de

planeamiento referidas en el artículo anterior, pueden ser complementadas mediante las siguientes figuras:

a) Estudios de Detalle, como complemento de las N.S. o de Planes Especiales de Reforma interior para el suelo urbano, y de Planes Parciales para el urbanizable.

b) Normas Especiales de Protección, en cualquier clase de suelo para los fines previstos en el artículo 78.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

c) Ordenanzas Especiales, para la regulación de aspectos complementarios del planeamiento, bien por remisión expresa de la N.S.P., bien porque resulte conveniente para su mejor desarrollo o aclaración.

d) Registro de bienes catalogados y de servidumbres.

Artículo 2.2.2 Figuras de planeamiento

1. Planes Parciales

1. El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística que culmina el sistema de planeamiento en el suelo urbanizable, salvo la redacción eventual de Estudios de Detalle, y da comienzo a la fase posterior de la ejecución de la urbanización.

2. Los Planes Parciales desarrollarán de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a sectores unitarios de suelo urbanizable delimitados por las Normas Subsidiarias en los correspondientes planos, señalando su ordenación detallada y completa con sujeción a lo establecido para cada uno de ellos por las N.S.P., de modo que sea posible su ejecución mediante los sistemas de actuación y proyectos de urbanización que procedan.

3. Los Planes Parciales habrán de contener, como mínimo, las determinaciones que se señalan en el artículo 13 de la Ley del Suelo, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han de desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento con las precisiones y complementos siguientes:

a) En la Memoria Justificativa de la Ordenación, junto a los extremos señalados en el artículo 58 del Reglamento de Planeamiento, se precisarán justificadamente los siguientes:

- Relación entre las previsiones de la N.S.P. con las que se formulan en el Plan Parcial en desarrollo.
- Criterios para la asignación pormenorizada de los usos.
- Fundamento y objetivos por los que se divide, en su caso, el ámbito territorial del Plan a efectos de la gestión urbanística, haciendo patente que son susceptibles, por sus dimensiones y características, de asumir las cesiones derivadas de las exigencias del Plan, y de realizar una distribución equitativa de los beneficios y las cargas derivadas de su ejecución, justificando técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

— Razones que justifican el dimensionamiento del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y actividades previstas en el territorio ordenado.

— Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos, estableciendo los criterios de diseño de los espacios públicos libres.

— Articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de integración con los sistemas generales establecidos en las Normas Subsidiarias.

— Razones de la elección del sistema o sistemas de actuación que se establezcan.

b) Análisis de impacto en el que, mediante representaciones gráficas, estimaciones cuantitativas o cualitativas u otros medios se señale la repercusión de la actuación y sus determinaciones sobre el medio ambiente próximo tanto edificado como sin edificar, y sobre las condiciones de vida de los habitantes o usuarios de las áreas colindantes o cualquier otra sobre la que pudier tener incidencia negativa.

c) Cuanta documentación adicional fuese precisa, deducidas de las características de la ordenación, la integración dentro de la ordenación de las N.S.P. y el cumplimiento de las condiciones específicas que establecen las N.S.P.

4. Cuando los Planes Parciales tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa privada deberán contener, además de las restantes determinaciones establecidas en este artículo, los extremos exigidos en la legislación especial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

5. Cuando lo exigiere el Ayuntamiento, o por voluntad de quien tenga la iniciativa del Plan Parcial, se presentarán Avances de Plan Parcial en los que se expresarán los criterios, objetivos y líneas generales de la ordenación proyectada. Para ello, deberán contener una memoria que resuma los datos básicos referentes al sector en relación con el resto del territorio y dentro de su delimitación, y una descripción literaria y gráfica sintética de las características del planeamiento propuesto. Su aprobación solamente tendrá efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los Planes Parciales.

2. Planes Especiales.

1. El Plan Especial es el instrumento para el desarrollo específico de las N.S.P. desde un punto de vista sectorial, es decir, con incidencia limitada a los aspectos urbanísticos comprendidos en sus objetivos.

2. Los Planes Especiales podrán tener como finalidad:

- a) El desarrollo de infraestructuras pertenecientes a los sistemas generales.

b) La ordenación de sectores determinados del suelo urbano para su reforma interior, mejora o saneamiento, ya sea en actuaciones aisladas referidas a una determinada finalidad, o bien en operaciones integradas dirigidas a la reestructuración urbanística de un área delimitada a este aspecto por las N.S.P.

c) La protección, conservación o puesta en valor de áreas pertenecientes a cualquier clase de suelo o elementos urbanos o naturales, aislados o genéricamente considerados, comprendiendo, entre otros análogos, los siguientes objetivos la conservación y valoración del patrimonio arquitectónico y urbanístico, la conservación y valoración de bellezas naturales, la protección del paisaje, la protección de las vías de comunicación, la protección y mejora del medio rural o agrícola, la protección de espacios naturales, la protección preventiva para el establecimiento y coordinación de las infraestructuras urbanas, etc.

3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación que señalan los artículos 17 y siguientes de la Ley del Suelo, y los artículos 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Los Planes Especiales que actúen sobre áreas delimitadas por las N.S.P. para ser desarrolladas mediante esta figura de planeamiento, respetarán el contenido que, para cada una de ellas, se especifica en las presentes Normas, e incorporarán las siguientes precisiones:

a) La Memoria justificativa recogerá las conclusiones del análisis urbanístico, expresando los criterios para la adopción de sus determinaciones. Expondrá justificadamente los extremos que a continuación se detallan.

— Razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial.

— Relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y las correspondientes de las N.S.P.

Fundamento y objetivos que aconsejan en su caso, dividir el ámbito territorial del Plan Especial a efectos de la gestión urbanística, así como las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación.

— Cuanta documentación fuese precisa en función de los objetivos y características del Plan Especial.

b) Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma interior, cuyo objeto sea la realización de operaciones integradas, la Memoria justificativa contendrá además de lo indicado en el apartado a), la justificación detallada de:

— Razones del dimensionamiento del equipamiento comunitario, en función de las necesidades de la población y las actividades previstas en el territorio ordenado.

— Razones por la que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos y edificios.

— Articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos por las N.S.P.

— Estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, y adopción de las medidas que garantizan la defensa de los intereses de la población afectada.

4. En los Planes Especiales de Reforma interior, el contenido de las determinaciones y, por tanto, de su documentación, será igual a los correspondientes a los Planes Parciales, con las salvedades de los que fuesen claramente innecesarios por no guardar relación con las características propias de la reforma de que se trate.

5. Los Planes Especiales de iniciativa privada cumplirán, en la medida en que sean de aplicación, las determinaciones establecidas por las presentes Normas para los Planes Parciales del mismo tipo de iniciativa.

3. Catálogos complementarios del planeamiento.

1. Cuando los Planes Especiales o los Planes Parciales contuviesen determinaciones relativas a la conservación, mejora o, en general, especial protección de edificios, monumentos, jardines, parques naturales, paisajes u otros bienes concretos, éstos se relacionarán en el correspondiente Catálogo que se formará y aprobará simultáneamente con el Plan.

2. Los Catálogos registrarán los datos necesarios, literales y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del Plan que complementen.

Artículo 2.2.3 Figuras complementarias de ordenación detallada

1. Estudios de Detalle

1. Para la debida aplicación de las N.S.P., de los Planes Especiales de Reforma interior en el suelo urbano, o de los Planes Parciales en el suelo urbanizable, podrán redactarse, cuando fuese necesario, Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos.

a) Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.

b) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades asignadas por los Planes.

c) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos, en ningún caso inferiores a una parcela y correspondientes a todo o parte de una unidad de gestión ya delimitada o cuya delimitación se proponga. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

2. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de las N.S.P., o cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados. Su aprobación se sujetará a lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

3. El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico con las especificaciones que se señalan en el artículo 6.2.12 de estas normas.

2. Normas Especiales de Protección

Al amparo de lo previsto en el artículo 78.3 del Reglamento de Planeamiento, cuando el cumplimiento de los objetivos generales de las N.S. en materia de conservación y mejora de edificios o conjuntos urbanos y de elementos o espacios naturales no requiera la redacción de Planes Especiales o, en todo caso, como complemento de éstos y de las presentes Normas Urbanísticas, podrán dictarse Normas Especiales de Protección, dirigidas a desarrollar o completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias. Estas Normas incorporarán, en su caso, los Catálogos de los edificios o elementos afectados.

3. Ordenanzas Especiales

A los efectos de estas Normas, se consideran ordenanzas Especiales todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en las N.S.P. como complemento del mismo, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorga. Su tramitación, en tanto no implique modificación o revisión de las N.S.P., se llevará a cabo con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 5 del Decreto-ley 16/1981, de 16 de octubre, y, en consecuencia, su aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento de Nalda.

Artículo 2.2.4 Instrumentos de Gestión

1. Condiciones exigibles a toda actuación urbanística

1. Toda actuación urbanística de ejecución del planeamiento, tanto si se refiere a suelo urbano como a suelo urbanizable, y en especial las edificaciones nuevas, exigirán, con arreglo a lo previsto por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la previa delimitación de un polígono o unidad de actuación, así como la fijación del correspondiente sistema de actuación, al objeto de garantizar la culminación de tales actividades y el reparto equitativo de los beneficios y cargas previstos por el planeamiento mediante la determinación particular de los derechos y obligaciones que corresponden a cada propietario de suelo, todo ello según se va planta señaladas en el artículo 2.3.3.

2. Las actuaciones aisladas en suelo urbano se ejecutarán únicamente por la Administración Pública actuante mediante el sistema de expropiación, previa delimitación de las fincas afectadas, y siguiendo el procedimiento precisado en la Ley de Expropiación Forzosa. Idéntica actuación podrá seguirse para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o la de alguno de sus elementos.

3. Las obras de nueva edificación con destino a dotaciones públicas o a infraestructuras y servicios urbanos, las destinadas a usos dotacionales de carácter privado calificados como tales por el Plan, las que en parcelas aisladas puedan llevar a cabo la Administración Municipal, autonómica o central competente en la ejecución de la política de vivienda y, en todo caso, las obras ordinarias de urbanización a que se refiere el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento, no precisarán de los requisitos exigidos en el número 1 del presente artículo.

2. Delimitación de polígonos y unidades de actuación

1. Cuando no estuviese contenida en las presentes Normas, la determinación y delimitación de polígonos o unidades de actuación, o la modificación de las ya delimitadas, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto por el artículo 118 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y por el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuando tal determinación esté contenida en los planes, no será de aplicación el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística, si bien la inicial delimitación del polígono o unidad de actuación habrá de vincularse a la aprobación inicial del correspondiente Plan. 2.

En ejecución de las presentes N.S.P. y conforme a sus determinaciones en el suelo urbano y en el suelo urbanizable, se delimitarán polígonos y unidades de actuación que incluirán, en su ámbito cerrado y único, una superficie continua de terrenos que, atendiendo a las características de la ordenación prevista, sea susceptible de cumplir los requisitos establecidos por el número 2 del artículo 117 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, igualmente, y cumpliendo los requisitos señalados en el citado número 2 del artículo 117 de la Ley, y atendiendo especialmente al contenido de su apartado b), en ejecución de las determinaciones de las N.S.P. para el suelo urbano, se delimitarán unidades de actuación espacialmente discontinuas y normalmente referidas a un conjunto de parcelas aisladas que reúnan características homogéneas en cuanto a su estado de ocupación.

3. El Ayuntamiento podrá exigir que la delimitación de polígonos o unidades de actuación y la fijación del sistema sea simultáneo a la de cualquier planeamiento parcial o especial u ordenación de detalle que se desarrolle

en las Normas Subsidiarias del Planeamiento.

3. Sistemas de actuación

1. La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por el artículo 119 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana: compensación, cooperación o expropiación.

El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación atendiendo a las determinaciones que al respecto señala el presente Plan, y cuando éste no lo indique lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurren dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad exijan la expropiación.

2. La determinación del sistema, cuando no se contenga en el presente Plan o en los aprobados para su desarrollo, se llevará a cabo con la delimitación del polígono o unidad de actuación, o en su defecto, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. Sistema de compensación

1. El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización de un polígono o unidad de actuación por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. A tal fin, estos propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 de. Reglamento de Gestión Urbanística, realizan a su costa la totalidad de las obras de urbanización, y se constituyen en Junta de Compensación repartiendo todas las cargas y beneficios que pueda reportar la actuación.

2. El procedimiento de compensación, que se entenderá iniciado con la aprobación definitiva de la delimitación del polígono o unidad de actuación en que se fije, se regirá por lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y, por cuanto fuese de aplicación de las presentes Normas.

3. En todo caso, el plazo para que los propietarios se constituyan en Junta de Compensación mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública será de dos (2) meses contados a partir del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Bases y Estatutos de la referida Junta. Igualmente, una vez constituida e inscrita la Junta, en el plazo de ocho (8) meses el Proyecto de Compensación deberá ser formulado y presentado, con los requisitos reglamentarios, ante el órgano actuante para su aprobación.

5. Sistema de cooperación

1. En el sistema de cooperación los propietarios del suelo comprendido en el polígono o unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización.

2. La totalidad de los costes de urbanización será a cargo de los propietarios afectados y se exigirá por el Ayuntamiento en la forma señalada por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y, en lo que resulte de aplicación, por lo señalado en las presentes Normas.

3. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, salvo que ésta sea innecesaria de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del Reglamento de Gestión Urbanística.

6. Sistema de expropiación.

1. En el sistema de expropiación, la Administración actuante adquiere el suelo y otros bienes comprendidos dentro de un área previamente delimitada, y ejecuta en ellos las actuaciones urbanísticas correspondientes conforme al planeamiento.

2. La expropiación forzosa por razones de urbanismo se adoptará en cumplimiento de alguna de estas finalidades:

a) Para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o de alguno de sus elementos.

b) Para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano, y

c) Para la urbanización de polígonos o unidades de actuación completas.

3. El sistema de expropiación se regirá por lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus Reglamentos y cuanto resulte de aplicación de las presentes Normas.

7. Reparcelación

1. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de las ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación al aprovechamiento establecido por el Plan, en especial, el que corresponda al Ayuntamiento conforme al propio Plan.

2. Consiste la reparcelación en la agrupación o integración de las fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda.

3. La reparcelación limitará sus efectos a las compensaciones económicas que procedan, cuando los propietarios de terrenos de cesión obligatoria y gratuita incluidos en una unidad de actuación, no pudieran ser objeto de la oportuna adjudicación de terrenos en la unidad por concurrir la circunstancia prevista en el artículo 99.3 b) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Se entenderá que concurre dicha circunstancia en aquellas unidades que incluyan suelos de cesión obligatoria en proporción inferior al 15 por ciento (15%) del valor de los terrenos incluidos en la unidad.

4. No resultará necesaria la reparcelación, en los casos previstos por el artículo 73 del Reglamento de Gestión y así se declare por el Ayuntamiento en la forma y con los efectos previsto por el artículo 183 del propio

Reglamento. Se entenderá en todo caso que la distribución de los beneficios y cargas resultantes deberá cumplir con las condiciones señaladas para el polígono o unidad de actuación delimitados. No se requerirá tal declaración en el caso de los apartados b) y c) del citado artículo 73

5. Para todo lo referente a procedimiento y tramitación de las reparcelaciones se estará a lo que dispone la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos, en especial el Título tercero del de Gestión Urbana y a cuanto se señale en estas Normas, que sea de aplicación, en especial en el Capítulo 7.2 del Título VII.

6. Los proyectos de reparcelación contendrán las determinaciones y documentación establecida en los artículos 82,83 y 84 del Reglamento de Gestión Urbanística, redactados sus planos a escala mínima 1:1.000 y se justificará en todo caso la inexistencia de parcelas resultantes con expresión de su destino urbanístico.

8. Parcelaciones urbanísticas

1. Se considerará parcelación urbanística toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables por las Normas Subsidiarias.

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial de los sectores definidos en estas Normas.

3. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y demás disposiciones aplicables, en especial las fijadas en estas Normas.

CAPITULO 2.3 EJECUCION DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

Artículo 2.3.1 Instrumentos de ejecución

1. Clases de proyectos

La ejecución material de las determinaciones de las N.S.P. y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.
- c) Otras actuaciones urbanísticas.
- d) De actividades e instalaciones.

2. Condiciones generales de los proyectos técnicos

1. A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, se entiende por proyecto técnico aquel que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

2. Los proyectos se estructuran documentalment en Memoria descriptiva y justificativa, Planos y Presupuestos, con los complementos que se exigen para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas e instrucciones Técnicas municipales de aplicación y en los Reglamentos vigentes del Estado y de la Comunidad Autónoma de La Rioja. No obstante, el capítulo 7.3 de estas Normas, determina aquellas actuaciones que por su naturaleza, o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos completos, señalando la documentación simplificada o parcial que en su lugar se precise, y señala las actuaciones que, por su escasa entidad, puedan acometerse por simple comunicación al Ayuntamiento.

3. Los proyectos técnicos necesarios para la obtención de licencias de obras o instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos que sean competentes, por relación al objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos Colegios profesionales cuando este requisito sea exigible, conforme a la legislación en vigor.

4. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia, salvo las meras especificaciones constructivas o desarrollos interpretativos del mismo que no estuvieran contenidos en el proyecto aprobado o fijados en las condiciones particulares de la licencia.

Artículo 2.3.2 Proyectos de urbanización

1. Definición, clases y características generales

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por las Normas Subsidiarias y Planes Especiales de Reforma interior en el suelo urbano y por los Planes Parciales, en el suelo urbanizable.

2. A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:

- a) Excavaciones y movimientos de tierras.
- b) Pavimentación de viario.
- c) Red de riego e hidrantes.
- d) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de distribución de energía eléctrica.
- g) Red de distribución de gas.
- h) Canalizaciones de telecomunicación.
- i) Galerías de servicios.
- j) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.

- k) Alumbrado público.
- l) Aparcamientos subterráneos.
- m) Señalizaciones y marcas.

3. Son Proyectos Generales de Urbanización los que tienen por objeto el acondicionamiento, en una o varias fases, de un sector o polígono del suelo urbanizable o de un polígono o unidad de actuación de reforma interior en suelo urbano, así como cualquier otra operación urbanizadora integrada que comprenda todos o varios de los grupos de obras señalados en el apartado anterior y, en todo caso, la apertura o reforma del viario.

Los restantes proyectos de urbanización se considerarán parciales y se denominarán por su objeto y objetos específicos.

4. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales de la ciudad a los que se conecten para lo cual verificarán que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

2. Contenido de los proyectos de urbanización

1. Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso, incluirán, además, los documentos siguientes:

a) Plano a escala mínima 1:1.000, en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles con el Plan, hayan de derribarse, talar o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para edificación privada.

b) Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiere.

2. En los proyectos generales y en los parciales que comprendan más de una clase de obras, cada una de ellas constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

3. En desarrollo de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá aprobar un Pliego General de Condiciones para la Redacción y Tramitación de los Proyectos de Urbanización y demás disposiciones municipales.

3. Aprobación de los proyectos de urbanización

1. Los proyectos de urbanización se tramitarán y aprobarán conforme a las reglas establecidas en los artículos 5.3 y 6 del Real Decreto-ley 16/1981, de 16 de octubre. No obstante, tratándose de proyectos parciales que no tengan por objeto el desarrollo integral de un Plan de ordenación, podrán seguir el trámite establecido para las obras municipales ordinarias, según precisa el artículo 67.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2. En el plazo de los tres (3) meses siguientes a la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización o de obras de servicios urbanísticos redactados por iniciativa privada, deberá el promotor constituir una garantía del seis por ciento (6%), calculado con arreglo al coste de las obras, según el presupuesto del proyecto.

Si este requisito no se podrá iniciar actividad urbanizadora alguna en el sector, pligono o unidad de actuación.

3. El presupuesto del proyecto podrá ser revisado y modificado por los Servicios Técnicos de la Administración actuante mediante resolución motivada. En tales situaciones, el promotor deberá constituir, como garantía complementaria de la inicialmente constituida, la diferencia entre el importe inicial y el calculado como consecuencia de la revisión.

4. Transcurrido el plazo de los tres (3) meses sin que el promotor haya constituido la garantía correspondiente, la Administración actuante acordará la caducidad de los efectos del acto de aprobación definitiva del Proyecto.

5. Las garantías responderán del cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestas a los promotores y de los compromisos por ellos contraídos y, en su caso, de las multas que pudieran serles impuestas.

6. Las garantías se cancelarán o devolverán cuando se acredite en el expediente la formalización de las cesiones obligatorias gratuitas a favor de la Administración, así como la recepción definitiva de las obras de urbanización e instalación de dotaciones previstas.

7. Cuando se trate de urbanizaciones de iniciativa particular, la aprobación definitiva de los Proyectos determina el deber de constituir las garantías exigibles a sus promotores, a tenor de lo dispuesto en los artículos 46 y concordantes del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, debiendo atender en cuanto a su recepción, al contenido del artículo 2.4.3.2 (epígrafes 2 y 3).

Artículo 2.3.3 Proyectos de edificación

1. Clases de obras de edificación

A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en los Títulos IV a VI de las presentes Normas, las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras en los edificios.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de nueva edificación.
- 2. Obras en los edificios (a)

Son aquellas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, excepto la salvedad indicada para obras de reestructuración. Según afecten al conjunto del edificio, o a alguno de

los locales que lo integran, tienen carácter total o parcial.

Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse, de modo individual o asociadas entre sí:

a) Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio existente o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

b) Obras de conservación o mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reposición de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

c) Obras de consolidación o reparación: Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

d) Obras de acondicionamiento: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite el cumplimiento de las restantes normas generales y de las normas particulares de la zona.

En función del ámbito de la actuación, y de las características de la misma se distinguen las siguientes obras de acondicionamiento:

— Acondicionamiento general: Cuando las obras afectan a la totalidad del edificio o a más del cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada.

— Acondicionamiento parcial: Cuando las obras afectan solamente a una parte de los locales que integran el edificio, y suponen en conjunto menos del cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del inmueble.

— Acondicionamiento menor: Cuando las obras afectan a uno de los locales del edificio y no alteran sus fachadas exteriores.

e) Obras de reestructuración: Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.

En función del ámbito e intensidad de las obras, se distinguen:

— Obras de reestructuración parcial: Cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio o cuando, afectando a su conjunto, no llega a suponer destrucción total del interior del mismo. Las reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas o cubrición de patios con respeto de las condiciones establecidas por estas Normas.

— Obras de reestructuración total: Cuando la obra afecta al conjunto del edificio, llegando al vaciado interior del mismo, en el supuesto de actuaciones en edificios no sujetos a regímenes de protección individualizada, la obra de reestructuración podrá comprender la demolición y alteración de la posición de fachadas no visibles desde la vía pública. Las obras de reestructuración están sujetas al régimen de obras de nueva planta, salvo en aquellos preceptos que sean de imposible cumplimiento como consecuencia del mantenimiento de fachadas. El volumen comprendido entre sus nuevas fachadas y cubierta no superará el de la situación originaria.

f) Obras exteriores: Son aquellas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan, de forma puntual o limitada, a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramientos mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores de otras clases, con o sin afectación estructural (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escaparates, etc).

3. Obras de demolición (b)

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

- a) Demolición total.
- b) Demolición parcial.

4. Obras de nueva edificación. (c)

Comprende los tipos siguientes:

a) Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

b) Obras de sustitución: Son aquellas por las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.

c) Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

d) Obras de ampliación: Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

5. Condiciones comunes de los proyectos de edificación.

1. Según lo dispuesto con carácter general en el artículo 2.3.1. los proyectos de obras de edificación comprenderán Memoria descriptiva y justificativa, Planos y Presupuesto, y se redactarán con las características y detalle que requiera la debida definición de las obras comprendidas. Deberán satisfacer lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables

y en las instrucciones que, en su caso, apruebe mediante Ordenanza el Ayuntamiento de Nalda. Incluirán, además, los complementos documentales específicos previstos en los artículos siguientes para los distintos tipos de obra.

2. A los efectos previstos en los artículos 2.4.1.2.13 y 2.4.1.2.14 de estas Normas, los proyectos incorporarán como anexo el señalamiento de la duración máxima prevista de las obras; así como los periodos parciales de ejecución, si éstos fuesen procedentes por el objeto del proyecto y en cumplimiento de las disposiciones de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico a que se refiere el Título VII. Para las obras de nueva edificación y las de reestructuración total, los plazos o fases serán como mínimo los que resulten aplicables de los siguientes: movimiento de tierras, forjado de suelo de planta baja, coronación y final.

3. A todo proyecto de obra de edificación se acompañará una hoja de características, según modelo normalizado y suscrita por el solicitante de las obras y en su caso por el técnico proyectista, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto determinantes de la legalidad urbanística y del uso a que se la destina, por relación al planeamiento vigente de aplicación.

6. Documentación específica de los proyectos de obras en los edificios.
Los proyectos de obras en los edificios contendrán además de la documentación general, la documentación específica que en su contenido se atenderá a los siguientes criterios de complementos documentales:

6.1. Obras de restauración:

a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

Cuando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio, podrá reducirse, ajuicio del Ayuntamiento, la documentación a aportar a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con el total de edificios y a sus efectos, si los hubiere, sobre el ambiente urbano y sobre los usos y usuarios actuales y futuros.

6.2. Obras de conservación o mantenimiento

Cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la pongan en comparación con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

6.3. Obras de consolidación o reparación.

Cuando con la obra se alterase alguna de las características básicas del edificio, tales como materiales, textura, color, etc. se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo:

a) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

b) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

6.4. Obras de acondicionamiento

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

6.5. Obras de reestructuración:

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

6. Obras exteriores:

a) Descripción fotográfica de la configuración y aspecto exterior del edificio.

b) Representación gráfica de la situación final como resultado de la obra o instalación proyectada.

c) Justificación de la solución proyectada como menos lesiva de la configuración y aspectos exteriores y de su homogeneidad con otras actuaciones análogas en su caso ejecutadas anteriormente.

6.7. Documentación específica de los proyectos de demolición.

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

6.8. Documentación específica de los proyectos de nueva edificación.

Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación de nueva planta se complementarán con los documentos que a continuación se señalan:

6.8.1. Obras de reconstrucción:

a) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

6.8.2. Obras de sustitución:

Cuando las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

6.8.3. Obras de nueva planta:

En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y lo requieran las condiciones particulares de la zona, se incluirán los mismos documentos y complementarios previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

6.8.4. Obras de ampliación:

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.

d) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

Artículo 2.3.4 Proyectos de otras actuaciones urbanísticas

1. Definición y clases

1. A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos.

A) Obras civiles singulares: Entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

B) Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este Subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.

g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

h) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

i) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

j) Vertederos de residuos o escombros.

k) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

l) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

m) Usos o instalaciones que afecten al suelo de las construcciones de viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y

conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.

C) Actuaciones provisionales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo imitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- a) Vallados de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
- e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos y otros actos comunitarios al aire libre.

2. Condiciones de los proyectos de otras actividades urbanísticas.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, a los contenidos en estas Normas y a las especiales que se dispongan en el régimen jurídico previsto en el Título VII de las presentes N.S.P.. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

Artículo 2.3.5 Proyectos de actividades y de instalaciones

1. Definición y clases

1.1 Se entiende por proyectos de actividades y de instalaciones aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisen existir en un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

1.2 Los proyectos de actividades e instalaciones comprenden las siguientes clases:

a) Proyectos de instalaciones de actividades. Son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretende instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

b) Proyectos de mejora de la instalación. Son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

2. Condiciones de los proyectos de actividades e instalaciones

Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativo competente, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, por el contenido de estas Normas y por lo que disponga la Ordenanza Municipal sobre Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, prevista en el título VII. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento y la instrucción correspondiente de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, O.2414/1961 de 30 de noviembre y Orden de 15 de marzo de 1963 en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto. Pudiéndose integrar en un proyecto conjunto las distintas clases de proyectos o de sus fases correspondientes, en un único proyecto, con separatas destinadas en su caso a cada finalidad, previo cumplimiento de la capacidad facultativa del autor o autores del proyecto.

CAPITULO 2.4. INTERVENCION MUNICIPAL DEL USO DEL SUELO

SUBCAPITULO 2.4.1. DISPOSICIONES GENERALES

SECCION 2.4.1.1. Alcance y formas

Artículo 2.4.1.1.1 Competencia municipal

La competencia municipal en materia de intervención del uso del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

Artículo 2.4.1.1.2 Formas de intervención

La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante los procedimientos siguientes:

- A) Licencias urbanísticas.
- B) Ordenes de ejecución o de suspensión de obras u otros usos.
- C) Inspección Urbanística.

SECCION 2.4.1.2. Licencias urbanísticas

Artículo 2.4.1.2.1 Actividades sujetas a licencia

1. Están sujetos a la obtención de licencia urbanística previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 178 de la Ley del Suelo, los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y, en general, cualquier acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

2. La sujeción a licencia urbanística rige sin excepción para las personas y entidades privadas, y para las Administraciones Públicas distintas del Ayuntamiento de Nalda aun cuando las actuaciones sujetas afecten a terrenos pertenecientes al dominio o patrimonio público, sin perjuicio de aplicar los

procedimientos especiales previstos en el artículo 180 de la Ley del Suelo, cuando se trate de actuaciones administrativas urgentes o de excepcional interés público, o que afecten directamente a la defensa nacional.

Artículo 2.4.1.2.2. Obras con licencias urbanísticas

Las licencias urbanísticas comprenden los siguientes tipos:

- A) De parcelación.
- B) De obras.
- C) De otras actuaciones urbanísticas.
- D) De ocupación y funcionamiento.
- E) De actividades e instalaciones.

Artículo 2.4.1.2.3 Procedimiento para la obtención de licencias

Los procedimientos para la concesión de licencias urbanísticas de toda clase se regulan en el Título VII de la presente Normativa Urbanística.

Artículo 2.4.1.2.4 Licencias de parcelación

1. Está sujeto a previa licencia municipal todo acto de parcelación urbanística según se definen el artículo 2.2.4.8. de estas normas.

2. Las licencias de parcelación urbanística se concederán sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación.

b) Planos de estado actual, a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación, a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el Plan.

d) Propuesta de cédula o ficha urbanística de cada parcela resultante.

3. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

4. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aun cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos. También precisa de licencia municipal individualizada, además de la autorización a que se refiere el número 1 de este artículo, toda división de fincas que se pretende realizar en suelo no urbanizable para fines distintos del aprovechamiento rústico.

5. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiere lugar si la parcelación realizada no resultare legalizable.

6. A fin de facilitar el cumplimiento de los previsto en los artículos 95.2 y 96.3 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competentes todos los acuerdos de aprobación definitiva, o de desaprobación, de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan o denieguen licencias de parcelación y las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas Cédulas o fichas Urbanísticas.

Artículo 2.4.1.2.5 Licencias de obras

Requieren licencia urbanística de obras todas las de urbanización y edificación a que se refieren los artículos 2.3.2 y 2.3.3 del capítulo anterior, así como cuantas otras no especificadas resulten comprendidas en los términos del artículo 2.4.1.2.1 de este capítulo.

Artículo 2.4.1.2.6 Licencias de obras de urbanización

1. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos pueda condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedaren pendientes.

2. Las obras de urbanización de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

3. Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por el Ayuntamiento y notificado por el promotor con antelación mínima de quince (15) días, su intención de iniciarlas, se fijará día para la firma del Acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de las obras de urbanización comenzará a contar a partir del día siguiente al de la firma de dicha Acta. Durante la ejecución de las obras, el Ayuntamiento ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística, vigilancia y control de las mismas.

Artículo 2.4.1.2.7 Licencias de obras de edificación

1. La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada, cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.

b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de actuación a que, en su caso, pertenezca la parcela.

c) Contar el polígono o unidad de actuación con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.

d) Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbre legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.

f) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia, en su caso.

g) Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.

2. La Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, a que se refiere el artículo 2.4.1.2.3 podrá regular la obtención conjunta de licencias de obras y actividad, como fórmula alternativa y optativa a su obtención individualizada.

Artículo 2.4.1.2.8 Licencias de obras con eficacia diferida

1. La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico, pero en tales casos, su eficacia quedará suspendida y condicionada a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.

2. El plazo de validez de las licencias con eficacia diferida será de doce (12) meses, caducando a todos los efectos si en dicho término no se solicita en debida forma el correspondiente permiso de inicio de obras. La modificación del planeamiento o la suspensión de licencias durante dicho plazo de validez, dará derecho a la indemnización del coste del proyecto básico si resultare inútil o de su adaptación necesaria para obtener el permiso de inicio. El Ayuntamiento podrá acordar la reducción del plazo indicado o suspender provisionalmente la concesión de licencias de eficacia diferida, ya sea con alcance general o circunscrito a sectores determinados, cuando lo aconsejen las previsiones de modificación o desarrollo del planeamiento.

Artículo 2.4.1.2.9 Control de los proyectos y subsanación de deficiencias

1. Presentada una solicitud de licencia de obras o del permiso de inicio de obras subsiguiente, los posibles reparos técnicos o de otra clases que susciten los proyectos y la restante documentación y que se entiendan subsanables, deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto.

Artículo 2.4.1.2.10 Silencio administrativo

Cuando, en aplicación de la legislación vigente, un peticionario considere concedida la licencia de obras por acto presunto, en virtud del silencio administrativo, deberá dirigirse por escrito al Ayuntamiento dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que la concesión pudo presumirse, requiriéndose para que, en el plazo de un (1) mes, resuelva:

a) Bien, declarar inaplicable el silencio administrativo positivo en virtud del artículo 178.3 de la Ley del Suelo.

b) Bien tener por expedida la licencia sin perjuicio de la ulterior concesión del preceptivo permiso de inicio de obras, previa la aprobación del proyecto ejecutivo y demás requisitos pendientes.

Artículo 2.4.1.2.11 Transmisión de licencias de obras

Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta de ello por escrito al Ayuntamiento. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.

Artículo 2.4.1.2.12 Modificaciones de las licencias

Conforme a lo previsto en el artículo 2.3.1, último epígrafe, requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

Artículo 2.4.1.2.13 Control de la ejecución de las obras

1. Las obras cuya iniciación debe ser comunicada al Ayuntamiento, son todas, excepto las obras menores definidas en el artículo 7.3.2.2.

2. En obras de nueva edificación, los solicitantes de la licencia deberán comunicar al Ayuntamiento, con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de las alineaciones replanteo y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad con el agente municipal exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esa causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

3. Los promotores comunicarán igualmente a los servicios municipales, con antelación mínima de diez (10) días, la fecha prevista para la terminación

de las fases de construcción sujetas a plazo, a tenor del artículo 2.3.3.15, y de aquellas otras que, en su caso, deban ser objeto de comprobación, según lo especificado en la licencia. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

Artículo 2.4.1.2.14 Caducidad y suspensión de licencias de obras

1. Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican:

a) Si no se comenzaren las obras autorizadas en el plazo de doce (12) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio cuando fuesen de eficacia diferida. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de doce (12) meses.

b) Si una vez comenzadas las obras quedaren interrumpidas durante un período superior a seis (6) meses, pudiéndose solicitar prórroga de seis (6) meses por una sola vez y por causa justificada.

c) Salvo causa debidamente justificada, si se incumplieren los plazos parciales de ejecución señalados en el proyecto aprobado (artículos 2.3.2 apartado 2, b y 2.3.3.(5.2) de estas Normas) de forma que haga imposible la terminación en el tiempo previsto ampliado con las prórrogas en su caso concedidas.

d) Si no se cumpliere el plazo de terminación habiendo dispuesto las obras de alguna de las prórrogas contempladas en los apartados a) y b) de este número. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la última fase, podrá solicitarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis (6) meses.

e) Las licencias presuntas, por el transcurso del plazo de seis (6) meses sin que el peticionario formule el requerimiento expreso previsto en el artículo 2.4.1.2.10.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes.

2. Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva subsanación de los defectos observados. La licencia caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos que al efecto se fijan.

3. Las obras que se ejecuten hallándose la licencia caducada o suspendida, salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades pertinentes por obras realizadas sin licencia y a las medidas ejecutoras que procedieren.

Artículo 2.4.1.2.15 Revocación de licencias de obras

Podrán ser revocadas las licencias de obras cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen. Asimismo podrá llegarse a la revocación cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento, o si sobreviniesen otras razones que, de haber existido en su momento, hubieran justificado la no concesión de la licencia.

Artículo 2.4.1.2.16 Obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas

1. Si el incumplimiento de las condiciones de una licencia de obras en curso a que se refiere el número 2 del artículo 2.4.1.2.14, revierte características de infracción urbanística grave presuntamente no legalizable, la suspensión se mantendrá en tanto se sustancia el correspondiente expediente sancionador que, de resultar positivo, dará lugar a la declaración de ineficacia de la licencia, sin perjuicio de la sanción que proceda.

De no existir infracción urbanística grave, podrá declararse sin efecto la suspensión decretada, sin perjuicio de que continúe el oportuno expediente sancionador.

2. En los supuestos de obras abusivas contemplados en el apartado anterior, y en el apartado 3 del artículo 2.4.1.2.14, así como en restantes casos de actuaciones realizadas sin disponer de la preceptiva licencia de obras u orden de ejecución, además de las sanciones que procedan por infracción urbanística, se impondrán las medidas de restauración del orden jurídico y de la realidad física alterada que se regulan en los artículos 51, 52 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 2.4.1.2.17 Licencias de otras actuaciones urbanísticas

1. La realización de los actos contemplados en el artículo 2.3.4. de estas Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o de edificación, requerirá licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de este capítulo en lo que sean de aplicación, y por las particulares que se contengan en el Título VII de estas Normas.

Artículo 2.4.1.2.18 Licencias de actividades e instalaciones

1. Requieren licencia de actividad e instalación la realización de los actos contemplados en el artículo 2.3.5, bien se trate de nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones.

2. La modernización o sustitución de instalaciones que no supongan modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes

contaminantes, no requiere modificación de la licencia de actividades e instalaciones.

3. La concesión de licencias de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas y de la reglamentación técnica que sea de aplicación. En aquellas actividades, concretas en que sea preciso en cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la obtención de la licencia estará supeditada a la existencia de informe favorable emitido por los organismos competentes de la Administración Central o Autonómica.

4. Cabrá la concesión de licencias de actividades e instalaciones que contemplen la imposición de medidas correctoras de los niveles de molestia generados por la actividad o instalación. En este supuesto la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras, implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

Artículo 2.4.1.2.19 Licencias de ocupación o funcionamiento

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad a las condiciones de las licencias autorizatorias de las obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

2. Están sujetas a licencia de ocupación:

a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva edificación y reestructuración total, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimiento de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades en que se trate:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.

b) Cédula de habitabilidad u otro instrumento calificador que proceda en razón del uso residencial.

c) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones Públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.

d) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.

e) Documentación de las compañías suministradoras de agua, gas, electricidad y telefonía, acreditativa de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

f) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.

g) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un (1) mes, salvo reparos subsanables. La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos de silencio positivo previstos en la legislación de régimen local no alcanza a legitimar las obras o usos que resultaren contrarios al planeamiento y se entenderá sin perjuicio del deber de formalizar posteriormente la licencia en la forma regulada por el artículo 2.4.1.2.10, de estas Normas.

5. La licencia de ocupación, en sus propios términos y salvo error imputable a los interesados, exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanística, pero no de las comunes de naturaleza civil o penal propias de su actividad. En los supuestos contemplados en los apartados 2, a y 2, c del artículo 2.4.1.2.19 la licencia es requisito necesario para la contratación de los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, bajo responsabilidad de las empresas suministradoras, según previene el artículo 5 del R.D. 129/1985 de 23 de enero sobre dirección de obras de edificación y Cédula de habitabilidad.

6. La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurriesen otras circunstancias que impidiesen la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la cláusula de la instalación o edificio afectados.

SECCION 2.4.1.3. Ordenes de ejecución y suspensión de obras y otros usos

Artículo 2.4.1.3.1 Objeto y efectos

1. Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención

al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2. El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

3. El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el interesado o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

SECCION 2.4.1.4. Inspección urbanística

Artículo 2.4.1.4.1 Organización y funciones de la inspección

La inspección urbanística, es la función y inexcusable e ineludible que ejerce la Corporación Municipal previo al control y verificación del cumplimiento de la legalidad urbanística en relación con las actuaciones que se designan en el artículo 2.4.1.2.1 de las presentes Normas Subsidiarias, y cuantas otras estén encomendadas a la salvaguarda y mejora del medio ambiente natural y urbano. Toda actuación que por acción u omisión, impida, dificulte o desvirtúe la inspección urbanística municipal será sancionable como infracción urbanística independientemente de las sanciones y reposiciones procedentes en virtud de la infracción urbanística correspondiente. Además, interrumpirá o dilatará en función de sus características, los plazos de prescripción de las infracciones urbanísticas de referencia, atendiendo a las carencias municipales en el funcionamiento de los servicios de inspección urbanística.

SUBCAPITULO 2.4.2. INFORMACION URBANISTICA

Artículo 2.4.2.1. Publicidad del planeamiento

El principio de publicidad del planeamiento a que se refiere el artículo 1.3 de las presentes Normas, se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

a) Consulta directa del planeamiento.

b) Consultas previas.

c) Informes urbanísticos.

d) Cédulas urbanísticas.

Artículo 2.4.2.2. Consulta directa

1. Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante de las Normas Subsidiarias del Planeamiento y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezcan al efecto.

2. A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los Planes y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los Estudios de Detalle aprobados, de las delimitaciones de polígonos y unidades de actuación, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidas y de los expedientes de reparcelación y compensación aprobados o en trámite.

3. Asimismo se formalizará el Libro Registro previsto en el artículo 166 del Reglamento de Planeamiento, en que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

Artículo 2.4.2.3 Consultas previas

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

Artículo 2.4.2.4 Informes urbanísticos

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de dos (2) meses por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1:2.000 para el suelo urbano ó 1:1.500 en suelo urbanizable y 1:5.000 en el no urbanizable como mínimo, de las Normas Subsidiarias del Planeamiento o bien la denominación oficial precisa del polígono o sector objeto de la consulta. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fuesen precisos.

Artículo 2.4.2.5 Cédulas urbanísticas

1. Mediante Ordenanza Especial se creará y regulará la Cédula Urbanística, como documento acreditativo del régimen urbanístico de aplicación a un terreno o edificio determinado en la fecha de su expedición.

Las cédulas se expedirán a solicitud escrita de los propietarios de las fincas de que se trate o titulares de opción de compra sobre las mismas, quienes acreditarán su condición y acompañarán plano de emplazamiento de la finca a escala 1:1.000 ó 1:5.000, como mínimo, y cuantos otros datos de localización les sean requeridos por los servicios municipales. Se expedirán, además, de oficio, en los supuestos a que se refiere el artículo 2.4.1.2.4 de estas Normas.

2. Las Cédulas contendrán las especificaciones señaladas en el artículo 168.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

3. El valor acreditativo de las Cédulas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

Artículo 2.4.2.6 Consultas que requieren interpretación del planeamiento

Cuando los informes o Cédulas urbanísticas entrañen la resolución de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo del Órgano municipal de Gobierno competente, que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones, cuando tengan alcance general, serán publicadas en el Boletín Oficial de La Rioja y se incorporarán como anexos al Plan o instrumento afectado.

SUBCAPÍTULO 2.4.3. DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES

SECCIÓN 2.4.3.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

Artículo 2.4.3.1 Obligaciones de conservación

Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 2.4.3.2 Contenido del deber de conservación

1. Se consideran contenidas en el deber de conservación regulado por el artículo 181 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana:

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble determinado con arreglo al procedimiento establecido en el Subcapítulo 2.4.4, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, e igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato definidas en las presentes Normas.

2. A efectos de las obligaciones reguladas en esta Sección, las urbanizaciones de propiedad municipal, cuyo mantenimiento esté legal o contractualmente atribuido a las entidades urbanísticas de conservación se equiparán a las urbanizaciones particulares.

3. En tanto la urbanización no sea recibida provisionalmente por el Ayuntamiento, su conservación, mantenimiento y puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos será de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquella.

Artículo 2.4.3.3 Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato

1. A los efectos previstos en el artículo 3.4.2, se entenderán como condiciones mínimas:

a) En urbanizaciones:

El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.

En urbanizaciones particulares, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado, y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b) En construcciones:

i) Condiciones de seguridad: Las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

ii) Condiciones de salubridad: Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa

de infección o peligro para las personas.

Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

iii) Condiciones de ornato: La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

c) Las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

2. Los conceptos contenidos en el apartado anterior, podrán ser ampliados o precisados mediante una Ordenanza Especial.

Artículo 2.4.3.4 Colaboración municipal

Si el coste de ejecución de las obras a que se refiere el apartado 1, b), del artículo 3.4.2 rebasara los límites establecidos en el mismo y existieren razones de utilidad pública o interés social que aconsejaren la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá optar por subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 183.2, b), de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias.

Artículo 2.4.3.5 Ordenes de ejecución para la conservación

1. Aun cuando no se deriven de las presentes Normas Subsidiarias ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento, por motivos de interés estético o turístico, al amparo del artículo 182 de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a) Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre el uso de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianerías la descubierta.

b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2. En el caso del apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato e higiene.

3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde éste alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasaren y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

Artículo 2.4.3.6 Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Cuanto se establece en la presente Sección, respecto de los deberes de los propietarios, se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los arrendatarios de los inmuebles se derivan de la legislación locativa y, particularmente, del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

SECCIÓN 2.4.3.2. Conservación específica del patrimonio catalogado

Artículo 2.4.3.2.1 Declaración de utilidad pública

La catalogación de edificios o elementos de interés histórico-artístico comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios y a la Administración Pública en la parte que le corresponda.

Artículo 2.4.3.2.2 Alcance de la catalogación

1. La catalogación o su inclusión en el inventario del art. 2.4.3.2.3 como de interés histórico-artístico de un edificio o elemento exceptúa al mismo del régimen común de declaración de estado ruina, en los términos que se expresan en el Subcapítulo 2.4.4 de este Título, e igualmente del régimen de edificación forzosa del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

2. La catalogación como de interés histórico-artístico de un edificio implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o marquesinas, salvo en los supuestos que mediante Ordenanza regular el Ayuntamiento.

3. Los elementos a que hace referencia el número anterior existentes sobre inmuebles catalogados, deberán suprimirse, demolerse o retirarse en el plazo máximo de un (1) año, a contar desde la fecha de inclusión del catálogo de la edificación correspondiente, o desde la definitiva aprobación de las N.S.P. con excepción de aquellos que estuvieren autorizados mediante Ordenanza.

4. A efectos de los deberes generales de conservación a que hace referencia la Sección primera del presente Capítulo, la catalogación de interés histórico-artístico de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas por las presentes Normas para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales, sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones establecidas por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe, asegurando el mantenimiento de las particulares que hubieran sido determinadas en cada caso por su catalogación, o la de promover las actuaciones necesarias para alcanzar tales condiciones.

Artículo 2.4.3.2.3 Inventario de inmuebles protegidos

En tanto la Corporación Municipal no redacte un catálogo más profundo y exhaustivo de los elementos protegibles del término municipal, que se tramite en concordancia con el artículo 25 de la Ley del Suelo; a los efectos

de cumplimiento de los artículos, 93.d) y e) y 98 del Reglamento de Planeamiento reseñamos a continuación las edificaciones que por sus características histórico-artísticas quedan incluidas en el presente inventario de edificios o inmuebles protegidos, estando sometidas a específico control en lo relativo a las posibles actuaciones que atenten contra su integridad o caracteres esenciales:

1. Iglesia Mayor o de Santa María y entorno
 2. Arco de la Villa y edificio de la Biblioteca Municipal y colindantes.
 3. Ermita del Santo Cristo (Club Parroquial). y entorno
 4. Casa en C/ Conde de Vista Florida. (Palacio)
 5. Casa Palacio en Plaza de la Tela.
 6. Ermita de la Virgen de Villavieja.
 7. Casas inscritas en la delimitación de la zona de casco antiguo en protección de los vestigios de antiguas murallas.
 8. Edificaciones de las primeras manzanas de las calles, Carcaba, Mayor y Celemin.
- Por su interés antropológico:
1. Excavaciones poblados protohistóricos.
- Por su interés histórico y cultural:
1. Ruinas del Castillo.
 2. Ruinas del Convento de P.P. Franciscanos, dedicado a San Antonio.
 3. Ermita de San Roque.
 4. Nevera.
 5. Antiguos poblados del término municipal.

SECCION 2.4.3.3. Conservación específica y ocupación temporal de solares

Artículo 2.4.3.3.1 Contenido del deber de conservación

Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad que se establecen en los siguientes apartados:

1. Vallado: Todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes normas, en especial en su artículo 5.1.9.12.
2. Tratamiento de la superficie: Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles que puedan ser causa de accidentes.
3. Limpieza y salubridad: El solar deberá estar permanentemente limpio. Desprovisto de cualquier tipo de vegetación espontánea o cultivada. Sin ningún resto orgánico o mineral que pueda alimentar o albergar animales o plantas portadoras o transmisoras de enfermedades, o producir malos olores.

Artículo 2.4.3.3.2 Destino provisional de los solares

1. En todos los terrenos que tengan la consideración de solar, hasta el momento en que para el mismo se otorgue licencia de edificación, podrá autorizarse, con carácter provisional, los usos de carácter público que se indican a continuación.

- a) De descanso y estancia de personas.
 - b) De recreo para la infancia.
 - c) De esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.
2. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá igualmente autorizar al propietario a destinar el solar a aparcamiento de vehículos, previa su preparación para tal uso, y cuando se considere inadecuado o innecesario, para la implantación de los usos citados en el apartado anterior.
3. El propietario podrá concertar con otras personas el destino del solar, con carácter provisional, para los fines expresados en el apartado 1 de este artículo. Al efecto de los usos de recreo y expansión allí señalados, se podrán situar quioscos de bebidas, aparatos de feria y cualesquiera otras instalaciones provisionales de tipo similar.
4. La dedicación del solar a estos usos provisionales no impide la aplicación al mismo del régimen legal de edificación forzosa.
5. Tales usos e instalaciones habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, y la autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 2.4.3.3.3 Ocupación temporal de solares

Transcurridos los plazos fijados para el cumplimiento del deber de edificar sin que se haya solicitado la oportuna licencia para las obras necesarias, el Ayuntamiento podrá, previa comunicación al propietario, ocupar provisionalmente el solar a fin de destinarlo a los usos públicos de recreo y expansión señalados en el número 1 del artículo 2.4.3.3.3.2.

SECCION 2.4.3.4. Infracciones y procedimiento

Artículo 2.4.3.4.1 Infracciones

1. La infracción, por los propietarios, de los deberes generales de conservación o de las obligaciones establecidas en el subcapítulo 2.4.3. permitirá al Ayuntamiento la expropiación con carácter sancionador del inmueble afectado, además de la adopción de las medidas previstas en estas Normas.

2. La infracción por los propietarios o compañías concesionarias de teléfonos, electricidad, gas y empresas anunciadoras, de las obligaciones contenidas en los números 2 y 3 del artículo 2.4.3.2. dará lugar a la ejecución de las obras de supresión o demolición por el Ayuntamiento con carácter sustitutorio.

El importe de dichas obras será exigido por vía de apremio a la propiedad del inmueble o requerida a las compañías concesionarias, en el supuesto de que se trate de cables, postes o aparejos, y en cuanto sean responsables de

su supresión, enterramiento o empotrado.

Artículo 2.4.3.4.2 Derribo de edificios catalogados

Quiénes sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones en ellas señaladas, derribaren o desmontaren un edificio o elemento catalogado o parte de él, así como los que, como propietarios, autoricen su derribo o desmontaje, serán obligados solidariamente a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones económicas que procedan.

Artículo 2.4.3.4.3 Cumplimiento del deber de conservación

En aplicación de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el incumplimiento por los propietarios del inmueble afectado de la orden de ejecución a que se refiere el artículo anterior, constituirá infracción urbanística y dará lugar a la adopción de las medidas previstas en los Títulos II y III del citado texto legal.

Artículo 2.4.2.4.4 Conservación subsidiaria por el Ayuntamiento

De conformidad con el artículo 181 de la Ley del Suelo, cuando los propietarios del inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución de las obras necesarias al objeto de promover el estado exigido por el artículo 2.4.3.2

SUBCAPITULO 2.4.4. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

SECCION 2.4.4.1. Declaración de ruina

Artículo 2.4.4.1.1 Procedencia de la declaración

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo, el expediente contradictorio de ruina, se iniciará y tramitará de acuerdo al contenido del art. 10 y 18 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 2.4.4.1.2 Daños no reparables

1. Incurrir en la consideración de daños no reparables técnicamente por los medios normales, aquéllos cuya reparación implique la construcción de elementos estructurales de extensión superior a un tercio (1:3) de la totalidad de los mismos.

2. Elementos estructurales son aquellas partes de la edificación a las que el cálculo estructural atribuye una misión portante y resistente reconocida.

3. La determinación de la extensión a que se refiere el número 1 de este artículo se llevará a cabo mediante:

a) El inventario pormenorizado de los elementos estructurales de la edificación con expresión de su cuantía en las unidades métricas habituales y de la proporción de cada uno en relación con el total expresado de forma porcentual.

b) La proporción de cada uno de los elementos que deba ser reconstruido expresada, igualmente, en forma porcentual.

c) Se precisará la extensión de los daños a reparar mediante la suma de los productos de los porcentajes de cada elemento a reconstruir a que se refiere el apartado b) y los porcentajes del elemento de la totalidad de los estructurales a que se refiere el apartado a).

Artículo 2.4.4.1.3. Obras de reparación.

1. Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, y en especial las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquél que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

2. El coste de ejecución de la reparación se determinará por aplicación de tablas de precios unitarios oficiales, de la Comunidad Autónoma de La Rioja o de otras Comunidades Autónomas del Estado Español.

3. El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula

$$Va = Vr \times Ce \times Cn$$

Siendo Vr, el valor de reposición, que se calculará según los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos vigentes.

(Cn). Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, según la siguiente fórmula:

$$Cn = 1 - 0.75 \text{ Pc/Vr}$$

Siendo Pc el coste total de las obras de conservación del edificio, que lo restituye a su estado inicial, obtenido añadiendo al presupuesto del coste total de las obras de reparación, anteriormente definidas, el del resto de las obras de conservación incluidas las de ornato mínimo.

En cualquier caso el valor actual del edificio no podrá ser inferior al 25 por 100 del valor de reposición.

La depreciación se apreciará a través de un coeficiente calculado a través de la siguiente fórmula:

$$Ce = 1 - 0.25 (\log x \times 1)^2$$

siendo x el número de años del edificio, que no podrá ser inferior a diez (10) ni superior a trescientos (300).

4. A los bienes catalogados conforme al artículo 25 de la Ley del Suelo, los declarados Monumentos histórico-artísticos o los que puedan alcanzar esta declaración, no les será aplicado coeficiente alguno de depreciación.

Artículo 2.4.4.1.4. Relación de la ordenación.

La simple disconformidad con las Normas Subsidiarias o sus instrumentos de desarrollo no constituirá circunstancia urbanística que haga aconsejable la demolición de un inmueble, salvo que la demolición de un inmueble haya sido establecida como determinación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento o instrumento que lo desarrolle.

Artículo 2.4.4.1.5. Relación con la habitabilidad

Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materia de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración en estado ruinoso de la edificación, por carecer de relación con dicho estado.

Artículo 2.4.4.1.6. Inmuebles catalogados

Los inmuebles catalogados como de interés histórico-artístico no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación que sean precisas en los mismos.

Artículo 2.4.4.1.7. Obligación de demoler

1. La declaración en estado ruinoso de una edificación o parte de la misma, constituye al propietario en la obligación de demoler total o parcialmente la edificación en el plazo que se señale, sin perjuicio de la exigencia de las responsabilidades de todo origen en que pudiera haber incurrido como consecuencia del incumplimiento o de la negligencia en el cumplimiento del deber de conservación.

2. La declaración de ruina que tenga por objeto a un inmueble catalogado como de interés histórico-artístico no habilita ni obliga a su demolición, sin perjuicio de la adopción de las necesarias medidas en orden a la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

TITULO TERCERO REGIMEN GENERAL DEL SUELO Y ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO

CAPITULO 3.1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3.1.1. Régimen general del aprovechamiento urbanístico

1.1 Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 58.1 y 76 de la Ley del Suelo, cada parcela sólo es susceptible del aprovechamiento que determina las Normas Subsidiarias, o, en virtud del mismo, las figuras de planeamiento que su desarrollo demande.

1.2 Las determinaciones del planeamiento definitivas del contenido de la propiedad del suelo no confieren a sus titulares derecho alguno a indemnización, sino únicamente el de exigir, con arreglo a la Ley del Suelo y a las Normas Subsidiarias, que las cargas y beneficios resultantes se distribuya equitativamente.

1.3 Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico, la aprobación definitiva de los Planes Parciales o Especiales que deben completar la ordenación urbanística prevista por las Normas Subsidiarias y la delimitación de los polígonos o unidades de actuación conforme a lo dispuesto en estas Normas y el reparto equitativo entre los propietarios de las cargas y beneficios derivados del planeamiento. Todo acto que suponga realización privada de aprovechamientos urbanísticos sin mediar estos requisitos, se entenderá nulo de pleno derecho.

2. Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento.

Las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes y limitaciones establecidos por la Ley del Suelo y, en su virtud, por el propio planeamiento. Son deberes y limitaciones generales de los actos de utilización urbanística del suelo:

2.1 La aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación o de compensación que la ejecución del planeamiento requiera.

2.2 El cumplimiento efectivo de las cesiones gratuitas de terrenos y de aprovechamiento en favor del Municipio que graven al polígono o unidad de actuación de que se trate, con arreglo a las Normas Subsidiarias del Planeamiento o al planeamiento de desarrollo que se ejecute.

2.3 La ejecución de las obras de urbanización correspondientes, conforme al Plan, al polígono o unidad de actuación, o a la parcela en su caso.

2.4 La sujeción del uso de los predios al destino con las especificaciones cualitativas y cuantitativas de su calificación urbanística y con exclusión de todo uso prohibido, incompatible o no autorizado.

2.5 La conservación de las construcciones, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado.

Artículo 3.1.2 Clasificación del suelo

1. El terreno del término municipal se clasifica en las siguientes clases de suelo: urbano, urbanizable o apto para la urbanización y no urbanizable, según los artículos 91 b) y 93 del Reglamento de Planeamiento.

2. El suelo urbano (S.U.) del municipio de Nalda, comprende los terrenos así clasificados y delimitados en los Planos de Ordenación de las N.S.P., regulándose en cuanto a sus condiciones generales en el capítulo 3.6 del presente título y particularmente en el título sexto de las presentes Normas.

3. El suelo apto para urbanizar (S.A.U.), comprende los terrenos así clasificados y delimitados en los Planos de Ordenación de las N.S.P. declarados favorables, en principio, para ser urbanizados, regulándose en el capítulo 3.5 del presente título.

4. El suelo no urbanizable (S.N.U.), comprende los terrenos así clasificados por las N.S.P., constituidos por todo el suelo del término municipal no clasificado como urbano o apto para la urbanización, a fin de preservarlo del desarrollo urbano con carácter permanente o con fines de protección especial, regulándose en el capítulo 3.4.

5. Suelo de sistemas generales:

Comprende esta categoría las superficies que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, son destinadas por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes del desarrollo urbano y

especialmente configuradores de la estructura general y orgánica del territorio.

Las condiciones de uso y régimen de ejecución del suelo de sistemas generales se regulan en el capítulo 3.2.4.3.3 de estas Normas.

Artículo 3.1.3. Divisiones del suelo en razón de sus aptitudes urbanísticas secundarias

1. Mediante la clasificación las Normas Subsidiarias determinan la asignación de superficies a los siguientes conceptos:

- a). Viales.
 - b). Espacios libres.
 - c). Uso público.
 - d). Superficies de uso privado.
 - e). Suelo de protección de infraestructuras.
2. La asignación de usos globales se concreta en los siguientes:
- a). Residencial.
 - b). Agropecuario.
 - c). Comercial y oficinas (Terciario).
 - d). Público o institucional.
 - e). Cultural y recreativo.
 - f). Comunicaciones, transportes y aparcamientos.

La regularización de usos, se desarrolla en el título cuarto de la presente Normativa urbanística.

Artículo 3.1.4. División del suelo en razón de su planeamiento y gestión urbanística

1. Definiciones generales, planeamiento.

a). Zona.— Superficies de carácter homogéneo en cuanto a edificación y usos del suelo.

b). Sector.— Unidad mínima de planeamiento en suelo apto para urbanizar.

c). Area de actuación.— Unidad mínima de planeamiento en suelo urbano.

d). Polígono.— Fraccionamiento del sector o áreas de actuación a efectos de actuación.

e). Sistemas generales.— Conjunto de viales, espacios libres, servicios y equipamientos que urbanísticamente sirven a las necesidades generales del Municipio.

f). Sistemas internos.— Conjunto de viales, espacios libres, servicios y equipamientos que urbanísticamente sirven a un determinado sector, previstos en los correspondientes planes parciales, y en las áreas de Actuación en Suelo Urbano.

2. En razón a su ordenación se distinguen las siguientes superficies:

2.1. En el suelo urbano:

a). Suelo urbano común.— Ordenado de modo directo y finalista y cuyo desarrollo, por tanto, viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones propias de las Normas Subsidiarias para la zona de que se trate, y que se definen en el capítulo 3.6.4 con carácter general y título sexto de las presentes Normas, con carácter zonal o particular.

b). Áreas de actuación en suelo urbano caracterizadas por desarrollar suelo urbano que precisa previamente de instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución, para conseguir la realización de los aprovechamientos urbanísticos de que son susceptibles.

c). Áreas de planeamiento remitido. Coincidente con el suelo, que se define más adelante comprendido en la zona de caso sin consolidar, que precisa de un Estudio de Detalle a efectos de determinar alineaciones y condiciones de edificación de carácter general y particular.

2.2 En el suelo urbanizable

Sectores de suelo urbanizable destinado a polígonos residenciales de segunda vivienda y polígono industrial, sujetos a desarrollo por medio de los correspondientes Planes Parciales.

La regulación de las condiciones para la ordenación de dichas superficies se contiene en los capítulos 3.5 y 3.6 de las presentes Normas Urbanísticas.

Los sectores de suelo urbanizable o apto para urbanizar están sujetos a desarrollo por medio de Planes Parciales que abarquen sectores completos, aunque podrán ser objeto de Planes Especiales a los efectos del artículo 17.2 y 19 y siguientes de la Ley del Suelo.

3. La división del suelo en razón de la gestión urbanística, sin perjuicio de la delimitación de los polígonos, y demás ámbitos de gestión propios del suelo urbanizable, cuya determinación corresponde a los Planes Parciales, o a las decisiones que se adopten para la ejecución de los mismos, para el reparto proporcional de las cargas y los aprovechamientos urbanísticos a través de la Reparcelación de los polígonos citados, o de los consiguientes sistemas de actuación en cumplimiento de las determinaciones del Título III de la Ley del Suelo.

Artículo 3.1.5 Situaciones fuera de ordenación

1. A los efectos del artículo 60 de la Ley del Suelo se consideran disconformes con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las situaciones siguientes:

a) Los que ocupen suelo calificado como viario o espacios libres públicos, tanto de sistema general como local, salvo que las propias N.S.P. o sus instrumentos de desarrollo determinen expresamente la compatibilidad de lo existente, en todo o en parte, con la nueva ordenación.

b) Los que se encuentren situados en el suelo urbanizable o áreas de suelo urbano sujetas a reforma interior, salvo que de las N.S.P. se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, o que resulten incorporados a la misma por los Planes Parciales o Especiales correspondientes.

c) Los que estén destinados a usos que resulten incompatibles, según las presentes Normas, con los de las dotaciones generales y locales asignados

al lugar de su emplazamiento por las N.S.P. o por sus instrumentos de desarrollo.

d) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales específicas por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

2. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo o Inventario de las N.S.P. o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

2. Efectos de la calificación como fuera de ordenación

La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo las siguientes:

a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando ésta sea subsanable.

c) Las parciales de consolidación o reparación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de quince (15) años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Esta excepción no es aplicable a los supuestos de usos lesivos a que se refiere el apartado 1. d. del artículo 3.1.5.1.

CAPITULO 3.2. REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 3.2.1 Definición, delimitación e identificación

1. Constituyen los sistemas generales en los núcleos urbanos los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio que establecen. Las Normas Subsidiarias, conforme al modelo de desarrollo que adopta para el municipio de Nalda.

2. Los sistemas generales definidos por las N.S.P. se delimitan, sin perjuicio de la clasificación del suelo, en los planos de clasificación del suelo y de Estructura Urbana de Nalda e Islallana, hojas nº 8 a 14 y en las hojas 17, 18 y 19 del suelo apto para urbanizar.

3. En la estructura general del territorio, las N.S.P. especifican los sistemas generales a que se refiere el artículo 25 del Reglamento de Planeamiento, identificando cada uno de sus elementos y calificación en dichos planos mediante una trama específica y un código que distinguen los usos a que se vincula cada elemento según estas Normas.

4. Los códigos de cada elemento de los sistemas generales, que también definen el uso de los sistemas locales, son los siguientes:

1) Elementos de la red Viaria RV (Red viaria) 2)

Red viaria principal R.V.P.

3) Elementos del sistema general de espacios libres y zonas verdes

1) Jardines: J

2) zonas verdes: V

3) Otros: O

4) Destinado a usos públicos

Escolar: E

Deportivo: D

Ayuntamiento: Ay

Sanitario: Sa

Fuerzas Armadas: FA

Cementerio: C

Social: S

Servicio Urban.: SU

Religioso: R

Equ. comunitario: C

Artículo 3.2.2 Regulación de los sistemas generales

1. La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución, se contienen en el Título IV dedicado a las condiciones de los usos. Estas condiciones se respetarán en todo caso por los Planes Parciales o Especiales que para la ejecución de dichos elementos puedan formularse.

2. Del mismo modo, y respecto a determinados elementos de los sistemas generales, las N.S.P. contienen unas recomendaciones para su ejecución, que serán tenidas en cuenta por el Plan Parcial o Especial que contenga la ordenación de dichos elementos.

3. Los elementos de sistemas generales interiores a los sectores de suelo urbanizable delimitados o no por las N.S.P. requerirán previamente a su ejecución, la aprobación de los Planes Parciales que desarrollen aquellos sectores, sin perjuicio de la facultad municipal de imponer las condiciones de plazo, y generales de edificación que completen las contenidas en las presentes Normas.

4. Los elementos de sistemas generales interiores a las áreas del suelo urbano que las N.S.P. remiten a planeamiento especial de reforma interior requerirán, previamente a su ejecución, la aprobación del correspondiente Plan Especial, sin perjuicio de la facultad municipal recogida en el apartado precedente.

Artículo 3.2.3 Titularidad y régimen urbanístico

1. Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al dominio público, estarán afectos al uso o servicio que determinan las presentes N.S.P. y deberán transmitirse al Ayuntamiento de Nalda con las salvedades y condiciones que más adelante se determinan.

2. Los terrenos de sistemas generales fijados por las N.S.P. que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto, se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Nalda.

3. Los terrenos de titularidad pública y uso no coincidente con el previsto por el Plan para el sistema general afectado, deberán transmitirse al Ayuntamiento o Entidad actuante con arreglo a la normativa aplicable, siendo en cualquier caso de inmediata ocupación para la ejecución del uso previsto.

4. Los terrenos afectados por sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento de Nalda quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulen en el presente N.S.P., de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y su desarrollo reglamentario.

Artículo 3.2.4. Procedimientos de obtención de los sistemas generales.

1. Los presentes N.S.P. prevén la obtención de los terrenos destinados a sistemas generales que en la actualidad son de titularidad privada, distinguiendo aquellos para los que prevé la aplicación de la cesión inmediata, (como es el caso de la zona deportiva escolar en el Área de Actuación de Viña Palacios), bien sea mediante la ejecución de polígonos completos, bien por actuación específica de los que han de ser obtenidos como carga urbanística imputable a los propietarios de cada clase de suelo.

2. Las referidas previsiones no limitan la competencia municipal de acometer la ejecución de cualquier elemento que los sistemas generales conforme a los dispuesto en el artículo 134.2 en relación con el 64 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, obteniendo en su caso las compensaciones que proceden con arreglo a las presentes Normas.

3. La transmisión al Ayuntamiento de Nalda de los terrenos vinculados a sistemas generales que en la actualidad sean de titularidad privada, se llevará a cabo:

a) Mediante los instrumentos previstos en el instituto de la expropiación forzosa, cuando sea este el procedimiento seguido para su obtención.

b) Gratuitamente a través de las actas administrativas de cesión o título de reparcelación o compensación en los demás supuestos de obtención.

Artículo 3.2.5. Criterios de valoración.

1. A efectos de las actuaciones expropiatorias que tengan por finalidad la obtención de suelo destinado a sistemas generales, adscrito éste para su valoración a la clase de suelo que corresponda en atención y por analogía de sus circunstancias materiales, se establecen los siguientes criterios conforme a los artículos 103 y siguientes de la Ley del Suelo:

a) En caso de adscripción a suelo no urbanizable, la valoración responderá al valor inicial de los terrenos.

b) En caso de adscripción a suelo urbanizable, la valoración coincidirá con el valor urbanístico correspondiente al aprovechamiento medio que las Normas establezcan.

c) En caso de adscripción a suelo urbano, la valoración tendrá como base el valor urbanístico del suelo urbanizable correspondiente al momento previsto de obtención, valor que será corregido por el cociente resultante de dividir el valor de repercusión fijado en el Índice de Valores Municipales para determinar el arbitrio de plusvalía del suelo afectado entre el valor de repercusión medio del suelo urbanizable.

CAPITULO 3.3. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS EN SU OBTENCION AL SUELO URBANIZABLE

Artículo 3.3.1. Adscripción de terrenos y adjudicación de excesos de aprovechamiento

1. Los sectores de suelo urbanizable para los que las N.S.P. fijan un aprovechamiento medio superior al establecido para tal clase de suelo, tendrán adscritas para su obtención, con cargo a dicho exceso de aprovechamiento, las superficies de sistemas generales que se precisan para cada sector, por haber sido computada en los cálculos del referido aprovechamiento global del suelo urbanizable.

2. En dichas superficies se incluirán necesariamente los suelos destinados a sistemas generales que resulten interiores a dichos sectores, y aquellos sistemas generales exteriores que se adscriban al sector correspondiente entre los programados a tal fin por las presentes N.S.P.

3. Igualmente formarán parte de dichas superficies, conforme se establece a continuación, aquellos suelos destinados a sistemas generales que, aún no habiendo sido computados en el cálculo del aprovechamiento medio global del suelo urbanizable se adscriban al mismo en previsión de los ulteriores excesos que sobre el aprovechamiento medio de cada sector pueden resultar.

Dichos suelos, quedan por tanto vinculados a los posibles excesos sobre el aprovechamiento de cada sector que puedan resultar en la formulación del Plan Parcial correspondiente, teniendo, a los restantes efectos, idéntico régimen al señalado para los terrenos recogidos en el número 1 de este artículo.

4. En cumplimiento de lo requerido en los números precedentes, los Planes Parciales que se formulen en desarrollo de los referidos sectores de suelo urbanizable especificarán la cuantía del exceso de aprovechamiento imputable al sector, así como la correspondiente a cada uno de los polígonos en que necesariamente dividirá a éste cada Plan Parcial. En dichos polígonos se incluirán obligatoriamente la totalidad de la superficie de los sistemas generales interiores al sector correspondiente.

5. Los referidos excesos de aprovechamiento, tras las oportunas

operaciones de reparcelación o compensación, deberán adjudicarse a los propietarios de suelos destinados a sistemas generales adscritos al suelo urbanizable siempre que no se aplique a los mismos el instituto expropiatorio, o a la Administración actuante en otro caso.

6. Los terrenos específicos de sistemas generales exteriores al sector que hayan de adscribirse al mismo para compensar su exceso de aprovechamiento podrán ser concretados a la formulación de los correspondientes Planes Parciales por los particulares que los hayan redactado o por el Ayuntamiento de Nalda en todo caso. Si no se contuvieran en los Planes Parciales, la adscripción particular de tales terrenos la realizará la propia Corporación Municipal al ocupar o expropiar los terrenos o en cualquier momento, de oficio o a petición de los interesados.

Artículo 3.3.2 Derechos y obligaciones de los propietarios

1. Los propietarios de terrenos destinados a sistemas generales que, conforme a las N.S.P., estén adscritos al suelo urbanizable serán compensados, cuando no se aplique la expropiación, mediante la adjudicación de otros terrenos en sectores y polígonos que tengan exceso de aprovechamiento en las fichas correspondientes.

2. Cuando proceda la compensación a tales propietarios, la superficie de adjudicación será la correspondiente al aprovechamiento que resulte de aplicar a los terrenos afectados el 90 por 100 (90%) del aprovechamiento medio global del suelo urbanizable previsto para la obtención de tales terrenos de sistemas generales.

3. Los propietarios a que se refieren los números anteriores formarán parte de la comunidad reparcelatoria o de compensación en el polígono o polígonos en que hayan de hacer efectivos su derecho a partir del momento de la adscripción de sus terrenos al mismo, quedando sujetos en todo caso a la obligación de abonar la parte proporcional de los costes de urbanización que corresponda a las parcelas que les sean adjudicadas, o sustituyendo tales titularidades prediales por la compensación económica correspondiente, obtenida por aplicación del artículo 3.2.5.

Artículo 3.3.3 Obtención por expropiación forzosa

1. Si el Ayuntamiento optase por seguir el procedimiento de la expropiación forzosa el propietario u otros titulares de derecho reales tendrán derecho a la indemnización que corresponda de la valoración de sus terrenos con arreglo al valor urbanístico, que se determinará en función del noventa por ciento (90%) del aprovechamiento del suelo urbanizable.

2. En los casos en que el Ayuntamiento opte por este mecanismo deberá seguir el procedimiento en los artículos 134 y siguiente de la Ley del Suelo, y tendrá derecho a la adjudicación de suelo en cuantía suficiente para compensar los terrenos expropiados, en los sectores de suelo urbanizable con exceso de aprovechamiento sobre el que establecen las N.S.P.

3. A estos efectos el acta de ocupación de terrenos afectados por sistemas generales, además de las prevenciones que debe contener en virtud de lo dispuesto en la orden 9 de marzo de 1964 que desarrolla el artículo 55 del Reglamento de Expropiación Forzosa, deberá dejar constancia de las unidades de aprovechamiento de suelo urbanizable, que correspondan al Ayuntamiento y el sector o polígono, caso de que esté delimitado, en que haya de hacerse efectiva la compensación del aprovechamiento urbanístico de los terrenos expropiatorios.

Artículo 3.3.4. Ocupación de terrenos de sistemas generales

1. El Ayuntamiento podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales por las N.S.P., sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez que se haya iniciado el procedimiento de reparcelación o compensación en un polígono en que, por tener un exceso de aprovechamiento con relación al de todo el suelo urbanizable de los sectores correspondientes, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por los sistemas generales.

2. El procedimiento de ocupación de tales terrenos será el descrito en los artículos 53 y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística, con las especificaciones que en las mismas se contienen respecto al acta de ocupación y la certificación o certificaciones que la Administración actuante habrá de expedir en cada caso.

3. Los arrendamientos existentes sobre las fincas ocupadas seguirán el régimen establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 3.3.5 Adjudicación de terrenos

1. En tanto no se produzca la adscripción específica de los terrenos de sistemas generales al correspondiente sector o polígono con exceso de aprovechamiento, el Ayuntamiento de Nalda actuará como titular fiduciario de los mismos, tanto en los procedimientos compensatorio o reparcelatorio correspondientes, dada su condición, como en las cesiones correspondientes a aquel exceso, contribuyendo en lo necesario, a costa de la adjudicación que a tales propietarios corresponda a los costes de urbanización del polígono.

Esta contribución a los costes de urbanización podrá ser igualmente asumida, con idéntica compensación, por la Junta de Compensación o único propietario del correspondiente polígono, conforme al artículo 177.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, tanto en el caso de que se haya producido la adscripción de propietarios de suelo destinado a sistemas generales como en el supuesto de que esté pendiente.

2. La titularidad dominical del Ayuntamiento de Nalda sobre los terrenos de sistemas generales adscritos a suelo urbanizable en los que no se haya ejercido la expropiación, se producirá por subrogación real, en el momento en que se inscriban registralmente la reparcelación o el proyecto de compensación definitivamente aprobado, conforme a lo dispuesto en los artículos 100 y 128 de la Ley del Suelo y 179 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. En el supuesto de que en el momento de la referida inscripción aún no hubieran sido adscritos al polígono en que se localice el exceso de aprovechamiento todos o algunos de los propietarios de sistemas generales para quienes el Plan prevé la repetida adscripción, el Ayuntamiento de Nalda mantendrá la titularidad fiduciaria de las parcelas resultantes de la reparcelación o compensación en que se localice aquel aprovechamiento, hasta su final adjudicación trayendo en su caso los costes de urbanización. Adjudicación que inexcusablemente habrá de producirse en el plazo máximo de dos (2) años a contar de aquella inscripción, o si fuese anterior, en los seis (6) meses siguientes al momento en que las correspondientes parcelas adquieran la condición de solar conforme al artículo 82 de la Ley del Suelo y a lo dispuesto en estas Normas.

CAPITULO 3.4. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

SUBCAPITULO 3.4.1. DEFINICION DIVISION Y REGIMEN URBANISTICO

Artículo 3.4.1.1 Definición y división

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o minero, su localización dentro del municipio, o por razones semejantes, deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. Su delimitación, a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en los planos de ordenación de las presentes N.S.P. (Planos nos. 1 a 7).

El suelo no urbanizable se subdivide en áreas que corresponden a regulaciones diferenciales. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en dichos planos y responden a los códigos que se detallan en los mismos.

Artículo 3.4.1.2 Régimen urbanístico

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

2. El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

3. Cuando se produjeran descubrimiento arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultaren adecuadas con aquéllos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general, quedando sujetos al régimen establecido en el artículo 3.4.1.3. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Nalda.

4. Si un suceso natural o provocado, causares degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

5. La transformación económica de los cultivos, su puesta en regadío o reforestación, en áreas pertenecientes a categorías de menor nivel de protección al que correspondería por la nueva utilización del suelo, se sujetarán al trámite previsto en el artículo 58.1.3 de la Ley del Suelo.

Artículo 3.4.1.3 Normas de protección de elementos singulares, aplicable a todo tipo de suelo; urbano y urbanizable además de no urbanizable

1. Las normas de protección serán de aplicación en el conjunto de paisajes, parajes naturales, yacimientos paleontológicos o arqueológicos, elementos geológicos, geomorfológicos e hidrológicos, que se identifiquen en los planos de ordenación y las que se señalan en el Inventario correspondiente, así como las que se identifiquen en cada momento.

2. Cumplirán las condiciones de uso del área en que se localicen, cuando lo sea incompatible con el nivel de protección asignado.

3. Se regularán por la legislación sectorial que sea de aplicación en cada caso, y por el contenido del presente Capítulo para los yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

4. Se establecen tres niveles de protección:

- a) Nivel 1: Pertenecen a él las áreas con restos de menor importancia relativa, o cuya localización es simplemente conjeturable.
- b) Nivel 2: Pertenecen a él los yacimientos en los que probadamente existen restos, aun siendo de menor interés que los anteriores.
- c) Nivel 3: Pertenecen a él los yacimientos que por su importancia cultural no pueden ser destruidos bajo ningún concepto.

5. Normas para el nivel 1

5.1 Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por la comisión de

Patrimonio de la Rioja

5.2 El conjunto de las operaciones, incluido el informe, se realizará en los plazos que determina la Ley de Procedimiento Administrativo.

5.3 Si el informe no considera necesaria la realización de catas de prospección o si efectúa estas el resultado fuese negativo, podrá solicitarse licencia de obras o si ésta hubiese sido solicitada comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

5.4 Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de resto arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección arqueológica y, si éstas diesen también un resultado positivo, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado del nivel 2 ó 3 según su interés, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica.

6. Normas para el nivel 2.

1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe por parte de la comisión del Patrimonio de La Rioja previa realización de exploración y catas de prospección. Será al menos practicado el informe tras la oportuna inspección ocular, pudiendo eximirse en estos casos de la simultánea realización de catas previas.

2. Si el informe y las exploraciones y catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos podrá adscribirse al nivel 3.

7. Normas para el nivel 3

1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe de la comisión del Patrimonio de la Rioja precedido de la oportuna excavación que controlará toda la superficie afectada. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

2. El permiso de excavación seguirá trámites de urgencia. La excavación se iniciará en un plazo máximo de un (1) mes, seguida del preceptivo informe que se redactará de forma inmediata a la consecución de los trabajos valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas de situación y conservación para los mismos.

3. El informe tras la excavación de urgencia deberá dictaminar entre los siguientes extremos:

a) Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo máximo de seis (6) meses de forma justificada ante la importancia de los restos hallados y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.

b) Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis (6) meses e indicando además la existencia de restos que deben conservarse in situ.

Transcurridos dichos plazos podrá solicitarse el otorgamiento de licencia de obras o si se hubiera ya solicitado iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

SUBCAPITULO 3.4.2. CONDICIONES OBJETIVAS DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION**Artículo 3.4.2.1. Concepto de núcleo de población**

1. Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genera objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos varios, etc., que son característicos de las áreas con destino urbano.

2. Los núcleos de población actualmente existentes en el término municipal de Nalda, son Nalda, Islallana y la Colonia en el pasaje del Royo, todos ellos se protegen con una banda o borde de protección que prohíbe la edificación en una anchura de unos 50 mts. alrededor de los núcleos. En desarrollo de las N.S.P. y con la conformación de los núcleos de población de Coneyeras y Río Tortillo y del Polígono Industrial de la Paz.

Artículo 3.4.2.2. Condiciones objetivas de formación de núcleos de población

1. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la Ley del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de nuevo núcleo de población cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que existan más de cuatro edificaciones de vivienda familiar contiguas o próximas. Se entenderá que las edificaciones son contiguas o próximas entre sí cuando la distancia entre ellas sea menor o igual a 150 metros.

b) Que la densidad existente sea igual o superior a cinco viviendas por hectárea o cuando en su círculo de 300 metros de diámetro queden inscritas diez o más viviendas, en el supuesto de edificación diseminada.

c) Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiendo por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas sucesivas de terrenos en uno o más lotes, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

i) Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún sin tratarse de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.

ii) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.

iii) Disponer de accesos varios, comunes o exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros, con independencia de que cuenten con

encintado de acera.

iv) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de suministro de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única; o cuando cualquiera de estos servicios discorra por espacios comunales.

v) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

vi) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas para viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

vii) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresa o insertaciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Órgano que la otorgó.

2. Caso particular de la zona MM y HT-7 (huertas de Iregua) del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, que afecta al término municipal (según el Art. 53 de la Normativa del Plan Especial) y a estos efectos, se sustituye lo dispuesto en las letras (a) y (b) del punto anterior de este artículo por la exigencia de que se cumplan todas y cada una de las condiciones siguientes:

a) No existencia de vivienda unifamiliar a distancia de 150 metros de otra edificación cualquiera que sea su uso (medida entre cerramientos).

b) Vivienda unifamiliar asentada en parcelas superiores a 5.000 m² en suelos de regadío y 20.000 m² en suelos de secano (ello según la delimitación del plano iv de la INFORMACION-AVANCE del Plan Especial: usos agrarios) y con los siguientes máximos:

Parcelas/asiento (m ²)máx.	Superf.const.(m ²)	Vol.máx. (m ³)
De 5.000 a 10.000	100	300
De 10.000 a 20.000	150	450
Superior a 20.000	200	600

entendiendo incluidos en la superficie construida los porches y desarrollada en una sola planta.

c) Solución de vertidos controlados mediante sistema de fosa séptica que garantice los requisitos establecidos en el art. 10 del Plan Especial.

d) Tipología constructiva adaptada y perfectamente integrada en el medio rural.

SUBCAPITULO 3.4.3. CONDICIONES GENERALES DE USO**Artículo 3.4.3.1. Usos característicos**

1. Se consideran usos característicos en suelo no urbanizable los siguientes:

a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, la conservación, mejora y formación de reservas naturales.

c) Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza.

Artículo 3.4.3.2. Usos permitidos

1. Con carácter general y si perjuicio de otras limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate, se consideran usos permitidos en el suelo no urbanizable:

a) Los relacionados con la producción agropecuaria.
b) Los relacionados con la defensa y el mantenimiento del medio natural.
c) Las explotaciones mineras.
d) Los usos ligados al ocio y actividades lúdicas o culturales de la población.

e) Los infraestructurales.
f) Los que se declaren de utilidad pública o interés social.

2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial, cuando la actividad a desarrollar pertenezca a una de las cuatro categorías siguientes:

a) Los que por su sistema de producción estén vinculados a la extracción de la materia prima.

b) Producción de energía eléctrica mediante minicentrales hidroeléctricas.
c) Actividades cuya principal fuente de energía la constituyan energías alternativas o la combustión de derivados del petróleo o la energía hidroeléctrica, siempre que se demuestre la inviabilidad del transporte de la energía hasta suelos industriales.

d) Los que se destinen al primer almacenaje y primera transformación de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria.

e) Los que, por el carácter o dimensión de las instalaciones, resulten incompatibles con los usos residenciales.

f) Los relacionados con actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

3. Asimismo queda expresamente permitida la ampliación o mejora de las industrias situadas en el suelo no urbanizable de acuerdo con lo previsto en el planeamiento municipal.

En estos casos habrá de acreditarse la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarlas a cabo en las áreas del territorio que el planeamiento urbanístico califica expresamente para acoger el uso industrial.

4. La vivienda familiar directamente vinculada a explotaciones agropecuarias o al servicio de alguno de los usos permitidos y la vivienda unifamiliar autónoma en los espacios MA, MM y SPE definidos en el Plan Especial. En todo caso la vivienda se vinculará a una parcela mínima según el uso de que se trate y tendrá un tamaño máximo, tal como se expresa en las Condiciones Particulares de Uso y Edificación.

Artículo 3.4.3.4. Usos incompatibles

1. Se consideran usos incompatibles los restantes que no se contemplan en el artículo anterior.

SUBCAPITULO 3.4.4. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y REGULACION DE SERVICIOS

Artículo 3.4.4.1. Condiciones de volumen y superficie. Conceptos básicos

1. Alturas. Se entiende por altura de cerramientos verticales la distancia vertical entre la rasante del terreno y el borde del alero o cubierta o, en su caso, cara superior del último forjado.

La altura máxima para cada uso o actividad se regula en las Condiciones Particulares de Uso del Suelo y Edificación.

Como norma general no se permiten construcciones de altura superior a los 7,00 metros, salvo en los casos expresamente permitidos en la regulación del uso o actividad correspondiente.

La altura máxima no podrá ser sobrepasada en ninguna de las rasantes del terreno quedando prohibidas por encima de ésta todo tipo de construcciones a excepción de la cubierta del edificio.

Se considera altura máxima de cumbrera la máxima altura que puede alcanzar el edificio incluidos todos los elementos de cubierta del mismo. Esta será para cada uso o actividad la regulada en las Condiciones Particulares de Uso del Suelo y Edificación. (Subcapítulo 3.4.5.) del presente.

2. Superficie. Superficie máxima ocupada por la edificación es la máxima superficie, en planta, de terreno que puede ocupar el edificio incluidas las zonas exteriores cubiertas.

Superficie edificada es el total de superficie construida de la edificación incluyendo todas sus plantas y el 50% de los espacios cubiertos exteriores. Esta puede determinarse como tal o como edificabilidad o porcentaje de superficie edificada respecto a la superficie de la finca.

Ambos índices se fijan para cada uso o actividad en la "Condiciones Particulares de Uso del Suelo y Edificación".

3. Parcela y Retranqueos. Se considera parcela mínima edificable la mínima superficie de una finca que permite implantar un determinado uso o actividad.

Se considera retranqueo la separación entre una edificación y cualquier lindero de la finca con otras propiedades. Se determina para cada uso o actividad distinguiendo entre el retranqueo a linderos y el retranqueo con caminos.

En lo referente al retranqueo respecto a carreteras, ferrocarriles y cauces públicos se estará a disposición de lo que marque la legislación sectorial correspondiente. Como norma general las edificaciones se situarán en puntos no destacados del paisaje evitando las divisorias de las pendientes del terreno.

Artículo 3.4.4.2. Condiciones estéticas y constructivas

Las condiciones estéticas de las construcciones se ajustarán en todo caso a lo dispuesto en el Art. 73 de la Ley del Suelo, en virtud del cual habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

1. Composición. Las construcciones deberán adaptarse a las invariantes formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen al tratamiento de composición, volumen, altura, cubierta, huecos de fachada, materiales, etc.

En toda solicitud de licencia de edificación se exigirá la justificación documental, mediante fotografía y descripción del entorno, tanto a nivel del medio físico como de edificaciones, del cumplimiento de estas condiciones de adecuación y del Art. 73 de la Ley del Suelo.

En este sentido se respetará, justificando en su caso la imposibilidad de hacerlo, el arbolado y vegetación existentes y el manto de tierra vegetal. En el caso de sustitución o ampliación de la vegetación y arbolado se utilizarán

las especies autóctonas del lugar, justificando su elección.

2. Fachadas. En general se deja libertad en cuanto a la composición y técnicas constructivas de las fachadas. Se procurará evitar los materiales de construcción vistos o de revestimiento y la composición de huecos y volúmenes que, en función de los epígrafes anteriores, no se adecúen al entorno natural y construido de la edificación.

Todas las fachadas del edificio deberán tener el mismo tratamiento o existir una armonía entre los diferentes materiales empleados.

3. Cubiertas. Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad con una pendiente máxima del 50%.

Los aleros deberán resolverse de la manera tradicional con borde de alero del mismo material y en el mismo plano que el faldón de cubierta a que corresponda. Quedan prohibidos los petos.

El vuelo máximo del alero sobre los cerramientos verticales de fachada es de 60 cm.

El material de cobertura será preferentemente la teja cerámica perfil árabe y color rojo. Se podrá sustituir por la teja de hormigón siempre que ésta presente el mismo perfil y color que la cerámica.

En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar el fibrocemento siempre que el radio de la onda y el color sean iguales o semejantes a los de la teja cerámica.

Excepto en el uso de invernadero se prohíben los materiales plásticos traslúcidos en una superficie superior a 1/10 de la superficie total de cubierta.

4. Cerramiento de fincas. Los cierres de fincas podrán hacerse con alambradas, excepto de espino, empalizadas de madera o cañizo y setos arbustivos, con una altura máxima de 2,00 metros.

En el caso de fincas dedicadas a la cría y guarda de animales se permitirá el cerramiento con fábrica de mampostería cuya altura no puede sobrepasar 1,50 m.

El cerramiento deberá adecuarse en cualquier caso a las características tipológicas, constructivas y estéticas de su entorno.

En el caso de que el cierre de la finca limite el campo visual, como por ejemplo en carreteras en ladera, y en todas las vías que tengan un potencial de vista de interés paisajístico, los cerramientos se retranquearán o reducirán su altura hasta que no obstaculicen dicho campo visual.

5. Movimiento de Tierras. Los movimientos de tierras sólo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación exigiéndose la justificación documental de estos supuestos.

Salvo en obras de carreteras u otras en que se justifique adecuadamente, los desmontes y terraplenes no podrán tener una altura superior a tres metros y las pendientes deberán ser inferiores al 30%.

Se prohíbe la formación de muros de contención y las pendientes superiores, excepto en el supuesto de necesidad para la ejecución de una obra pública, debiendo presentarse en este caso un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, así como el proyecto constructivo correspondiente, que justifiquen la necesidad de llevar a cabo tales actuaciones y las medidas correctoras imprescindibles para salvaguardar las características naturales del terreno y la conservación del ambiente y del paisaje.

6. Carteles y Elementos de Señalización. La instalación de carteles y artefactos publicitarios, con excepción de los elementos de señalización de zonas públicas e información u orientación oficiales, estará sujeta al requisito de obtención de licencia urbanística, previa presentación de un informe justificativo de la falta de incidencia visual negativa sobre el paisaje o los monumentos.

Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, siendo preceptiva de la Ley de Carreteras y aconsejable la ampliación de dicho criterio al resto de carreteras.

7. Ampliación de Edificios Existentes. La ampliación de los edificios existentes, siempre que su uso o actividad sea permitido o autorizado, deberá mantener, si se trata de un edificio de carácter tradicional, las líneas generales de composición, fachadas, aleros, huecos, materiales, colores, etc. del mismo.

En el caso de tratarse de la ampliación o remodelación de un edificio de no cumpla con todas o alguna de las condiciones generales y particulares de edificación y servicios, las obras deberán incluir las correspondientes de remodelación y adecuación a dichas condiciones y la coherencia del total de edificación resultante.

Artículo 3.4.4.3. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas

1. Abastecimiento de Agua. Toda edificación destinada a vivienda o estancia de personas deberá contar con suministro de agua con el caudal mínimo necesario para la actividad y las condiciones de potabilidad determinadas por la autoridad sanitaria competente.

En el caso de edificaciones de vivienda la dotación mínima será de 150 litros por habitante y día.

La condición de caudal y potabilidad deben establecerse en función del tipo de actividad. Considerando que el agua es un bien escaso, no deben utilizarse las aguas de gran pureza para actividades industriales, extractivas o agropecuarias que no lo requieran, excepto cuando no existan otras alternativas de utilización.

2. Saneamiento. Las aguas residuales deben conducirse a las redes generales de saneamiento, si existen, o a pozos absorbentes, previa depuración de fosas sépticas o plantas depuradoras, según el carácter de la actividad que las genera.

Queda prohibido el vertido de aguas residuales a cauces públicos, barrancos o acequias.

La utilización de pozos absorbentes se prohibirá en aquellas zonas donde exista riesgo de contaminación de aguas subterráneas. Para controlar los

peligros de contaminación, la separación mínima entre un pozo absorbente de aguas residuales y otro de abastecimiento de agua no deberá ser inferior a treinta y cinco (35) metros.

Todo vertido procedente de actividades ganaderas, extractivas o industriales, que pueda contener elementos no biodegradables, deberá contar con un sistema previo de autodepuración según regule y apruebe el Organismo competente.

3. Acceso rodado a las edificaciones. Se prohíbe el tratamiento superficial de las zonas destinadas a acceso rodado o peatonal con pavimentos rígidos típicos de las zonas urbanizadas como el hormigón, asfalto, solados continuos, etc. salvo que resulte imprescindible para el desarrollo de la actividad y así lo estime la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

Esta limitación no afecta al encuentro inmediato de acceso a carreteras, que puede considerarse anexo a las mismas y tratarse por tanto con pavimentos rígidos o recubrimiento asfáltico.

CAPITULO 3.4.5. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION

Artículo 3.4.5.1. Actividades relacionadas con los usos agrarios Correspondiente con al art. 105 de las Normas Urbanísticas Regionales en adelante N.U.R.

1. Condiciones de tramitación.

1.1. La solicitud de construcción en la cual se indiquen el tipo de obras a realizar se acompañará:

— Certificado oficial del uso agrícola de la finca.

— Certificado municipal de los locales o construcciones que, en su caso, el promotor posee en suelo no urbanizable, describiendo su emplazamiento, tipología de la construcción y superficie.

— Proyecto redactado por técnico competente y en el caso de que éste no sea exigible por las características de la construcción, descripción detallada de la edificación en cuanto a emplazamiento dentro de la finca, superficie, altura de alero y cubierta, materiales, instalaciones y presupuesto de las obras, así como justificación agronómica conteniendo al menos descripción de la finca o fincas, situación sobre plano parcelario y descripción de los cultivos, rendimientos y maquinaria para los cuales se precisa la construcción o, en su caso número de cabezas del tipo de ganadería a establecer.

1.2. La autorización de cualquier construcción, excepto el cerramiento de fincas y las casetas de aperos en las condiciones en que se regulan en esta apartado, deberán tramitarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

1.3. En el caso de nuevas construcciones o ampliación de instalaciones ganaderas con estabulación, el Proyecto incluirá las condiciones de localización, distancias a otras instalaciones, y circulación a una parcela de dimensiones tales que garanticen su aislamiento y la absorción de los impactos producidos por los residuos y desechos.

En todo caso para construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas, se exigirá la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental en los siguientes casos:

a) Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino y 1.000 cabezas de ganado ovino o caprino.

b) Granjas de más de 200 cerdas o 400 cerdos.

c) Granjas de más de 12.000 aves o 700 conejas. En ningún caso podrán autorizarse estas instalaciones sin que se justifique la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hídricos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originen, así como la falta de impactos negativos de los olores, en función de su ubicación, en los núcleos próximos.

2. Condiciones de Edificación y Construcción. Según sus características propias las construcciones cumplirán las siguientes condiciones:

2.1. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ACCESORIAS DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA "CASILLAS".

Las edificaciones para guarda de aperos de labranza podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma, con las siguientes condiciones:

Superficie máxima ocupada 20 m²

Número de plantas 1 p.baja

Alt. máx. cerramientos verticales 2,50 m.

Alt. máx. cumbrera 4,00 m.

Retranqueo mín. a lindero 4,00 m.

Retranqueo mín. a caminos 4,00 m.

Huecos en paramentos ext.excep.reglam. máx. 2.

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada y las obras de pavimentación.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad prohibiéndose las cubiertas planas y los accesos exteriores a la misma. El edificio carecerá de cimentación a excepción de la imprescindible para la estabilidad de la construcción.

2.2. CERRAMIENTO DE FINCAS.

El cerramiento de las fincas de mampostería y obra de fábrica queda prohibido, excepto en los casos de uso para explotaciones ganaderas o de especies piscícolas.

La altura máxima será, en general, de 2,00 metros ajustándose la situación y materiales a las especificaciones de las Condiciones Generales de Edificación e Instalación, excepto en las de mampostería cuya altura máxima será de 1,50 m.

2.3. INVERNADEROS.

La instalación de invernaderos no se halla sometida a ningún requisito en cuanto al tamaño mínimo de la finca en que se asienten, salvo en el caso en que pretenda emplazarse también una vivienda destinada al servicio de la explotación, en cuyo caso la superficie mínima de parcela será 5.000 m².

Las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Número de plantas 1 p. baja

Altura máxima cerramientos verticales 4,50 m.

Altura máxima cumbrera 6,00 m.

Retranqueo mínimo a lindero 6,00 m.

Retranqueo mínimo a caminos 6,00 m.

Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interiormente, salvo en el caso especificado en el apartado siguiente.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se permitirán las obras de pavimentación imprescindibles para el servicio de la explotación.

En el caso de precisar construcciones complementarias para guardería de la instalación, éstas cumplirán las mismas condiciones que las casillas de guarda de aperos de labranza a excepción de su superficie que será del 10% de la ocupada por el invernadero.

2.4. ESTABLOS, RESIDENCIAS Y CRIADEROS DE ANIMALES EN REGIMEN DE ESTABULACION

En ningún caso ocuparán una superficie superior al treinta por ciento de la finca y cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable 3.000 m²

Número de plantas 1 p.baja

Alt. máx. cerramientos verticales 4,00 m.

Alt. máx. cumbrera 6,00 m.

Retranqueo mínimo a lindero 8,00 m.

Retranqueo mínimo a caminos 10,00 m.

Para las explotaciones de ganado ovino y caprino directa y personalmente explotadas en régimen familiar, la Comisión de Urbanismo de La Rioja podrá reducir dichas condiciones en función de las características de la explotación.

En ningún caso estas condiciones supondrán la situación de fuera de ordenación de las construcciones de este tipo existentes en el suelo no urbanizable de Nalda en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas siempre que se ajusten a las condiciones exigibles en cuanto a la separación de núcleos de población y de las afecciones sectoriales que les afecten debiendo ajustarse las obras de reconstrucción o reparación a las condiciones generales de edificación fijadas en estas Normas.

Las distancias mínimas entre estas construcciones y los núcleos de población o lugares donde se desarrollen actividades que exijan presencia permanente o concentraciones de personal así como equipamientos (mataderos, depósitos de agua, captaciones de suministro) se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, sin que en ningún caso puedan ser inferiores a 500 metros, salvo causa justificada a juicio de la Comisión de Urbanismo de La Rioja. Esta separación será como mínimo de 100 m. de los cursos de agua, pozos y manantiales.

Los proyectos contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ver vertidas a cauces, barrancos, ni caminos o a la intemperie. En todo caso cumplirán cuanto les sea de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

2.5. EXPLOTACIONES GANADERAS EN REGIMEN DE ESTABULACION LIBRE Y SEMIESTABULADO

Para la práctica de esta actividad no se considera necesario establecer un tamaño mínimo de parcela, quedando prohibida la construcción de viviendas vinculadas a este tipo de explotaciones. Las condiciones aplicables serán las siguientes:

Superficie máx. construida 8% del total

finca

Número de plantas 1 p. baja

Alt. máx. cerramientos verticales 4,00 m.

Alt. máx. de cumbrera 6,00 m.

Retranqueo mín. a linderos 15,00 m.

Retranqueo mín. a caminos 15,00 m.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se permiten las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

Los cobertizos no podrán tener cerrados todos sus paramentos. Están permitidos los abrevaderos.

2.6. CRIA DE ESPECIES PISCICOLAS

Para la implantación de esta actividad no se fija tamaño mínimo de parcela, pero será necesario justificar la ausencia de incidencias negativas sobre el medio ambiente mediante la presentación del correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental. Las edificaciones deberán atenderse

a las siguientes condiciones:

Número máx. de plantas	2
Alt. máx. de cerramientos verticales	7 m.
Retranqueo mín. a linderos	10 m.
Retranqueo mín. a caminos	10 m.
(Las cubiertas serán inclinadas en su totalidad).	

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se permiten las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

2.7. NAVES PARA EL CULTIVO DE CHAMPIÑÓN Y OTROS CULTIVOS AGRÍCOLAS

1. Concepto. Se entiende por este tipo de naves a las destinadas a los cultivos intensivos que deban protegerse de la luz solar.

2. Condiciones de tramitación. La construcción de estas naves deberá someterse a la previa autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, siguiendo el trámite establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de edificación.

Superficie mín. de parcela	3.000 m ²
Edificabilidad máx.	0,3 m ² /m ²
Número de plantas	1 p. baja
Alt. máx. cerramientos verticales	4,5 m.
Alt. máx. cumbrera	6,0 m.
Retranqueo mín. a lindero	6,0 m.
Retranqueo mín. a caminos	6,0 m.
Distancia mín. carretera asfaltada	100 m.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

2.8. VIVIENDAS DIRECTAMENTE VINCULADAS A LOS USOS AGRARIOS

1. Concepto. Se consideran viviendas vinculadas a los usos agrarios únicamente aquellas que resulten necesarias para albergar a los empleados o titulares de las correspondientes explotaciones, siempre que la naturaleza de estas últimas, o su distancia a los núcleos de población más cercanos, exija la presencia en la finca de personas dedicadas a su guarda o explotación.

2. Condiciones de tramitación. La construcción de viviendas a explotaciones agrarias deberá someterse a la previa autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, siguiendo el trámite establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Se exigirá para la concesión de licencia, a efectos de justificar el destino de la finca, el recibo más reciente de la contribución territorial rústica.

Condiciones de edificación.

Superficie mínima de parcela:	
a) Agricultura de Secano	20.000 m ²
b) Agricultura en Regadío	3.000 m ²
c) Explotación Forestal	50.000 m ²
d) Cría y guarda de animales rég. estabulac.	3.000 m ²
e) Cría y guarda de animales rég. libre	no aplic.
f) Cría de especies piscícolas	no aplic.
Número de plantas	1 p. baja
Alt. máx. cerramientos verticales	4,00 m.
Alt. máx. cumbrera	6,00 m.
Retranqueo mín. a lindero	8,00 m.
Retranqueo mín. a caminos	10,00 m.

Se prohíben las obras de urbanización exterior a las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

Artículo 3.4.5.2. Actividades relacionadas con el almacenaje de maquinaria y productos agrarios

Correspondiente con el artículo 106 de las N.U.R. 1. Concepto. Constituyen los denominados "Pabellones agrícolas" destinados al almacenaje de productos procedentes de cosechas y de la maquinaria precisa para la actividad, cuyo carácter no guarda relación directa con la naturaleza y destino de la finca.

2. Condiciones de Tramitación. La solicitud de construcción deberá ir acompañada de la documentación descrita en el artículo 4.1 de este capítulo.

La autorización deberá tramitarse en todos los casos siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de Edificación e Instalaciones. En función de su destino ligado al desarrollo de una explotación agrícola, el volumen y superficie de la construcción deberá ser proporcional a las necesidades de la explotación.

Se cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mín. edificable	2.000 m ²
Edificabilidad máx.	0,25 m ² /m ²
Superficie máx. ocupada	1.000 m ²
Número de plantas	1 p. baja
Alt. máx. cerramientos verticales	6 m.
Alt. máx. cumbrera	8 m.
Retranqueo mín. a lindero	6,00 m.
Retranqueo mín. a caminos	6,00 m.
Separación al menos de 50 m. de cualquier otra construcción en la que	

se produzca la presencia habitual o concentraciones temporales de personas.

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluida dentro de la superficie máxima ocupada, así como las obras de pavimentación exterior y el cerramiento o vallado de la finca.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Artículo 3.4.5.3. Actividades relacionadas con la producción y secado de embutidos y salazones

Correspondiente con el art. 107 de las N.U.R.

1. Concepto. Construcciones destinadas al secado de embutidos y salazones que por sus características no pueden situarse en suelo urbano o urbanizable.

2. Condiciones de Tramitación.

2.1. La solicitud de construcción, además de lo relacionado es este capítulo, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

— Descripción de la finca, situación sobre plano parcelario y descripción de la actividad, rendimiento y maquinaria, para las que se precisa la construcción.

— Proyecto redactado por técnico competente que incluirá las condiciones de localización, distancias a otras instalaciones y resolución de los medios de eliminación de residuos, evacuación de aguas y depuración.

2.2. En todo caso se exigirá la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

En ningún caso podrán autorizarse estas construcciones sin que se justifique la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hidráulicos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originen, así como el impacto visual sobre el entorno.

La autorización deberá tramitarse, en todos los casos, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de Edificación e Instalaciones. Las construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mín. edificable	1.000 m ²
Edificabilidad máx.	0,3 m ² /m ²
Número máx. de plantas	3
Alt. máx. cerramientos verticales	10 m.
Alt. máx. cumbrera	11,50 m.
Retranqueo mínimo a lindero	8 m.
Retranqueo mín. con caminos	15,00 m.
Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.	

Se separarán como regla general 500 m. de los núcleos de población y 100 m. de los cursos de agua, pozos, manantiales y edificios dotacionales ubicados en suelo no urbanizable.

Se resolverá la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidos a cauces, barrancos o caminos. En todo caso se cumplirán todas las disposiciones de carácter sectorial.

La edificación y su uso quedarán vinculados registralmente a la parcela no permitiéndose el cambio de uso del edificio a no ser que se cumplan todas las condiciones específicas que para el nuevo uso se especifiquen en estas Normas Subsidiarias y en las N.U.R..

Artículo 3.4.5.4. Actividades relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural

Correspondiente con el art. 108 de las N.U.R.

1. Concepto.

a) Defensa y mantenimiento del medio natural.

b) Conservación, mejora y formación de reservas naturales. Tala eventual de árboles para el mantenimiento de la cubierta forestal.

2. Condiciones de Tramitación. A la solicitud de construcción en la cual se indique el tipo de obra a realizar se acompaña la siguiente documentación:

— Descripción de la finca y de la actividad y justificación de su relación con la defensa y mantenimiento del medio natural.

— Proyecto redactado por técnico competente o en su defecto si no es exigible, descripción de las características de la edificación y presupuesto de las obras.

3. Condiciones de Edificación. Los edificios necesarios podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de ésta. Se separarán cuatro metros de cualquier lindero. Su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento de la finca. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta centímetros.

Artículo 3.4.5.5. Actividades extractivas

1. Concepto.

a) Captación de agua.

b) Salinas.

c) Extracciones mineras a cielo abierto.

d) Extracciones mineras subterráneas.

2. Las actividades actuales extractivas existentes en el municipio, se concretan en el concepto de captaciones de agua que deberán cumplir las condiciones que se expresan en el epígrafe 3.3. del presente artículo, en cuanto a autorizaciones y/o concesiones administrativas, además de la obtención de la licencia urbanística municipal.

El resto de posibles actividades extractivas que se mencionan en el epígrafe 1. así como las no mencionadas, deberán cumplimentarse para su autorización y licencia las siguientes condiciones de tramitación genéricas y las concretas que se establezcan para cada solicitud específica.

3. Condiciones de Tramitación.

3.1. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación

específica, las actividades extractivas que lleven aparejada la realización de obras de construcción, modificación o ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase o la realización de movimientos de tierras, precisarán la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística de acuerdo con el procedimiento del art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe del la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo relativo al Plan de Restauración del Espacio Natural, redactado con arreglo al R.D. 2994/1982 de 15 de Octubre, o justificativo de la ausencia de dicho Plan de Restauración en virtud de la poca entidad de las alteraciones de espacio natural que hayan de producirse.

Quedan exceptuadas de los anteriores requisitos las extracciones ocasionales y de escasa importancia de recursos minerales, siempre que se lleven a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exijan la aplicación de técnicas mineras. En todo caso, será necesaria la obtención de licencia municipal cuando supongan la realización de obras e instalaciones de cualquier clase o lleven aparejado el movimiento de tierras, debiéndose indicar en la solicitud de dicha licencia las medidas que se tomarán al final de la explotación para restituir los terrenos a su condición natural.

3.2. En las solicitudes de licencia para la realización de extracciones de áridos a desarrollar en cauces o zonas inundables deberán indicarse las medidas específicas que van a tomarse para prevenir posibles riesgos a personas, edificios, terrenos y bienes de todas clases situados en cotas inferiores, y para restituir los terrenos a su estado natural una vez finalizada la explotación.

En las solicitudes de licencia para estas actividades deberá justificarse que no va a producirse acumulación de materiales en pendientes, barrancos o cauces, que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas o riesgo de arrastre de materiales y substancias.

3.3. El otorgamiento de licencia urbanística para la realización de actividades extractivas quedará, en todo caso, condicionado a la obtención de la correspondiente autorización o concesión administrativa otorgada por el organismo competente en razón de la materia o de la razón donde haya de desarrollarse la actividad.

Al solicitarse la autorización municipal para la ejecución de cualquier actividad extractiva deberá garantizarse documentalmente la existencia del material a extraer. Será necesario aportar una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados, así como un proyecto de la situación en que quedarán una vez realizada la extracción, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajista de la zona, pudiendo llegar a exigirse fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que se establezcan para la evolución paisajística y, en concreto, para la restitución de la superficie explotada a su estado natural.

Si existieran residuos mineros, los vertidos se localizarán de modo que no afecten gravemente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas ni a los acuíferos, evitando éstos y otros impactos similares.

4. Condiciones de Edificación. Deberá justificarse en todo caso la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse adecuadas al paisaje tanto en su localización como en su volumetría y diseño. Cumplirán las mismas condiciones que se establecen más adelante para los edificios vinculados a la producción industrial.

Artículo 3.4.5.6. Actividades relacionadas con el ocio. Actividades lúdicas o culturales.

Correspondiente con el art. 110 de las N.U.R.

1. Concepto.

a) Ocio, estancia, paseo.

b) Actividades culturales.

c) Actividades recreativas.

2. Se consideran recorridos o circuitos idóneos para el paseo y la estancia, el camino de la ermita y la carretera de acceso a Nalda desde la Ctra. N-111, incluyendo el acceso a las choperas próximas al puente. Ambos recorridos se unirán en el futuro, por medio de la nueva calle de acceso a Nalda.

3. Condiciones de Tramitación.

3.1. La creación o ampliación de instalaciones deportivas y recreativas, Parques Rurales o Áreas de Adecuación Recreativa, campamentos y albergues juveniles o similares, en Suelo No Urbanizable, serán objeto de autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión, mediante la presentación de un proyecto en el que se contemple el conjunto de la actuación y su incidencia en el medio.

3.2. La construcción de instalaciones o edificaciones de cualquier clase que hayan de emplazarse en el interior de zonas deportivas, parques rurales o adecuaciones recreativas estará sujeta en todo caso a la previa obtención de licencia urbanística, aunque se trate de construcciones desmontables de carácter provisional.

3.3. En todo caso se exigirá la justificación de la necesidad de emplazamiento de estas instalaciones y actividades en el suelo no urbanizable debido a su carácter incompatible con el suelo urbano o urbanizable.

3.4. Los campamentos de turismo se consideran como uso autorizable excepcionalmente en Suelo No Urbanizable, siempre que no medie disposición sectorial o de planeamiento en contrario. La obtención de licencia urbanística precisará la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, tramitada con arreglo al artículo 44 del Reglamento de Gestión, para cuya obtención

deberá presentarse un proyecto con todos los datos técnicos y de diseño referentes a accesos, zonas de acampada, instalaciones y servicios comunes, zonas de protección, dotación de agua y evacuación de residuales, que justifiquen su adecuación a lo dispuesto, en su caso en los documentos de planeamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Real Decreto de 27 de agosto de 1982, la Orden Ministerial del 28 de Julio de 1966 y demás normativa sectorial aplicable.

En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues, con excepción de los destinados al personal de servicio, que no sean enteramente transportables, entendiéndose por tales aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o puedan ser fácilmente transportados por un automóvil de turismo.

Cuando lo juzgue necesario la Comisión de Urbanismo de La Rioja, podrá autorizarse la instalación del campamento a título de precario, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, fijando las garantías a exigir por el Ayuntamiento, cara a la restitución de los terrenos a su estado primitivo.

Las fincas sobre las que se autorice la implantación de campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar tal condición mediante anotación en el Registro de la Propiedad. Para cancelar dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de haber finalizado dicho uso, expedida por la Comisión de Urbanismo de La Rioja. La existencia del viario y de las infraestructuras que se hayan exigido para la implantación del campamento no generará derechos de reclasificación del suelo.

3.5. La implantación de actividades de hostelería en Suelo No Urbanizable, bien mediante construcción de nuevas instalaciones o por cambio de uso o ampliación de las existentes, estará sujeta al requisito de previa autorización por parte de la Comisión de Urbanismo de La Rioja con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión. La documentación que se presente para tramitar dicha autorización previa deberá contener, además del proyecto detallado de las instalaciones, previsión o propuesta de eliminación de los residuos o vertidos que vayan a generarse. Deberá presentarse asimismo un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental y Paisajístico.

4. Condiciones de Edificación.

4.1. EDIFICACION VINCULADA AL OCIO Y ACTIVIDADES LÚDICAS O CULTURALES

Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas, culturales o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela mínima	20.000 m ²
Edificabilidad máxima	7 m ² /100 m ² parcela
Número máx. de plantas	dos
Alt. máx. cerramientos verticales	7 m.
Alt. máx. de cumbrera	8,5 m.
Retranqueo mín. a linderos	10 m.
Retranqueo mín. con caminos	20 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² edificadas.

4.2. EDIFICACION VINCULADA A LA ACAMPADA

Edificaciones vinculadas a los campamentos de turismo destinados a la implantación de servicios o al alojamiento del personal empleado.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela máxima	20.000 m ²
Edificabilidad máxima	25m ² /1.000 m ² parc.

Número máximo de plantas

Alt. máx. de cerramientos verticales

Alt. máx. de cumbrera

Retranqueo mín. a linderos

Retranqueo mín. con caminos

La ocupación de la superficie de la finca para el área de acampada no será superior al 70%.

Se dispondrá arbolado perimetral en toda la finca.

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, entendiéndose por tal la que se prolongue por espacio superior a 6 meses.

Todas las plazas de acampada deberán tener acceso directo desde una calle interior.

Se deberá dotar a las edificaciones de los servicios mínimos de abastecimiento de agua, saneamiento con depuración si no existe red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado.

Se deberá prever una superficie mínima del 20% de la finca para espacios libres y deportivos.

En todo caso deberán respetarse las normas establecidas por la Orden de 28 de julio de 1966 sobre Ordenación de los Campamentos de Turismo y el RD 2545/1982 de 27 de agosto sobre Planificación del Establecimiento de Campamentos de Turismo.

4.3. ADECUACIONES NATURALISTAS Y RECREATIVAS Y PARQUES RURALES

1. Concepto.

Se entiende por adecuaciones naturalistas las instalaciones fácilmente

desmontables y de escasa entidad, destinadas a facilitar la observación y disfrute de la naturaleza. Las adecuaciones recreativas excluyen toda instalación de carácter permanente, con excepción de los refugios de montaña de menos de 30 metros cuadrados construidos, y se hallan destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto con la naturaleza. Se consideran parques rurales los conjuntos de obras e instalaciones, incluidas las de carácter permanente, destinadas a facilitar el recreo y la práctica del deporte al aire en zonas rurales.

2. Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes:

Parcela mínima	no aplicable
Edificabilidad Máxima:	
a) Adecuaciones Naturalistas	100 m2
b) Adecuaciones Recreativas	200 m2
c) Parques Rurales	500 m2
Número máx. de plantas	una
Alt. máx. cerramientos verticales	4,50 m.
Alt. máx. de cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín. a linderos	20 m.
Retranqueo mín. con caminos	10 m.

Las cubiertas de las construcciones serán siempre inclinadas.

4.4. INSTALACIONES DEPORTIVAS EN MEDIO RURAL.

1. Concepto.

Se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones permanentes destinadas a la práctica de deportes, con o sin espectadores, que convenga emplazar en el medio rural.

2. Condiciones de edificación.

Parcela mínima	10.000 m2
Edificabilidad máx.	0,06 m2/m2
Número máx. de plantas	una
Alt. máx. cerramientos verticales	4,50 m.
Alt. máx. de cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín. a linderos	10 m.
Retranqueo mín. con caminos	20 m.

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podría ser superior hasta adecuarse a las condiciones dictadas por el Consejo de Deportes.

3. Condiciones de tramitación.

En la solicitudes de licencia urbanística se incluirá informe justificativo de la ausencia de incidencia negativa sobre el paisaje.

4.5. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACION

1. Concepto.

Se incluyen en esta categoría las instalaciones destinadas a servir comidas y bebidas que no incluyan habitaciones dedicadas al alojamiento de huéspedes.

2. Condiciones de edificación.

Parcela mínima	1.000 m2
Edificabilidad máxima	0,2 m2/m2
Número máx. de plantas	una
Alt. máx. cerramientos verticales	4,50 m.
Alt. máx. de cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín. a linderos	6 m.
Retranqueo mín. con caminos	20 m.
Distancia mín. a núcleo urbano	1 km.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Incluirán una plaza de aparcamiento por cada 15 m2 edificadas.

4.6. EDIFICACIONES DEDICADAS A LA HOSTELERIA

1. Concepto.

Se entiende por edificación dedicada a la hostelería todas las instalaciones propias para dar alojamiento, y en ocasiones comidas, a personas en tránsito, así como las instalaciones complementarias. Incluye hoteles, hostales, mesones, paradas, pensiones, etc.

2. Condiciones de edificación. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima	3.000 m2
Edificabilidad máxima	12 m2/100 m2 parcela.
Número máx. de plantas	tres
Alt. máx. cerramientos verticales	10 m.
Retranqueo mín. a linderos	10 m.
Retranqueo mín. con caminos	10 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Deberá verse una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de edificación.

Distancia mín. a núcleo urbano

1 km.

4.7. EDIFICACIONES Y OBRAS DE CONSERVACION DE ELEMENTOS CULTURALES (ORIENTATIVO)

Las construcciones de ampliación y mejora de edificios deberán adecuarse al carácter de los mismos y a tal fin mantener las líneas de referencia de la composición; utilizar los mismos materiales de fachada o enlucidos y enfoscados que guarden armonía con el color y textura del edificio y mantener la continuidad del trazado y material de cubiertas y coberturas, así como de los materiales y composición de elementos de carpintería y cerrajería.

Artículo 3.4.5.7. Actividades relacionadas con las infraestructuras

Correspondiente al art. 111 de las N.U.R.

1. Concepto.

a) Ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.

b) Ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

No se consideran como usos y actividades al servicio de una obra pública a las instalaciones hoteleras, equipamientos comerciales y de ocio, industrias y talleres.

2. Condiciones de Tramitación. Deberán cumplirse cuantas disposiciones de esta Norma o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les sean de aplicación.

La realización de obras de infraestructuras deberá llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin, los proyectos de obras para la construcción de nuevos tendidos eléctricos, infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras y vías férreas, corrección de cuencas y márgenes, aeropuertos y otras análogas, deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la solicitud de licencia urbanística.

Dentro de dicho estudio se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que hayan de emprenderse y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura, sino también el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado o emplazamiento que se hayan considerado, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa propuesta.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas sólo podrán ser autorizadas cuando no exista posibilidad de instalarlas en suelo urbano o urbanizable en el entorno próximo a su emplazamiento idóneo.

3. Condiciones de la Edificación.

Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima. La construcción de viviendas ligadas a la ejecución y mantenimiento de las obras públicas no podrá en ningún caso abarcar una superficie superior a 10.000 m2, siendo la máxima ocupación por edificación el veinticinco por ciento de la parcela. Los edificios o instalaciones se separarán al menos cincuenta metros de cualquier otra edificación existente en parcelas vecinas. La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta centímetros.

En el caso particular de las gasolineras, la altura máxima podrá alcanzar los doce metros y la parcela mínima será de 1.000 m2 y la máxima de 5.000 m2. Cumplirán las disposiciones de las regulaciones sectoriales que les sean de aplicación.

Estas condiciones no resultarán exigibles para las edificaciones provisionales que deban instalarse durante la construcción de la infraestructura.

Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las características geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.

Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes debiéndose proceder, a la terminación de las mismas, a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras.

Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes de forma que sea suficiente para la evacuación de avenidas.

Artículo 3.4.5.8. Otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social

Corresponde con el art. 112 de las N.U.R.

1. Concepto.

Se incluyen en este grupo únicamente las otras actividades que deban emplazarse en el medio rural y sean declaradas expresamente de utilidad pública o interés social, no previstas en los artículos de este capítulo.

2. Condiciones de Tramitación

La licencia de instalación y construcción exigirá la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión, mediante la presentación de un proyecto en el que se contemple el conjunto de la actuación y su incidencia en el medio.

A este fin se exigirá un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental.

Solo se entenderá que existe necesidad de emplazamiento en el medio rural cuando por razones de molestia, higiene, nocividad o peligro o por la necesidad de vinculación a un tipo de suelo concreto para la actividad, los usos o actividades no puedan emplazarse en el suelo urbano o urbanizable.

En ningún caso se entenderá que construcciones o instalaciones que no cumplan este requisito puedan instalarse en el suelo no urbanizable por el hecho de carecer el Municipio de planeamiento y suelo, clasificado a tal fin.

3. Condiciones de Edificación

No se podrá levantar ninguna construcción en parcelas de superficie inferior a cinco mil metros cuadrados. Las construcciones o instalaciones se separarán al menos veinte metros de los linderos. La ocupación no superará el veinticinco por ciento de la superficie de la finca, salvo en obras de ampliación de edificios existentes, en cuyo caso podrá alcanzar el treinta y tres por ciento. La edificabilidad no superará diez metros cuadrados por cada cien metros cuadrados de parcela.

Se respetarán las distancias establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas con informe de la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda, u organismo competente.

Artículo 3.4.5.9. Actividades industriales

Correspondiente con el art. 113 de las N.U.R.

1. Concepto.

a) Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.

b) Actividades de producción industrial o almacenaje que resulten molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

2. Condiciones de Tramitación

La implantación de industrias, salvo aquellas para las que se justifique la necesidad de su localización en Suelo No Urbanizable, habrá de realizarse en suelos clasificados como urbanos o urbanizables y debidamente calificados para tal uso por el planeamiento urbanístico municipal.

La implantación de industrias que deban instalarse en suelo no urbanizable y que ocupen una extensión superior a 1.000 m² en planta no será sujeta al requisito de previa elaboración de un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental y en aquellos casos en los que la Comisión de Urbanismo de La Rioja lo estime pertinente.

Con carácter previo a la solicitud de autorización y licencia urbanística para la construcción y ampliación de industrias fuera de las zonas expresamente designadas para ello en el planeamiento urbanístico municipal, podrá elevarse consulta a la Comisión de Urbanismo de La Rioja relativa a las posibilidades de que se autorice la actuación propuesta. Para la formulación de dicha consulta deberá aportarse la información necesaria para evaluar el impacto ambiental de la industria propuesta, pero no será necesario presentar la documentación exigida para la tramitación de la licencia urbanística.

En cualquier caso la licencia se tramitará con arreglo al artículo 44 del Reglamento de Gestión.

3. Condiciones de Edificación

A los efectos de su regulación diferencial se distinguirá entre las industrias señaladas en los apartados del párrafo a) y b) anterior. No se podrá levantar ninguna construcción industrial en parcelas con superficie inferior a los diez mil metros cuadrados.

Las industrias señaladas como a y b se separarán al menos cincuenta metros de cualquier otra edificación existente y en todo caso 20 m. de los linderos de la finca. Las que pertenezcan al apartado b, además, deberán cumplir su legislación específica, siendo preceptivo el informe previo de la Dirección Regional de Medio Ambiente, y en cualquier caso las Insalubres y Peligrosas se separarán al menos 50 m. de los linderos y no estarán, como regla general, a menos de dos mil metros de cualquier núcleo habitado.

La edificabilidad máxima será la correspondiente a un metro cuadrado por cada diez metros cuadrados de parcela en el caso b, y 2,5 m² por cada 10 en el caso a. La ocupación máxima será el veinticinco por ciento de la superficie de la parcela en el caso a) y del diez por ciento en el b).

La altura máxima de la edificación será de nueve metros, desarrollándose en un máximo de dos plantas.

La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

Las fincas en las que se implanten actividades industriales se arbolarán perimetralmente; en el caso de industrias del tipo b) el arbolado perimetral serán en doble hilera. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien metros cuadrados que se construyan. Se cumplirán las condiciones generales que para el uso industrial se señalan más adelante en los suelos con destino urbano. Las industrias agroalimentarias, como mataderos, fábricas de embutidos, etc., no deberán cumplir la obligatoriedad de arbolado perimetral.

Artículo 3.4.5.10. Vertederos

Correspondiente con el art. 114 de las N.U.R.

1. Concepto

Tendrán la consideración de vertederos los espacios acotados para el depósito de residuos urbanos, industriales o agrarios, así como las instalaciones destinadas a la selección y tratamiento de dichos residuos. Se incluirán, entre otros, los siguientes:

- Vertedero de residuos, producción agropecuaria.
- Vertedero de residuos, producción maderera.
- Vertedero de residuos, producción ganadera.
- Vertedero de residuos, piscifactorias.
- Vertedero de residuos, explotaciones mineras.
- Vertedero de residuos, transformación e instalaciones anejas.
- Vertedero de residuos, producción industrial.
- Vertedero de residuos, actividad constructiva.

2. Ubicación prevista del nuevo vertedero municipal. Ver punto 5. del presente artículo.

3. Condiciones de Tramitación

La instalación de vertederos deberá ser autorizada por la Comisión de Urbanismo de La Rioja siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La creación de vertederos y otros depósitos de desechos estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística, que sólo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento, mediante el correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental. Dicho Estudio deberá referirse, entre otros, a los siguientes extremos:

— Estimación del volumen de residuos a tratar, justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil de la instalación.

— Sistema de captación y tratamiento.

— Impacto sobre el medio ambiente atmosférico, con el correspondiente análisis de vientos y afecciones por olores o humos.

— Impacto sobre el suelo, analizando las condiciones en que quedarán los suelos al término de la actividad, si se trata de vertidos al aire libre.

— Impacto sobre los recursos hidráulicos, justificando la no afección de los recursos subterráneos y la protección contra posibles avenidas.

— Impacto paisajístico.

Para determinar los lugares en los que puede procederse a su vertido, los residuos se clasifican en:

— Residuos de tierras: aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que sólo contienen áridos o tierras y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras ni originarios en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

— Residuos de tierras y escombros: aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener además de áridos otros componentes y elementos de materiales de construcción.

— Residuos orgánicos: aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y, en general, todos los que no sean radiactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. No se consideran en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de tierras y a los de tierras y escombros se determinarán por el Ayuntamiento dentro de las incluidas en el Suelo No Urbanizable común y en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos.

Las áreas aptas para residuos orgánicos y para los industriales, hospitalarios y otros se determinarán por el planeamiento municipal en función de las necesidades de cada caso.

Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos definirán las condiciones en las que se pretenden realizar y, en particular, las siguientes:

a) Si la altura del vertido no va a superar los cuatro metros medidos sobre cada punto del área en que se vierta, un anteproyecto que señale el proceso por el que se va a llegar a la colmatación del área.

b) Si la altura del vertido va a superar los cuatro metros medidos en algún punto del área en que se vierta, además de los señalado anteriormente se acompaña:

— Un estudio en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación.

— Un estudio de las escorrentías y vaguadas.

— Un estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido.

— Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajista.

Cualquiera que sea la altura del vertido, los taludes no tendrán en ningún caso pendiente superior a la relación de tres a dos, con una calle mínima de tres metros entre cada dos taludes, que tendrán una altura máxima de dos metros.

4. Condiciones de edificación

La edificación e instalaciones no están sujetas a ningún tipo de limitación particular.

5. Ubicación del nuevo vertedero municipal

Se considera inadecuado el actual emplazamiento del vertedero de residuos urbanos, por su proximidad al núcleo de población de Nalda.

Se determina en el plano 1.4, emplazamiento del nuevo vertedero municipal, que corresponde con la finca número 10 del Polígono 11 del Catastro de rústica, que deberá obtener autorización que determine el punto 3 del artículo 114 de las N.U.R.

Artículo 3.4.5.11. Vivienda familiar

Correspondiente con el art. 115 de las N.U.R.

1. Concepto.

Se entenderá por vivienda familiar la destinada a la residencia de un único núcleo familiar. Se incluyen en este grupo las siguientes:

- Vivienda familiar vinculada a explotación agrícola.
- Vivienda familiar vinculada a explotación maderera.
- Vivienda familiar vinculada a explotación ganadera.
- Vivienda familiar vinculada a piscifactoria.
- Vivienda familiar vinculada a actividades cinegéticas.
- Vivienda familiar vinculada a la defensa y el mantenimiento del medio natural.
- Vivienda familiar vinculada a explotación minera.
- Vivienda familiar vinculada a entretenimiento de una obra pública.
- Vivienda familiar vinculada a la producción industrial.
- Vivienda familiar autónoma.

2. Condiciones de Tramitación

Los usos residenciales se restringirán al máximo en todo el Suelo No Urbanizable del municipio, debiendo orientarse preferentemente hacia las zonas urbanas.

La construcción de edificios de carácter residencial destinados tanto para uso permanente como temporal, deberán tramitarse siguiendo el procedimiento que establece el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión. En todo caso se justificará que no existe riesgo de deformación de núcleo de población de acuerdo con lo especificado en estas normas.

3. Condiciones de Edificación

Serán de aplicación las normas correspondientes a la actividad a que se hallen vinculadas, además de las normas siguientes:

En las fincas de dimensión superior a la indicada en cada caso cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por la de la unidad mínima.

En este supuesto, las viviendas no podrán construirse con tipologías de vivienda colectiva y para su autorización deberán justificar su vinculación con la explotación agropecuaria, que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria y que no constituyen riesgo de formación de núcleo de población.

Las edificaciones caso de no estar especificadas sus condiciones en las condiciones particulares de edificación para cada uno de los usos permitidos en el suelo no urbanizable, se separarán de los linderos una distancia mayor que su altura y como mínimo cuatro metros, dieciséis metros en linderos con caminos. La superficie edificada por vivienda no superará los ciento cincuenta metros cuadrados, incluyendo en éstos la superficie de las dependencias anejas. La altura máxima será de cuatro metros, desarrollándose en un máximo de una planta.

Cumplirán las condiciones generales de edificación para el suelo no urbanizable, las que señalan estas normas para las viviendas en los suelos con destino urbano y cuantas les sean de aplicación de carácter municipal, supramunicipal y derivadas de la normativa sectorial correspondiente.

CAPÍTULO 3.5 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

SUBCAPÍTULO 3.5.1

Artículo 3.5.1.1 Definición y delimitación

1. Constituyen el suelo urbanizable aquellas áreas del territorio que las N.S.P. destinan a ser soporte del crecimiento urbano previsible, de segunda vivienda, e industrial.

2. En función de las previsiones de incorporación al proceso de desarrollo urbano establecidas en las N.S.P., el suelo urbanizable se divide en dos categorías:

- a) Suelo urbanizable residencial
- b) Suelo urbanizable industrial

3. Forman el suelo urbanizable aquellos terrenos delimitados en el plano de clasificación del suelo donde se señalan con la trama correspondiente

Artículo 3.5.1.2 Desarrollo del suelo urbanizable

1. El suelo urbanizable se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el Plano de clasificación del Suelo.

2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el capítulo 2.2 de estas Normas y al contenido del presente capítulo.

3. Los Planes Parciales deberán referirse a un sector de suelo urbanizable integrando en todo caso a los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También integrarán elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurren circunstancias urbanísticas, vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos contiguos al sector que tengan determinada la obtención de su suelo con cargo al suelo urbanizable en que haya de desarrollarse el sector.

4. Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes a cada uno de ellos.

5. Las Ordenanzas de los Planes Parciales se atenderán a lo dispuesto en las Normas y a las condiciones y recomendaciones que se establecen en este capítulo.

Artículo 3.5.1.3 Régimen urbanístico de la propiedad

1. Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en la Ley del Suelo y en las presentes Normas.

2. Los propietarios de suelo urbanizable tendrán derecho al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio global que asigna las N.S.P., si bien tal derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento, dentro de los plazos establecidos en el programa del Plan Parcial de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

Artículo 3.5.1.4 Obligaciones y cargas de los propietarios

1. Los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable están obligados a:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento o, en su caso, al órgano urbanístico actuante:

1) La superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

2) En los sectores con exceso de aprovechamiento sobre el medio del suelo urbanizable, además de las cesiones del apartado anterior, la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúa el exceso de aprovechamiento, cuando éste no se destine a la adjudicación de suelo para propietarios de terrenos afectados por sistemas generales o cuando tales adjudicaciones no absorban la totalidad del exceso. En estos casos las adjudicaciones a favor del Ayuntamiento se llevarán a cabo de acuerdo con lo previsto en el Capítulo

3.2. de estas Normas

III) El diez por ciento (10%) del aprovechamiento medio del sector en que se encuentran los terrenos

b) Costear la urbanización en los términos señalados por los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada cuando así se imponga por el Plan de Ordenación o resultante expresamente de disposiciones legales y hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento

d) Edificar los solares dentro de los plazos que fije el Plan o, en su defecto, en los plazos fijados en el Capítulo 1 del Título IV de la Ley del Suelo.

e) Mantener los terrenos y ó plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, asimismo preservar su uso público cuando las determinaciones de las Normas así lo establezcan.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 63.3 del Reglamento de Planeamiento, los Planes Parciales que desarrollen cada sector de suelo urbanizable determinarán el coste de las obras de urbanización correspondientes a la ejecución de los sistemas generales de interés para el sector que hayan de hacerse a cargo de los propietarios del mismo o de los señalados por el artículo 51.3 del Reglamento de Gestión.

3. Los particulares, en la redacción de los Planes Parciales o el Ayuntamiento, en la forma señalada en el artículo anterior, procederán a la adscripción particular de los sistemas generales exteriores que para cada sector sean precisos a fin de compensar a los propietarios de su suelo en la forma señalada por el artículo 50.2 del Reglamento de Gestión Urbanística o a la Administración actuante en su caso.

Artículo 3.5.1.5 Requisitos para poder edificar

1. En el suelo urbanizable una vez aprobados el Plan Parcial y el proyecto de urbanización correspondientes y sustituida la Junta de Compensación en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

b) Que la infraestructura básica primaria del polígono esté ejecutada en su totalidad y que, por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será, en todo caso, menor que el de la terminación de la edificación.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

d) Que se preste fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda.

2. A los efectos del número anterior se entenderá por infraestructura básica primaria la construcción e instalación de los servicios urbanos que se enumeran a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento
- c) Red de acometida y distribución de agua
- d) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamientos

3. Se considera infraestructura básica que podrá ser objeto de ejecución simultánea con la edificación los siguientes servicios urbanos:

- a) Encintado de bordillo y bases del firme
- b) Capa intermedia asfáltica
- c) Red de suministro de energía eléctrica y teléfono
- d) Red de alumbrado público

4. Se considera infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea o diferida con la edificación, los siguientes servicios urbanísticos

- a) Red de canalizaciones telefónicas.
- b) Base y solado de aceras públicas
- c) Capa de rodadura del pavimento
- d) Red de riego e hidrantes
- e) Todos los servicios de fondo de saco o accesos a las parcelas
- f) Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación
- g) Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos

5. El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro del polígono o etapa de ejecución deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas con el proyecto de edificación de la primera licencia, deberá definirse al acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

6. Las etapas de ejecución deberán comprender áreas funcionalmente coherentes, procurando que su superficie, edificabilidad y equipamiento sean proporcionales a las de todo el polígono y tendrán que ser aprobadas por

el Ayuntamiento.

7. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

8. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación implicará la caducidad de las licencias concedidas sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, implicará, en lo necesario, la pérdida de la fianza que se hubiere prestado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

CAPITULO 3.5.2 CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 3.5.2.1 Contenido de los Planes Parciales

El contenido y documentación exigibles a los Planes Parciales se determina en el artículo 2.2.2, que se elaborarán con el grado de precisión, y con arreglo a los criterios que para cada uno de los documentos se precisen, teniendo como referencia al sector que se desarrolle y las prescripciones de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 3.5.2.2 Desarrollo y ejecución de los Planes Parciales

1. Estudios de Detalle

En desarrollo de los Planes Parciales podrán formularse Estudios de Detalle, con el contenido y las condiciones determinadas en el Título II.

2. Proyectos de urbanización

1. Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras
 - b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
 - c) Planos de proyecto y de detalle.
 - d) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
 - e) Mediciones
 - f) Cuadro de precios descompuestos
 - g) Presupuesto
3. Todos los documentos citados deberán ajustarse a la normativa general de los mismos, que señala la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

4. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos que lo precisen con los generales del municipio y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Artículo 3.5.2.3 Condiciones de la ordenación

Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas en la ficha del sector, y a los criterios que les sean de aplicación además de los enumerados a continuación:

a) Se propugnará la reproducción de condiciones semejantes a las que han dado lugar a la diversidad fundamental de las implantaciones tradicionales de uso similar al del sector, por lo cual se tenderá a producir un tejido urbano con características semejantes a las de las áreas similares, formalmente diversas, con jardines, plazas y calles de tamaños y formas variadas.

b) Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos, determinando sus características.

c) Se cuidarán las condiciones de borde con el suelo urbano y con el suelo no urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.

d) Se diseñará un sistema de áreas estanciales jerarquizadas, distribuidas de tal forma que ofrezcan una accesibilidad semejante a todos los vecinos. Los distintos tipos de áreas estanciales se configurarán y dimensionarán de tal forma que favorezcan las relaciones vecinales y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y complejo de actividades al aire libre.

e) Se proyectará el mobiliario urbano y los servicios mínimos necesarios para hacer confortables los espacios públicos.

f) La situación de las áreas destinadas al equipamiento que hayan de reservarse para templos, centros asistenciales, sanitarios, parques deportivos y demás servicios de interés público y social, se establecerá estudiando su relación con las redes viaria y de peatones, a fin de garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística del Plan.

g) Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectos a la infraestructura de las redes, habiendo de ser incluido su uso pormenorizado, con indicación de la naturaleza del dominio que corresponda.

h) La reserva de suelo para dotaciones se dimensionará de acuerdo a lo previsto en el Anexo del Reglamento de Planeamiento y las Normas Urbanísticas Regionales.

i) El sistema de espacios públicos se adaptará al modelado de los terrenos, para ello se evitarán movimientos de tierra que puedan desnaturalizar su carácter.

j) Los elementos morfológicos e hidrológicos singulares -arroyos, vauadas, etc.— se preservarán como componentes caracterizadores del paisaje urbano.

k) Las agrupaciones de árboles se integrarán en el sistema de áreas estanciales y las líneas de arbolado en el de calles y paseos. Se evitarán los movimientos de tierra en las inmediaciones del arbolado y no se alterará el nivel del suelo dentro de la Proyección de sus copas. Se permitirá trasplantar

aquellos árboles cuyo emplazamiento resulte incompatible con las determinaciones de las N.S.P. Se conservarán, en lo posible, los árboles existentes de porte notable.

Artículo 3.5.2.4 Condiciones de la edificación y de los usos

1. Las Ordenanzas de los Planes Parciales respetarán las condiciones generales de la edificación contenidas en el Título V.

2. Los Planes Parciales desarrollarán el sistema de ordenación mas coherente con las determinaciones que tengan asignadas para su sector en la ficha correspondiente.

3. Se define el sistema de ordenación como el conjunto de reglas que determinan un modo diferencial de ordenar y ocupar el espacio, una forma identificable de núcleo o asentamiento urbano específico.

4. De los distintos modos de ocupación del espacio pueden abstraerse, a los efectos que nos ocupan por las características en los sectores del suelo urbanizable residencial de segunda vivienda e industrial, los siguientes:

4.1 El sistema de ordenación por edificación aislada corresponde a la morfología urbana en que la situación dominante es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. La calle pierde relevancia, aunque en última instancia sigue presente como referente obligado. Las fachadas de los edificios no se sitúan ni sobre la alineación de calle, ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación. Formalmente, la calle se configura mediante el diferente tratamiento de los espacios de sus bordes, o por las cercas de cerramiento de las propiedades. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta, y entre cada edificio y los de su entorno.

4.1 El sistema de ordenación por volumetría específica corresponde a las situaciones morfológicas en que los conceptos formales pierden protagonismo, en términos relativos, ordenándose la edificación fundamentalmente basada en criterios funcionales derivados de sus necesidades propias. Las ordenaciones de este tipo, aun cuando puedan compartir con los sistemas precedentes alguna connotación formal, se caracterizan porque la edificación se organiza en relación a su parcela.

5. Los Planes Parciales pormenorizarán en el espacio los usos cuya implantación prevean, con arreglo a lo que sobre el particular establecieran las fichas de los sectores. Las condiciones particulares se adaptarán a lo que se establece en estas Normas en el Título IV.

SUBCAPITULO 3.5.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SECTORES

Artículo 3.5.3.1 1. Fichas particulares

1. Cada uno de los sectores del suelo urbanizable, tiene sus condiciones reflejadas en su ficha correspondiente, que se incluyen a continuación.

2. Su edificación estará a lo que se dispone en estas normas en sus Títulos IV y V, y cuanto les fuere de aplicación del Título VI.

2. Alcance de las determinaciones particulares

1. Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las zonas remitidas a planeamiento ulterior tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: la dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo, pudiendo alterarse, en el momento de elaborar el instrumento de desarrollo establecido, en más o menos en una cuantía no mayor que el diez por ciento (10%) de la comprendida en la delimitación. Ninguna alteración de sus límites podrá originar la exclusión de la delimitación de suelos destinados a usos dotacionales, a parques y jardines o circulación.

b) Trazados y alineaciones: las alineaciones señaladas como vinculantes en la ficha tienen carácter de determinación de N.S.P. y se consideran de cumplimiento obligatorio, sin perjuicio de las eventuales adaptaciones o reajustes. El resto de las especificaciones gráficas se consideran como recomendaciones no vinculantes cuya localización podrá modificarse debiendo quedar justificada en el instrumento de planeamiento. Las descripciones literarias amplían o definen con mayor exactitud el grado de vinculación de las recomendaciones, así como las características y posibles tratamientos recomendados.

c) Usos y reservas: la representación gráfica de la ordenación define el carácter de las determinaciones de las N.S.P. para los usos vinculantes y las reservas obligatorias con localización recomendada. Los textos que acompañan a los gráficos establecen el grado de vinculación de la localización y de la calificación.

Cuando exista vinculación expresa sobre la localización y calificación de los usos dotacionales, el planeamiento de desarrollo de las N.S.P. podrá proceder a reajustar en la forma; cuando la especificación no sea vinculante, la localización podrá modificarse con la justificación oportuna. En todo caso, se mantendrán los estándares de dotaciones que figuran en cada ficha.

2. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como modificación de las N.S.P.

Artículo 3.5.3.2

1. SECTOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE SEGUNDA RESIDENCIA DE RIO TORTILLO Y CONEJERAS.

1.1 Descripción y delimitación

Se emplaza en el margen occidental de la ctra. N-III de Soria a Pamplona, pudiéndose dividir a efectos de su descripción y delimitación en dos partes. La zona mas septentrional, en los aldeaños del rio Tortillo tiene como límite norte la división del término municipal con el de Albelda y su límite oriental lo conforma la Ctra. N-111.

Planimétricamente es una figura sensiblemente trapezoidal con la base mayor apoyándose en la carretera N-111 y la base menor o límite oriental colinda con la denominada finca "La Rad", constituyendo el límite meridional el camino descendente desde la finca La Rad, denominado de Las Cabrillas, teniendo como dimensiones planimétricas medias, unos cuatrocientos metros de ancho por ochocientos treinta metros de largo.

Por su parte, la zona mas meridional y situada topográficamente en una explanada que domina el valle se separa de la carretera en su límite más próximo oriental unos doscientos treinta metros como media, desarrollándose en franja alargada entre los caminos de Conejeras que conforma el límite occidental y el camino de los Postes entre los que existe una distancia media de unos doscientos metros, estando limitado meridionalmente por la carretera de Sorzano y llegando hasta las proximidades de la finca La Rad en una magnitud media de unos mil cuatrocientos metros.

1.2 Iniciativa Privada

1.3 Instrumentos de planeamiento

— Plan Parcial del sector completo de Río Tortillo y Conejeras o
— Plan Especial de Infraestructuras básicas primarias del sector a los efectos del artículo 3.5.1.5 del presente subcapítulo, en cuyo caso se admite la redacción de Planes Parciales del subsector de Río Tortillo por separado del subsector de Conejeras.

— La dimensión mínima a efectos de determinación del polígono o unidad de actuación, será de (5) cinco Has. utilizando como límites, la red viaria que se fija para el sector en los planos 6-19 y 6-20 de la documentación gráfica.

1.4 Sistema de actuación

El sistema de actuación aplicable es el sistema de Compensación.

A criterio del Ayuntamiento por motivos de incumplimiento del programa de actuación fijado en el Plan Parcial o de otro tipo, podrá cambiar el sistema de actuación a efectos del logro de los objetivos de ejecución y finalización del proceso urbanístico en la zona.

1.5 Instrumentos de gestión

Los instrumentos correspondientes al sistema de Compensación son la formación de la Junta de Compensación mediante la aprobación del proyecto de BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN Y EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTE.

1.6 Instrumentos de ejecución

El instrumento de ejecución de la Urbanización es el Proyecto o Proyectos de Urbanización del sector ajustado a las condiciones que determine el Plan Parcial correspondiente y a los criterios de poligonización que establezca.

En el caso de redacción previa de un proyecto de Plan Especial de Infraestructura básica primaria, y que se adopte el criterio de redacción de Planes Parciales independientes de los subsectores de Río Tortillo y de Conejeras, el Plan Especial, contendrá los criterios de homogenización de los Planes Parciales referentes a sus enlaces de infraestructura y aportaciones correspondientes a los sistemas generales exteriores al sector, así como a las aportaciones y ejecución de sistemas interiores y generales, con las determinaciones y especificaciones que regula la legislación general y la presente Normativa Urbanística.

1.7 Condicionantes de la estructura general. (ó de los sistemas generales)

El condicionante fundamental de la estructura general es la ejecución del sistema general de infraestructura del sector. Con el fin de facilitar el proceso de planeamiento el artículo 3.5.1.5 admite la redacción del proyecto de ejecución de dicha infraestructura básica primaria, que se refleja además en los planos de clasificación del suelo 1.1 y 1.2 en delimitación de una franja de protección de infraestructuras, indicadas como red de alcantarillado pública del sector de segunda residencia.

El desarrollo del Plan Parcial se adaptará a un único acceso, que recogerá el acceso o accesos al Sector correspondiente con un carril central para el giro a izquierda, desde la Carretera de Sorzano, (LR-117).

Se define como sistema general el trazado del viario que se refleja en los planos 1.1. y 1.2. de la documentación gráfica de diez metros (10) y quince metros (15) de anchura mínima, tal como desarrollan a mayor amplitud de escala los planos 6-19 y 6-20 de la documentación gráfica.

La depuradora de aguas a determinar en el proyecto de ejecución de la Urbanización o de las Infraestructuras básicas deberá ser capaz de depurar las aguas provenientes del núcleo urbano de Nalda.

El otro condicionante fundamental es la obtención de un parque de recreo y deportivo adecuado al tipo de sector a determinar asimismo en el Plan Parcial o Plan Especial de Infraestructuras básicas primarias.

1.8 Condicionantes de sistema interior

Las dotaciones a fijar en Plan Parcial deberán cumplir los requisitos mínimos que fija el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y su anexo de Reservas de Suelo para dotaciones en Planes Parciales, debiéndose adaptar al contenido del Anexo 4. Previsiones mínimas para Centros y servicios de interés público, de las Normas Urbanísticas Regionales de la Rioja, así como a las determinaciones y especificaciones de la Normativa Urbanística contenida en las presentes Normas subsidiarias del Planeamiento.

1.9 Condiciones de parcela neta mínima

La parcela neta mínima deberá cumplir las siguientes dimensiones: superficie mínima 300 mts².

1.10 Condiciones de volumen

10.1 Ocupación máxima. 30%

10.2 Retranqueos mínimos.: 3 mts. a linderos alineación y testeros

10.3 Altura máxima. 2 plantas

10.4 Edificabilidad máxima sobre parcela neta. 0,4 m²/m²

1.11 Condiciones de uso. Vivienda unifamiliar C.1.

1.12 Densidad. 10 viv/Ha

Se incluye como sistema general del sector, un vial de servicio de la CN-111, tal y como se describe en los planos n^o 11, hojas 25 y 26 de la documentación gráfica, de 10 mts. de anchura, con seto separador de 0,50 mts. de anchura, arcén de la vía de servicio de un metro de anchura, cada una, banda de aparcamiento de dos metros de anchura, y acera peatonal de un metro de anchura, donde se incluye asimismo la propuesta de solución de cruces y accesos a la gasolinera, describiéndose en el plano n^o 11-27, la propuesta de solución para los cruces de la C.N. 111, con las carreteras de Nalda y Sorzano.

2. SECTOR DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LA PAZ"

2.1 Descripción y delimitación.

Situado en el paraje denominado La Paz en el margen oriental de la carretera de Albelda, tal como se definen gráficamente en los planos de clasificación del suelo y en el plano 7-21 de la documentación gráfica, esta constituido por un conjunto de fincas de tamaño superior a la media y ubicado en una zona idónea para la instalación de actividades industriales.

2.2 Iniciativa Privada

2.3 Instrumentos de Planeamiento

El instrumento de planeamiento de ordenación es el Plan Parcial del sector completo.

2.4 Sistema de actuación.

Sistema de compensación, sobre el sector completo como unidad de actuación.

2.5 Instrumento de gestión.

Proyecto de Compensación.

2.6 Instrumento de ejecución.

Proyecto de Urbanización del polígono y del nuevo vial de acceso hasta el casco urbano en las proximidades de la cooperativa.

2.7 Condicionantes de Estructura General

Debiendo constituir el encuentro del vial de acceso al núcleo urbano, en las inmediaciones del Cuartel de la Guardia Civil, con la carretera de Albelda, (LR-255), el único acceso posible al polígono industrial, estará dotado de carril central que facilite el giro a la izquierda.

Obtención de la ejecución de la red de alcantarillado desde el polígono industrial hasta la depuradora municipal que cumplirá las condiciones de capacidad suficiente para que pueda acometer la red alcantarillado público del núcleo de población de Nalda. El Ayuntamiento podrá adoptar en su caso los criterios, adecuados para la financiación de la ejecución de la red de alcantarillado y depuración de las aguas.

2.8 Condicionantes del sistema interior

Las dotaciones deberán cumplir los mínimos que fija el Anexo del Reglamento de Planeamiento, de dotaciones para suelo industrial.

2.9 Condicionantes de parcela neta mínima.

Será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a diez metros (10).

2.10 Condiciones de volumen

10.1 Ocupación máxima. 60%

10.2 Edificabilidad máxima. 4 m³./m²

10.3 Altura máxima. 8 mts.

2.11 Condiciones de uso

Compatible con uso de vivienda con un máximo de dos (2) viviendas por industria y ciento veinticinco metros cuadrados construidos como máximo por vivienda, debiendo cumplir las condiciones correspondientes a este uso compatible con el uso de oficinas especialmente integrada en la edificación industrial y con un 25% de superficie máxima de la total dedicada a este uso.

El uso dotacional es compatible en edificio dedicado exclusivamente a este uso. Usos infraestructurales compatibles en todas sus clases.

CAPITULO 3.6 REGIMEN DEL SUELO URBANO

SUBCAPITULO 3.6.1 DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 3.6.1.1 Definición y delimitación

1. Constituyen el suelo urbano los terrenos que las N.S.P., de acuerdo con el artículo 78 de la Ley del Suelo y con el artículo 2 del Decreto-ley de 16 de octubre de 1981, incluye en esta clase por encontrarse en alguno de estos supuestos:

a) Por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos se haya de construir o en su caso mantener, en concordancia con las condiciones de ordenación establecidas en el Plan.

b) Por estar dotados de alguno de los servicios anteriores y formar parte de ámbitos de actuación que, siendo compatibles con el modelo de utilización del suelo previsto por el Plan, estén consolidados con edificaciones al menos en las dos terceras partes de su superficie.

2. La delimitación del suelo urbano se contiene en los Planos de clasificación del Suelo, mediante la adscripción a dicha clase de suelo de las áreas que a esos efectos se señalan en el mismo.

3. Se incluyen en esta clase de suelo aquellos terrenos que lleguen a disponer de las condiciones previstas en el artículo 78 a) de la Ley del Suelo, siempre que los mismos estén insertos en un polígono cuyos propietarios cumplieren todas las obligaciones derivadas del planeamiento.

Artículo 3.6.1.2 Contenido

1. El régimen urbanístico a que se someten dichas áreas se especifica en el subcapítulo 3 de este capítulo, conteniéndose las condiciones particulares de su ordenación y regulación pormenorizada.

2. En el plano de Estructura Urbana se señalan y delimitan aquellas áreas del suelo urbano en las que las N.S.P. precisan o prevén el ulterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de los Planes Especiales de Reforma interior, Planes Especiales Temáticos o Estudios de Detalle que se recogen en aquel plano, instrumentos de planeamiento que responderán a los objetivos específicos que contienen las fichas correspondientes a cada una de tales áreas.

El régimen urbanístico de esas áreas es el común al suelo urbano que se regula en el presente Plan, sin perjuicio de las condiciones particulares que en la ficha se señalen para la ordenación de dichas áreas.

Las determinaciones vinculantes que reflejan cada una de dichas fichas se entenderán a todos los efectos como determinaciones de las N.S.P. sin perjuicio del margen de concreción que la ley o el propio Plan atribuyen a los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo.

3. Finalmente, en el suelo urbano común, Las Normas Subsidiarias del Planeamiento, contienen la asignación de usos pormenorizados para cada una de las zonas en que lo estructura así como la reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos y construcciones y demás determinaciones que a tal fin señala el artículo 12.2.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, definiéndose así el modelo de utilización adoptado respecto a los terrenos y construcciones que lo integran.

4. Excepto en aquellas áreas en las que se aplica la regulación zonal de mantenimiento de la edificación, el resto del suelo urbano común tiene precisadas sus alineaciones, así como los usos dotacionales y espacios libres en el plano de Estructura Urbana.

Artículo 3.6.1.3 Facultades y derechos de los propietarios de suelo urbano.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y a su edificación con arreglo al contenido normal de su derecho de propiedad, establecido en función de las determinaciones comunes de las N.S.P. y de las particulares que éstas asignen a la zona en que esté situada la finca correspondiente, sin perjuicio del efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que le afecten con arreglo a las disposiciones de la Ley del Suelo, su desarrollo reglamentario y, en lo que sea de aplicación, de las presentes N.S.P. y de las Normas Urbanísticas Regionales.

2. En ejercicio de tales facultades, los propietarios de terrenos en suelo urbano tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico que el Plan asigne a tales terrenos según el área de ordenación en que se encuentren situados. Tal derecho estará sujeto al previo y efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se indican en el artículo 3.6.1.4, dentro de los polígonos o unidades de actuación en que se incluyan los terrenos.

También, en ejercicio de tales facultades, los propietarios de suelo urbano tendrán derecho al mantenimiento de las edificaciones y usos existentes en sus parcelas sin menoscabo, en todo caso, de los deberes y limitaciones a que con carácter general queda afecto tal derecho, al cual pertenece el contenido normal de las respectivas propiedades.

Artículo 3.6.1.4 Deberes y cargas de los propietarios de suelo urbano

1. Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbano estarán obligados, en los términos fijados por las presentes N.S.P., a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Nalda los terrenos destinados a viales, zonas verdes y demás dotaciones que se incluyan en el polígono de actuación en que se encuentren sus terrenos.

2. Tales propietarios deberán, igualmente:

a) Mantener los terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, así como permitir su uso público, cuando las determinaciones del Plan así lo establezcan.

b) Costear la urbanización en los términos señalados por los artículos 59 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística y conservarla cuando así lo imponga el planeamiento aplicable.

c) Edificar los solares dentro de los plazos que al efecto fije el Plan o, en su defecto, en los plazos señalados por el Capítulo 1 del Título IV de la Ley del Suelo.

3. El reparto equitativo de las obligaciones y cargas que se derivan de la aplicación de estas Normas se efectuará, en su caso, en los polígonos o unidades de actuación que se delimitan a través de los procedimientos reparcelatorios o de compensación establecidos por la Ley del Suelo y, en lo que resulte de aplicación, por las presentes Normas.

Artículo 3.6.1.5 Actuaciones en áreas remitidas a planeamiento ulterior

1. Hasta tanto no estén definitivamente aprobados los Planes Especiales de Reforma Interior y los Estudios de Detalle que las presentes Normas prevén en las áreas remitidas a planeamiento ulterior no podrán llevarse a cabo las operaciones previstas en el Título III de la Ley del Suelo y no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y usos del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimientos de tierra, obras de nueva edificación, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, modificación del uso de las mismas o demolición de construcciones.

2. No obstante lo anterior, podrá llevarse a cabo la ejecución de las obras necesarias que el Ayuntamiento ordene de oficio o a instancia de parte, para dar cumplimiento las obligaciones que impone el artículo 181 de la Ley del Suelo, para el efectivo mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles, en condiciones de seguridad,

salubridad y ornato público, o los de demolición de edificación en situación de ruina.

3. Excepcionalmente, las licencias de obras a que se refiere el número 1 anterior podrán ser expedidas por el Ayuntamiento en las áreas citadas en el propio apartado cuando las mismas no constituyan o integren polígonos o unidades de actuación determinadas desde las Normas, estén fijados por éste los usos pormenorizados correspondientes a través de las oportunas normas zonales, así como las alineaciones aplicables a la parcela y la ejecución de aquellas obras no hubiere de afectar o impedir en forma alguna el cumplimiento de los objetivos o determinaciones de cualquier índole (vinculante o no) que fija el Plan en la ficha correspondiente a cada área, igual posibilidad cabrá, previa declaración que excluya a la finca de la expropiación, en aquellas áreas remitidas a planeamiento ulterior cuya ejecución prevean las Normas a través de éste sistema de actuación.

4. En las áreas remitidas a Planes Especiales de tema específico, la concesión de las licencias a que se refiere el número 1 se regirá por las normas que se señalan en los dos artículos siguientes y demás de aplicación.

Artículo 3.6.1.6 Condiciones generales previas para la edificación

1. El suelo urbano, además de las limitaciones que imponen las Normas Subsidiarias y el planeamiento que lo desarrolle, en especial las establecidas en el artículo anterior, no podrá ser edificado hasta que no se de cumplimiento a las siguientes condiciones.

a) Que esté aprobada definitivamente la delimitación del polígono o unidad de actuación en que se incluyen los terrenos.

b) Que esté aprobado definitivamente el proyecto de urbanización o de obras, si uno y otro fueren necesarios para dotar de servicios urbanísticos al polígono o unidad de actuación.

c) Que esté totalmente ejecutada la urbanización del polígono o unidad de actuación, salvo que se autorice por la Administración y se asegure por la propia ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las condiciones y garantías que se establecen en el artículo 3.6.1.7.

d) Que se hayan cumplimentado previamente los trámites necesarios conforme a estas Normas del sistema de actuación correspondiente y en especial, para aquellas parcelas incluidas en polígonos o unidades de actuación continuas, que haya adquirido firmeza en vía administrativa o judicial el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o compensación y, de no ser necesarios, que esté formalizada la totalidad de las cesiones de terrenos obligatorias, libres de cargas, gravámenes y ocupantes, del correspondiente polígono o unidad de actuación y, para aquellas parcelas incluidas en unidades de actuación discontinuas, que se acredite el pago del saldo deudor de la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación para la respectiva parcela, o de la compensación económica que, como contribución a las cargas de la unidad, pudieran establecer las reparcelaciones simplemente económicas.

2. Las parcelas de suelo urbano que por estar parcialmente afectadas por cesiones de terrenos obligatorios y gratuitas asuman dentro de sus propios límites la carga que les correspondería con arreglo al presente Plan y no se encuentren en polígonos o unidades de actuación continuas determinados por el propio Plan, podrán ser consideradas a todos los efectos como unidades de actuación independientes para el cumplimiento de los requisitos que se expresan en el presente artículo.

Artículo 3.6.1.7 Edificación previa a la condición de solar

1. A idéntico fin, en cumplimiento de lo establecido en el apartado c) del apartado 1 del artículo 3.6.1.6 los propietarios de terrenos del suelo urbano incluidos en polígonos o unidades de actuación que siendo aptos para su edificación no tengan la condición de solar, podrán edificar siempre que se cumplan los requisitos señalados por los apartados a), b) y d) del número 1 del artículo 3.6.1.6 y en especial los siguientes:

a) Que la infraestructura básica del polígono o unidad de actuación esté ejecutada en su totalidad y que por el estado de realización de las obras de urbanización de la infraestructura complementaria a la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que a la terminación de la edificación la misma contará con todos los servicios, fijándose en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que deberá ser menor que el de la terminación de la edificación.

b) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

2. A los efectos del número anterior se entenderá por infraestructura básica primaria la instalación de los servicios urbanos enumerados a continuación en todo el ámbito del proyecto de urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos interiores a parcelas.

a) Explanación

b) Saneamiento

c) Red de acometida y distribución de agua

d) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

3. Se considera infraestructura básica que podrá ser objeto de ejecución simultánea con la edificación, las siguientes instalaciones:

a) Encintado de bordillos y base del firme

b) Capa intermedia asfáltica

c) Red de suministro de energía eléctrica y telefónica

d) Red de alumbrado público.

4. Se considera infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea o diferida con la edificación las siguientes servicios urbanos:

- a) Red de canalizaciones telefónicas.
 - b) Base y solado de aceras públicas.
 - c) Capa de rodadura del pavimento
 - d) Red de riego e hidrantes
 - e) Todos los servicios de fondo de saco o accesos a parcelas.
 - f) Acondicionamiento de los espacios libres privados que formen parte de la parcela para la que se haya concedido licencia de edificación.
 - g) Plantaciones, servicios y complementos de parques y jardines públicos.
5. El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro del polígono o etapa de ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

6. Las etapas de ejecución deberán fijarse en áreas funcionalmente coherentes, procurando que su superficie, edificabilidad y equipamientos sean proporcionales a las de todo el polígono, y tendrán que ser aprobadas por el Ayuntamiento.

7. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado, y será en todo caso de aplicación lo dispuesto en el número 3 del artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 3.6.1.8 Orden de prioridades en el desarrollo del suelo

1. El desarrollo del suelo urbano se llevará a cabo de acuerdo con el programa y plazos establecidos en las figuras de planeamiento que lo desarrollen, estando obligados a ello tanto el Ayuntamiento como los particulares y la Administración Pública en cualesquiera de sus ramas y ámbito territorial.

2. El orden de prioridades podrá ser alterado por el Ayuntamiento, respecto del indicado en las fichas correspondientes. Podrán reducirse los plazos de ejecución previstos en el planeamiento, cuando el interés público aconseje la alteración del proceso urbanizador.

SUBCAPITULO 3.6.2 GESTION DE SUELO URBANO

Artículo 3.6.2.1 Determinaciones de gestión en las Áreas de Actuación del Suelo Urbano.

1. A efectos de la gestión del suelo, la documentación de cada Área de Actuación contiene, en su caso, la delimitación explícita de los polígonos o unidades de actuación y fijación de los sistemas de actuación aplicables a la ejecución del Área, Viña Majuelos y Viña Palacio.

Estas delimitaciones constituyen el ámbito o los ámbitos en que se produce en estas áreas la equitativa distribución de los beneficios y cargas del planeamiento y quedan recogidas en los planos de Estructura Urbana.

Artículo 3.6.2.2 Delimitación de Polígonos

En los planos de Estructura Urbana se delimita el área que se remite a Estudio de Detalle de la denominada "zona de bodegas" que se ubica en el suelo de casco sin consolidar en Nalda.

Artículo 3.6.2.3 Ejecución de obras de urbanización

1. Corresponde al Ayuntamiento la redacción del proyecto y a ejecución de las obras de urbanización en aquellos polígonos o unidades de actuación en los que se fije el sistema de actuación de Cooperación. Con el fin de ejecutar las obras de urbanización el Ayuntamiento podrá crear, una sociedad urbanizadora o constituir una empresa mixta con los propietarios de terrenos integrados en el polígono o unidad de actuación correspondiente. Los propietarios podrán constituirse, asimismo, en una asociación administrativa de cooperación a tenor de lo dispuesto en los artículos 191 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En los polígonos o unidades de actuación a ser ejecutados por el sistema de compensación se redactará el proyecto de urbanización por encargo del Ayuntamiento o de la Junta de Compensación, correspondiendo el pago de estos proyectos, en todo caso, a la Junta de Compensación. No obstante, el Ayuntamiento, para estos casos, podrá ejecutar las obras de urbanización si se establece un convenio entre las partes para llevar a cabo la actuación, siendo a cargo de la Junta de Compensación el importe total de las obras.

Artículo 3.6.2.4 Pago de los gastos de urbanización

1. Los gastos del proyecto y de la ejecución de las obras de urbanización en el sistema de cooperación corresponderán en todo caso a los propietarios de los terrenos situados en los polígonos o unidades de actuación, por sí mismos o a través de la entidad urbanística colaboradora, constituida para su gestión, y siempre a través de estas entidades cuando en virtud de la ley sea obligatoria su constitución.

2. El importe de estos gastos será abonado al Ayuntamiento, cuando hubiesen sido desembolsados por éste o le correspondiera su desembolso en el futuro, de acuerdo con las siguientes condiciones generales:

a) Deberán ser ingresados en efectivo en las arcas municipales con anterioridad a la adjudicación de las obras.

No obstante, si las obras de urbanización estuviera previsto ejecutarlas en un plazo superior a seis (6) meses se efectuará la previsión de gastos por semestres, siendo exigible su desembolso a los propietarios anticipadamente, según las fases de ejecución previstas.

El pago anticipado correspondiente a cada semestre deberá efectuarse

en el plazo de un (1) mes desde el requerimiento que se formule por el Ayuntamiento y una vez transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento podrá proceder a la exacción de las cuotas por vía de apremio.

b) El Ayuntamiento podrá conceder fraccionamientos o aplazamientos del pago de los costes de urbanización a solicitud de los particulares. El aplazamiento que se conceda no podrá ser superior a cinco (5) años y el beneficiario deberá prestar garantía suficiente a juicio del Ayuntamiento. Los aplazamientos en el pago de las cuotas devengarán en favor del Ayuntamiento anualmente el tipo de interés básico del Banco de España o el establecido con la entidad con la que el Ayuntamiento haya concertado el crédito que ampare las actuaciones municipales de urbanización, si este último tipo de interés fuera superior.

c) Cuando el Ayuntamiento lo autorice y a estos efectos se establezca un convenio con los propietarios, podrá sustituirse el pago de todos o parte de los gastos de proyecto y de ejecución de la urbanización, mediante la cesión de éstos al Ayuntamiento, gratuitamente, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de terrenos edificables en proporción suficiente para compensar tales gastos, cuyo importe deberá quedar establecido en el convenio.

TITULO CUARTO CONDICIONES DE LOS USOS

CAPITULO 4.1 DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 4.1.1 Definición

Las condiciones generales de los usos son las condiciones de admisibilidad o compatibilidad a que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto las N.S.P. o el planeamiento que lo desarrolle. En el suelo urbano, excepto el polígono industrial en su caso, las instalaciones de cualquier tipo de actividad deberán cumplir respecto a cualquier vivienda de su entorno las condiciones ambientales que se fijan en el Capítulo correspondiente.

Artículo 4.1.2 Aplicación

1. Las condiciones generales de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece, basadas en reglamentaciones en vigor adaptada a cada característica particular.

2. Además de las condiciones generales que se señalen para cada uso deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre, salvo las condiciones peculiares para los polígonos industriales y ciertos usos dotacionales.

3. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

Artículo 4.1.3 Al objeto de definir los usos admisibles para las distintas zonas se establece con carácter general las siguientes categorías (C.), y situaciones de usos (S.):

- a) Uso Residencial
 - C. 1. Unifamiliar
 - C. 2. Colectiva o multifamiliar
 - C. 3. Anexa a instalaciones, una vivienda del vigilante.
 - b) Agropecuario
 - C. 1. De pequeño tamaño: de animales domésticos como conejos y gallinas hasta 12 unids.
 - C. 2. De mayor tamaño: hasta cuatro unids. de ganado porcino.
 - c) Uso de comercio, y oficinas:
 - S. 1. En edificio de viviendas máximo 50 %
 - S. 2. En naves o edificios independientes
 - S. 3. En agrupación de pequeños comercios
 - d) Uso industrial y almacenaje.
 - C. 1. Talleres domésticos o artesanales
 - C. 2. Talleres o almacenes de servicio en planta baja
 - C. 3. Talleres o almacenes de servicio en edificio exclusivo, ó Industrias menores de manipulación y primera transformación de productos agropecuarios.
 - e) Uso público o semipúblico:
 - C. 1. Administrativo
 - C. 2. Cultural
 - C. 3. Religioso
 - C. 4. Beneficio-Sanitario
 - C. 5. Hotelero
 - C. 6. Espectáculos
 - C. 7. De relación
 - C. 8. Deportivo
 - S.1.- En edificios de viviendas
 - S. 2.- En edificios independientes

Artículo 4.1.4. Si se proyectase la instalación de usos públicos, comercio, oficinas, etc., que por su tamaño o características se prevea una incidencia grave en el tráfico de la zona, se exigirá por el Ayuntamiento la presentación de un estudio de tráfico de la zona afectada con la incidencia en el mismo, de la actividad que se pretende instalar, así mismo el Ayuntamiento podrá exigir la previsión de plazas de aparcamiento específicas para estos usos.

Artículo 4.1.5 Ventilación e iluminación

Salvo que las condiciones técnicas de la actividad lo exijan, no se dispondrá ningún lugar de estancia o de trabajo a más de diez (10) metros de distancia de los huecos de ventilación e iluminación natural que, cuando así se estime conveniente, serán ayudadas por medios artificiales.

Artículo 4.1.6 Locales en sótano

1. Ninguna actividad, que no sea complementaria para la dotación al servicio del edificio, podrá establecerse en planta inferior a la baja salvo que este vinculada a un local situado en esta planta al que deberá estar unido, al menos por una zona de contacto de superficie mínima de diez (10) metros cuadrados.

2. A los efectos de la aplicación del apartado anterior, se entenderá por zona de contacto la superficie común de la proyección horizontal de cada dos plantas separadas por un solo forjado de piso.

Artículo 4.1.7 Accesos desde la vía pública

1. El acceso a los locales en construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración total que dispusieren locales destinados a usos no residenciales, situados en zonas de uso característico residencial, habrá de realizarse de manera independiente, desde la vía pública, desde el espacio privado de la parcela o desde un zaguán, sin utilizar para ello ni escaleras ni ascensores de uso para acceso a las viviendas.

2. Cuando las previsiones de afluencia de vehículos automóviles generada por el uso, pudiera dar origen a concentraciones de éstos, a juicio de los servicios técnicos municipales, porá exigirse la disposición de espacios de carga, descarga y espera de vehículos en la parcela del edificio, y fuera, por tanto, del espacio público, pudiendo llegarse a denegar la autorización de la actividad en el caso de que no sea posible resolver el problema en las condiciones señaladas.

3. Del mismo modo se procederá en los casos en que se prevean concentraciones de personas, disponiendo de ensanchamientos de las aceras dentro de las parcelas privadas y con las mismas consecuencias en caso de imposible cumplimiento.

Artículo 4.1.8 Actividades permisibles

Solamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas y las que imponga el Ayuntamiento por aplicación de regulaciones comunes en casos similares.

CAPITULO 4.2 USO RESIDENCIAL**Artículo 4.2.1 Definición y clases**

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

a) Vivienda, cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, hacia el exterior de ese núcleo, tengan o no relación de parentesco. Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías

C. 1. Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en cada unidad parcelaria se edifica una sola vivienda

C. 2. Vivienda en edificación colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

C. 3. Anexa a otras actividades, 1 vivienda de vigilante.

Artículo 4.2.2 Aplicación

1. Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva edificación. Serán asimismo, de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

Artículo 4.2.3 Usos tolerados o compatibles con el principal

Se admitirá la coexistencia con el uso principal residencial, adaptándose en cada caso a las limitaciones que para cada uno de ellos se dicten, en los siguientes usos:

- Agropecuario.
- Comercial y oficinas.
- Industrial y almacenaje.
- Público e institucional.
- Cultural y recreativo.
- Aparcamiento.

En las condiciones particulares de las zonas de suelo urbano se recogen las compatibilidades de usos de acuerdo con el artículo 4.1.3

1. En las condiciones prescritas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás leyes sectoriales aplicables, podrá autorizarse en el suelo urbano las instalaciones ganaderas así como el almacenaje y manipulación de productos agrarios e industria menor agroalimentaria.

2. Se permite la coexistencia con el uso vivienda unifamiliar de la cuadra para estancia del ganado de labor, y la cria de pequeños animales domésticos como conejos, gallinas, etc., dedicados al consumo exclusivamente familiar.

En todos los casos el Ayuntamiento podrá exigir un informe en el que se demuestre la inexistencia de peligros sanitarios y molestias para la propia vivienda y el vecindario.

3. Se prohíbe la cria de ganado porcino en el suelo urbano en unidades de producción superiores a cuatro animales adultos.

4. Toda explotación ganadera que supere los supuestos anteriores no porá instalarse en el suelo urbano, debiendo hacerlo en el suelo no urbanizable, siempre y cuando cumpla las condiciones establecidas en estas normas para este uso en las Normas de Regulación del Suelo No Urbanizable.

5. Todas las actividades antes relacionadas se permiten en planta baja o en edificios anejos a la vivienda, debiendo estar independizadas de ésta y de los posibles locales comerciales o de otro tipo. Igualmente se podrá utilizar estas dependencias como cocheras para guardar vehículos, maquinaria y aperos de labranza y almacenamiento y manipulación de productos agrarios así como industria agroalimentaria menor de productos agrarios. Se permite para aperos de labranza y almacenamiento la utilización de los espacios bajo cubierta, someros y solanas para el aireado, secado y almacenaje de estos productos.

6. Se permite la existencia de almacenes para productos agropecuarios y maquinaria agrícola en edificio exclusivo. La altura máxima permitida será en este caso de 7 m.

CAPITULO 4.3 USO COMERCIAL Y OFICINAS**Artículo 4.3.1 Criterios de compatibilidad en suelo urbano.**

1. Se permite el uso de locales y tiendas en planta baja y primera destinados a la compra-venta y exposición al público de bienes y servicios.

2. En el caso en que el uso comercial se de simultáneamente al de vivienda los accesos y escaleras serán independientes.

3. La luz y ventilación podrá ser natural o artificial, exigiéndose en el segundo caso los proyectos de instalaciones técnicas de iluminación y ventilación.

4. Se exigirán en cada caso las instalaciones y características de materiales, necesarias para garantizar la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.

CAPITULO 4.4 USO INDUSTRIAL Y DE ALMACENAJE**Artículo 4.4.1 Criterios de compatibilidad en suelo urbano**

1. El uso industrial y de almacenaje se limita a las siguientes categorías:

a) Talleres domésticos o artesanales: Comprende las actividades de carácter familiar con una potencia máxima instalada de 2.C.V. y una superficie máxima de 50 m² que no transmitan molestia alguna ni puedan originar un peligro especial. Se podrán situar en planta baja, semisótano o incluso en las plantas de pisos.

b) Talleres o almacenes de servicio en planta baja. Correspondientes a las actividades denominadas de pequeña industria con una superficie máxima de 200 m² de actividad pudiendo completarse con usos complementarios (aseos, oficina, almacenaje, etc.) hasta 300 m². Se situarán únicamente en plantas bajas y su instalación deber ser aprobada por la Comisión de Medio Ambiente de la Rioja de conformidad con las especificaciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. El nivel de inmisión sonora en cualquier vivienda no superará los 28 dB, de 22 a 8 horas, ni los 30 dB de 8 a 22 horas.

d) Industrias menores de manipulación y primera transformación de productos agrarios.

2. Los locales destinados a actividades industriales deberán tener suficiente ventilación natural o forzada y se exigirán las instalaciones y características de materiales necesarias para garantizar la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios.

CAPITULO 4.5 USO PUBLICO E INSTITUCIONAL**Artículo 4.5.1 Criterios de compatibilidad en suelo urbano**

Es el destinado a equipamientos y dotaciones de carácter público o privado (administrativo, deportivo, sanitario, religioso, etc.). Este uso se permitirá en cualquier caso sin más limitaciones que las establecidas para la parcela donde se sitúen, cumpliendo en cada caso con la legislación específica que les corresponda.

CAPITULO 4.6 USO CULTURAL Y RECREATIVO**Artículo 4.6.1 Criterios de compatibilidad en suelo urbano**

Es el destinado a actividades de carácter cultural y recreativo, tanto públicas como privadas y de uso público.

1. Será de aplicación la legislación general y fundamentalmente del Reglamento de Espectáculos Públicos. También se deberán cumplir las condiciones establecidas para el uso comercial.

2. En aquellos locales como bares, cafeterías, restaurantes, etc. en los que, por tener cocina u oficio, se preparen comidas, se dispondrán las convenientes instalaciones de evacuación de humos y olores por los conductos generales del edificio o en su defecto por conductos independientes que deberán sobresalir al menos 40 cm. por encima de la cubierta del edificio.

3. El uso cultural no tiene limitaciones de superficie, ni situación.

4. Deberán disponer como mínimo de un aseo con retrete y lavabo.

CAPITULO 4.7 USO DE APARCAMIENTO**Artículo 4.7.1 Características generales**

Se permite el uso de aparcamiento en planta baja, semisótano y sótano,

siempre que el carácter y dimensiones de la vía a la que dé frente el solar lo permita.

Las rampas de acceso tendrán una superficie máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos. La altura libre mínima en sótano será de 2,00 metros.

El recinto de garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto del edificio con muros y forjados resistentes al fuego, con el aislamiento acústico suficiente y carecer de patios y de huecos de comunicación con espacios destinados a otros usos.

Se exigirán las instalaciones y características de materiales necesarios para garantizar la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones y peligros de propagación de incendios. Se permite la existencia de garages y talleres en edificación exclusiva. Con un máximo de 7 m.

TÍTULO QUINTO CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION Y DE SUS RELACIONES CON EL ENTORNO

CAPÍTULO 5.1 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION

SUBCAPÍTULO 5.1.1 Condiciones de Parcela

Artículo 5.1.1.1 Parcela mínima edificable.

1. Para ser edificable una parcela en suelo urbano deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Reunir la condición de solar, según los requisitos establecidos en el art. 7.3.1.5. de estas Normas.
- b) Frente mínimo de fachada en vía pública: 4,50 metros
- c) Superficie mínima: 60 m².

2. Cuando no se cumplan las condiciones mínimas anteriores la parcela se considerará inedificable.

3. En cualquier caso la edificación deberá respetar las características del tejido urbano y trama parcelaria tradicional del casco urbano o parte diferenciada del mismo, debiendo justificarse estas circunstancias en el proyecto técnico cuando la actuación diera lugar a agrupaciones de parcelas o reparcelaciones.

Artículo 5.1.1.2 Parcelas exceptuadas

1. Quedan exceptuadas de las condiciones de fachada y superficie las parcelas situadas junto o entre edificios colindantes ya construidos que no estén fuera de ordenación, ni en estado ruinoso.

SUBCAPÍTULO 5.1.2 Alineaciones y Rasantes

Artículo 5.1.2.1 Alineaciones

1. Se entenderá por alineación real el límite de separación de las fincas con los espacios libres de dominio público existentes. La estimación de las alineaciones reales deberá ser siempre realizada por el Ayuntamiento correspondiente.

2. Se entenderá por alineación oficial el límite de separación de las fincas con los espacios libres de dominio público según se establezca en cada caso en los documentos de ordenación urbanística municipal vigentes.

Artículo 5.1.2.2 Rasantes

1. Se entenderá, en todo caso, por rasante el nivel del acerado en la alineación, representado por una línea que marca la inclinación del terreno mediante un perfil longitudinal.

2. Toda edificación deberá ajustarse a las alineaciones y rasantes, oficiales y, en su defecto, a las reales o actuales o las provisionales que para una parcela específica, o para un parte o la totalidad de un núcleo sean señaladas por el Ayuntamiento.

SUBCAPÍTULO 5.1.3 ALTURA DE LOS EDIFICIOS

Artículo 5.1.3.1. Altura máxima de la edificación

1. La altura máxima de cualquier edificación será, con carácter general, de tres plantas o 10,50 metros.

2. No obstante lo anterior, las edificaciones que se pretendan realizar en solares enclavados en núcleos o manzanas edificadas en sus dos terceras partes podrán alcanzar la altura media de los edificios ya construidos en el tramo de la fachada comprendido entre dos calles adyacentes consecutivas a las cuales tenga la fachada el solar, aunque de esta aplicación resulte una altura o número de plantas no superior a la máxima establecida en el párrafo anterior. Dicha altura media será el cociente de dividir la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la longitud total de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado. Del número de plantas que así resulte se depreciará la fracción decimal igual o inferior a cinco décimas y si esta fracción es superior a las cinco décimas se redondeará en exceso para la obtención del número de plantas.

3. En todo caso cuando de la aplicación de este artículo resulte una altura y número de plantas superior al máximo establecido en el apartado 1 de este artículo, la altura total en metros de la edificación se ajustará a la altura media de las edificaciones ya construidas en el tramo de fachada entre calles adyacentes o consecutivas calculada de idéntica forma que en el apartado 2 de este artículo. El número de plantas máximas para estos casos será de cuatro.

4. En edificación de dos plantas, la altura máxima permitida será de 7,50 metros.

Artículo 5.1.3.2. Medición de alturas

1. A los efectos del cómputo de plantas se incluirán, en todos los casos, la planta baja, los áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un metro en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.

2. La altura de la edificación se medirá desde la rasante de la acera o terreno hasta el plano superior del último forjado. La altura se medirá en el eje de cada una de las fachadas.

3. En calles de fuerte pendiente se podrá escalonar la edificación aplicándose la altura máxima en cada tramo según el apartado anterior. En todo caso se respetará en cada tramo el frente mínimo de fachada exigido en estas Normas.

Artículo 5.1.3.3. Construcciones por encima de la altura máxima

Sobre la altura máxima permitida solo se permitirá la construcción de las cubiertas del edificio y las chimeneas y conductos de ventilación.

Los espacios bajo cubierta podrán destinarse a trasteros o someros, solanas e instalaciones.

Artículo 5.1.3.4. Terrenos en pendiente

Cuando la edificación se produzca en terrenos en pendiente, en cada sección de la manzana, los forjados de techo de la última planta del edificio deberán quedar incluidos dentro del sólido capaz definido por el terreno, las fachadas a las vías públicas y el plano teórico que va desde la altura máxima permitida en la alineación en la vía pública más baja hasta 3 m. por encima de la altura máxima en la alineación más alta.

Sobre la envolvente así definida solo podrán sobresalir las cubiertas de los edificios con las condiciones de máxima pendiente reguladas en estas Normas.

SUBCAPÍTULO 5.1.4. ALTURA DE LAS PLANTAS

Artículo 5.1.4.1. Alturas máximas y mínimas

Las alturas máximas y mínimas libres entre pavimento y techo acabados serán las siguientes:

	PLANTA BAJA Y SEMISOTANO Y NO HABITABLE O SOTANO CON ACCESO A NIVEL DE CALLE	PLANTA PISOS Y SEMISOTANO HABITABLE	SOTANO SEMISOTANO
Máxima	4,50 m.	3,00 m.	2,50 m.
Mínima	2,50	2,40 m.	2,00 m.

Artículo 5.1.4.2. Viviendas en Planta Baja

Cuando las viviendas se sitúen en planta baja, se elevará como mínimo el nivel de su pavimento 30 cm. sobre la rasante de la calle o terreno.

Artículo 5.1.4.3. Reducciones de Altura

En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo, la altura libre podrá ser de 2,20 m., en las restantes habitaciones también podrá permitirse esta altura en una superficie que no sobrepase el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción.

SUBCAPÍTULO 5.1.5. PATIOS

Artículo 5.1.5.1. Patios de Luces

Se permitirán patios de luces interiores con las siguientes dimensiones mínimas.

a) Patios a los que se abren dormitorios, estancias y cocinas:

Se deberá poder inscribir en los mismos un círculo de diámetro igual o superior a 1/3 de la máxima altura de los paramentos que lo encuadren, con un mínimo de 3,00 metros.

La superficie mínima será de 9 m²

La altura se medirá desde el nivel de pavimento de la planta más baja con uso residencial hasta las coronaciones de los paramentos verticales delimitados del patio.

b) Patios a los que no abran dormitorios, estancias, ni cocinas:

Deberán permitir que se inscriba en su interior un círculo de diámetro igual o superior a 3 m. siendo la superficie mínima de 9 m².

c) Se prohíben los patios abiertos a fachada.

d) Los patios deberán tener acceso directo para su limpieza y mantenimiento, bien desde dependencias comunes, o a través de alguna de las viviendas que, teniendo uso exclusivo del mismo, soporte la limpieza y mantenimiento de éste.

Artículo 5.1.5.2. Patios Mancomunados

Se permitirán mancomunidades de patios que sirvan para completar las dimensiones de los mismos, siempre que se ajusten a las siguientes normas:

a) Se establecerá mediante escritura pública un derecho real de servidumbre sobre las fincas que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

b) Esta servidumbre no podrá cancelarse mientras subsista alguno de los edificios cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

c) Los niveles o rasantes de los patios mancomunados no diferirán en más de 3 m. debiendo estar comunicados entre sí en el resto de las alturas, aunque se permitirá su separación con muros cuya altura no sobrepasen los 2 m. a contar desde la rasante del patio más alto.

Artículo 5.1.5.3. Cobertura de patios

Los patios podrán cubrirse o aterrarse a nivel de planta baja, siempre que ésta no se destine a uso de vivienda, de manera que a nivel del primer piso de vivienda no exista ningún elemento de esta cubierta que obstaculice

las luces rectas mínimas de 3 m. de todas las viviendas que recaigan sobre la terraza.

SUBCAPITULO 5.1.6. CUERPOS VOLADOS

Artículo 5.1.6.1. Normas Generales

1. Se prohíben los cuerpos volados salvo justificación en contrario, excepto los miradores totalmente acristalados en sus tres lados.

2. Los vuelos y miradores acristalados podrán sobresalir como máximo 1/10 del ancho de la calle medido en el centro de la fachada, con un máximo de 0,80 m. El saliente se contará a partir del plano de fachada del edificio y quedará separado como mínimo 0,60 m. de las medianerías.

3. Los vuelos tendrán su plano inferior a una altura igual o superior a 3,50 m. sobre la rasante.

4. En calles de anchura inferior a 4 m. se prohíbe cualquier tipo de vuelo, excepto los balcones si constituyen una invariante tipológica del entorno y los aleros, molduras y cornisas. En cualquier caso el vuelo máximo será de 0,30 m. excepto en los aleros.

5. El vuelo de aleros podrá sobresalir un máximo de 0,30 m. del máximo permitido en la fachada.

6. La longitud máxima de vuelos en cada fachada será del 50% de la longitud de fachada en planta primera y superiores, en planta baja y semisótano se guardará la alineación. Esta longitud máxima podrá distribuirse libremente en toda la fachada.

Artículo 5.1.6.2. Salientes

Se permiten salientes de jambas, molduras, pilastras, etc., que podrán sobresalir un máximo de 0,05 m. sobre la fachada. El saliente máximo de cornisas será de 0,15 m.

Artículo 5.1.6.3 Vuelos en patios

En los patios no se permite ningún tipo de saliente o vuelo y cobertura que disminuya o altere las condiciones mínimas de diámetro y superficie.

SUBCAPITULO 5.1.7 RETRANQUEOS

Artículo 5.1.7.1 Retranqueos en fachadas

Con norma general se prohíben los retranqueos en fachadas.

Artículo 5.1.7.2 Retranqueos en última planta

Se permitirán retranqueos en la última planta a hastiales para formar solanas que deberán tener cubierta como prolongación del paño del tejado. Podrán ser abiertos o acristalados debiendo tener antepechos o barandillas no opacos (por ejemplo: metálicas). No podrán tener ningún cerramiento de obra.

Artículo 5.1.7.3 Retranqueos en planta baja

Los retranqueos en planta baja únicamente se permitirán cuando existan en el entorno y constituyan invariantes o permanencias de la arquitectura vernácula y siempre que pasen a ser espacios de uso y dominio público.

SUBCAPITULO 5.1.8 FONDO EDIFICABLE

Artículo 5.1.8.1 Fondo máximo

1. El fondo máximo edificable en construcciones entre medianerías será de 16 m.

2. En el caso de que la alineación de las fachadas posteriores de las edificaciones pertenecientes a la misma calle y manzana del edificio sobrepase esta dimensión podrá superarse esta limitación para alcanzar la alineación impuesta por el resto de las fachadas posteriores.

Artículo 5.1.8.2 Resto de parcela

En el caso de edificaciones en manzana cerrada entre medianerías o en hilera, se permitirán, en el resto del fondo de la parcela, construcciones complementarias de una sola planta y altura máxima idéntica a la de la planta baja de la edificación con una ocupación máxima del 20% de la superficie de parcela no ocupada por la edificación. Estas deberán compartir los mismos criterios de composición, materiales y acabados que éste.

SUBCAPITULO 5.1.9 CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 5.1.9.1 Normas generales

1. Tanto los edificios de nueva planta como las remodelaciones de los existentes deberán adecuarse al entorno en el que se inscriben respetando los esquemas de composición, modulación de huecos, volúmenes, proporciones, materiales y colores, tanto en fachadas como en cubiertas o cualquier elemento visible desde el exterior.

2. Con el objeto de justificar estas circunstancias se acompañará a la solicitud de licencia esquemas de alzados o fotografías del entorno inmediato al solar o edificio donde se vayan a ejecutar las obras.

3. Las condiciones estéticas establecidas en los artículos siguientes serán de aplicación con carácter orientativo, siempre que se justifique expresamente el cumplimiento de las condiciones generales establecidas en el párrafo primero de este artículo. En todo caso se justificarán las variaciones del proyecto con respecto a las características que a continuación se indican como recomendables.

4. Las soluciones planteadas en los proyectos, se adaptarán, en cuanto se refiere a los criterios que se desarrollan a continuación a las especificaciones que se determinan en ellos, las soluciones alternativas deberán ser consultadas previamente de acuerdo al artículo 2.4.2.3.

Artículo 5.1.9.2 Fachadas

1. Todas las fachadas y cerramientos que hayan de quedar vistos desde el exterior o patio de manzana deberán terminarse exteriormente con revocos enfoscados o enlucidos, pintados, permitiéndose únicamente como material visto la piedra natural en mampostería, sillería o sillarejo y los aplacados de piedra natural.

2. Los revocos enfoscados y enlucidos deberán ir pintados con colores claros, ocres, tierras, blancos, y en general los tradicionales de la calle o el entorno del edificio.

3. Se prohíbe la imitación de la piedra, así como colorear las juntas de la fábrica de piedra.

4. En su caso la piedra natural a utilizar deberá ser la propia o usual en el lugar.

Artículo 5.1.9.3 Huecos en fachada

Los huecos de fachada serán de dominante vertical integrados en la composición general del edificio. Los huecos de planta baja deberán corresponder al resto de la fachada prohibiéndose abrir huecos horizontales que recorran toda la fachada, los huecos en esquina y los que se pretendan ubicar en ángulos retranqueados del plano de fachada.

Artículo 5.1.9.4 Locales en planta baja

En los proyectos de edificación que incluyan locales en planta baja, deberá figurar en los alzados el tratamiento y composición exterior de los mismos, ejecutándose los elementos primarios de su fachada simultáneamente al conjunto de la obra.

Artículo 5.1.9.5 Toldos, marquesinas y repisas

1. Se prohíben los toldos y marquesinas de carácter fijo.

2. No se permiten las repisas de balcones de hormigón que presente un frente de espesor superior a 15 cm.

Artículo 5.1.9.6 Carpintería y Cerrajería

1. La carpintería exterior deberá ser preferentemente de madera barnizada o pintada. Se permiten las carpinterías metálicas pintadas, de aluminio lacado y anodizado y plástico.

2. La cerrajería en balcones y balaustradas deberá ser metálica y pintada. Deberán primar en su diseño criterios de sencillez y respeto a las soluciones tradicionales del lugar.

Artículo 5.1.9.7 Conducciones eléctricas y telefónicas

Serán subterráneas, empotradas y ocultas en los paramentos las líneas de conducción de energía eléctrica y redes telefónicas.

Artículo 5.1.9.8 Medianerías

1. Todas las medianerías que hubieran de quedar vistas por encima de otras edificaciones o lindantes a espacios libres de otras parcelas deberán recibir tratamiento de fachada.

2. No se permitirán medianerías lindantes a suelo no urbanizable. Las edificaciones colindantes a este suelo, si no pueden presentar fachada a él, deberán retranquearse y tratar como fachada el paramento resultante.

Artículo 5.1.9.9 Cubiertas

1. Las cubiertas deberán ser inclinadas con una pendiente máxima del 50%. Los aleros deberán resolverse a la manera tradicional con borde de alero del mismo material y en el mismo plano que el faldón de cubierta a que corresponda. Quedan prohibidos los petos y la elevación del borde de alero sobre la altura máxima permitida.

2. Cuando se permita el uso en entrecubierta éste deberá adecuarse a la pendiente máxima no permitiéndose los huecos de iluminación verticales o inclinados que rompan el plano de la cubierta.

3. Se prohíben las faldas de cubierta quebradas, las cubiertas planas y las realizadas con fibrocemento, plástico, aluminio, chapa o pizarra como materiales vistos.

4. El material de cobertura será de teja cerámica, perfil árabe o laja de piedra. Tan sólo se autorizará como caso excepcional el uso de la teja de cemento de perfil árabe y color rojo-teja.

5. Los cuerpos contruidos sobre las cubiertas deberán quedar integrados en la composición del edificio u ocultos. Se procurará que las antenas de TV-FM no sean visibles desde la vía pública.

Artículo 5.1.9.10 Vallas y cerramientos

1. En el caso de que la tipología de la edificación lo permita, los cerramientos de parcela serán de fábrica de piedra hasta 1 metro de altura y el resto de cerrajería o vegetación.

2. En el caso que en el entorno existan vallas de mayor altura de carácter tradicional en piedra natural, se podrá llegar a la altura de éstas utilizando el mismo sistema constructivo y materiales.

Artículo 5.1.9.11 Muestras, banderines y anuncios publicitarios

1. Muestras. Los anuncios paralelos al plano de fachada tendrán un saliente máximo de diez (10) centímetros; cumplirán además las condiciones siguientes:

a) Se prohíben los anuncios estables en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.

b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia de más de cincuenta (50) centímetros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas con dimensión máxima equivalente a un cuadrado de veinticinco (25) centímetros de lado y dos (2) milímetros de grueso, que podrán situarse en las jambas.

Podrán adosarse en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasarlas una altura máxima igual a su espesor.

Las muestras no se permiten en recintos históricos ni en edificios

catalogados excepto con letras sueltas de tipo clásico, sobrepuestas directamente a la fachada.

c) Las muestras colocadas en las plantas distintas a la baja podrán ocupar sólo una franja de setenta (70) centímetros de altura máxima. Estarán adosadas a los antepechos de los huecos, sin reducir la superficie de iluminación de los locales, y deberán ser independientes para cada uno de ellos.

d) En edificios con uso exclusivo de espectáculos, comercial o industrial podrán instalarse muestras en fachadas con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos ni huecos. Esta excepción no se aplicará en recintos históricos ni en edificios catalogados.

e) Las muestras luminosas cumplirán las condiciones anteriores y se situarán a más de tres (3) metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá en general conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de diez (10) metros, en la misma alineación, o veinte (20) metros en la alineación de enfrente.

2. Banderines. Los anuncios normales al plano de fachada estarán en todos sus puntos a una altura mínima de 2,25 metros sobre la rasante a la acera, con un saliente máximo de cuarenta y cinco (45) centímetros y dimensión vertical máxima de noventa (90) centímetros en planta baja o setenta (70) centímetros en las superiores. Podrán adosarse en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasarlas una altura máxima igual a su espesor. Los banderines luminosos cumplirán las condiciones anteriores y se situarán a más de tres (3) metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá la conformidad de los inquilinos, arrendatarios y en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de veinte (20) metros.

3. Anuncios Publicitarios. Salvo lo especificado para muestras y banderines, no se permitirán anuncios públicos o privados. Excepcionalmente, podrán permitirse sobre el vallado de los solares y en bastidores rectangulares exentos con dimensiones máximas de tres (3) por dos (2) metros de altura, realizados con materiales resistentes a la intemperie.

Artículo 5.1.9.12 Chaflandes

En los cruces de viales en los que la edificación se permita hasta la alineación de vía pública, se ejecutarán chaflandes de alineación ortogonal a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones de los viales que confluyen, siempre que el ángulo formado sea menor de 120°, cuya longitud mínima vendrá determinada de acuerdo al baremo que se adjunta.

LONGITUD DE CHAFLAN EN FUNCION DEL ANCHO DE LAS CALLES CONFLUENTES

Ancho Calle	menor de 4 m.	de 4 mts. a 6 mts.	de 6 mts. a 8 mts.	de 8 mts. a 10 mts.	mayor de 10 mts.
menor de 4 m.	1,80 mts.	2,00 mts.	2,25 mts.	2,50 mts.	2,75 mts.
de 4 mts. a 6 mts.	2,00 mts.	2,50 mts.	2,75 mts.	3,00 mts.	3,25 mts.
de 6 mts. a 8 mts.	2,25 mts.	2,75 mts.	3,00 mts.	3,50 mts.	4,00 mts.
de 8 mts. a 10 mts.	2,50 mts.	3,00 mts.	3,50 mts.	4,00 mts.	4,50 mts.
mayor de 10 mts.	2,75 mts.	3,25 mts.	4,00 mts.	4,50 mts.	5,00 mts.

El retranqueo de alineación no justificará, en ningún caso, la invasión de la zona de chaflan en el caso de que la edificación se ejecutase, sin tal retranqueo.

SUBCAPITULO 5.1.10 Condiciones Técnicas y de Habitabilidad

Artículo 5.1.10.1 Condiciones de superficie y programa de vivienda

1. Toda vivienda tendrá una superficie útil mínima de 30 m², y contará, como mínimo, con una habitación capaz para estar comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo.

2. La compartimentación será libre con la única condición de que las habitaciones sean independientes entre sí de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio o sirva de paso al cuarto de baño o aseo.

3. En viviendas de un solo dormitorio la zona de estancia deberá ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación.

4. En toda vivienda la superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E + C + K) serán en función del número de dormitorios los siguientes:

VIVIENDAS DE	E(M2)	E + C + K(M2)
— Un dormitorio	14	18
— Dos dormitorios	16	20
— Tres dormitorios	18	22
— Cuatro dormitorios	20	24

5. Si la cocina es independiente tendrá como mínimo 7m², de los cuales podrán corresponder 5 m² a cocina y 2 m² a terraza tendadero. Cuando se incorpore a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante un ventilador centrífugo.

6. La superficie útil mínima de los dormitorios de una cama será de 6 m² y de dos camas de 8 m². En toda vivienda habrá al menos un dormitorio de superficie útil no menor de 10 m².

7. Los pasillos tendrán una anchura útil mínima de 0,85 m., salvo en la parte de vestíbulo o entrada a la vivienda donde la anchura mínima será de 1,20 m².

8. Los retretes tendrán una superficie mínima de 1,50 m².

Artículo 5.1.10.2 Condiciones higiénicas

1. Toda vivienda ha de ser exterior, disponiendo para ello de al menos una habitación vividera volcada a las vías o espacios públicos o abiertos.

2. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos.

3. Las plantas de semisótano sólo serán habitables cuando sobresalgan más de un metro sobre la rasante de todas sus fachadas y siempre que sea posible la ventilación cruzada.

4. Se procurará que toda vivienda tenga posibilidad de ventilación cruzada, entendiéndose que existe esta posibilidad cuando tiene huecos practicables orientados en, al menos, dos sentidos distintos cuya diferencia de orientación sea como mínimo de 90°.

5. Todas las piezas habitables tendrán luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total superior a 1/10 de la superficie útil del local. La superficie real de ventilación podrá reducirse a un mínimo de 1/3 de la de iluminación.

6. En las cocinas, será obligatorio la colocación de un conducto de ventilación activada y evacuación de humos hasta la cubierta.

7. En los baños, retretes y despensas que no tengan ventilación natural se dispondrá de un sistema de ventilación activada.

8. Los humos procedentes de calderas, calentadores, etc. tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes de los de ventilación.

Artículo 5.1.10.3 Condiciones de los servicios

1. En toda edificación de vivienda serán preceptivas las instalaciones de energía eléctrica para alumbrado y usos domésticos, agua fría y caliente. Estas instalaciones tendrán que cumplir las reglamentaciones particulares vigentes para cada una de ellas.

2. En todas las viviendas se instalará, cuando menos, un cuarto de aseo compuesto de retrete, lavabo y ducha. En la cocina o dependencia aneja se instalará un fregadero y un lavadero o toma de desagüe para lavadora.

3. En todos los edificios o parte de ellos donde se localicen actividades de carácter público (comercio, oficinas, institucional, cultural, recreativo, etc.) se dispondrá de un aseo con retrete y lavabo si la superficie es inferior a 100 m². Si la superficie supera los 100 m² deberán disponerse dos aseos. En todo caso se dispondrá un vestíbulo de independencia entre los aseos y el resto de los locales.

4. Cada uno de los retretes y fregaderos o lavaderos irá provisto de su correspondiente sifón hidráulico, registrable y accesible.

5. Todas las aguas negras o sucias deberán recogerse en bajantes y colectores y ser conducidas a la red general de saneamiento. En núcleos urbanos quedarán prohibidas las fosas sépticas. Los pozos negros estarán prohibidos en todo caso.

6. El sistema de cierre de los retretes será siempre hidráulico.

7. Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura mínima de 1,40 metros. Los paramentos afectados por el uso de la ducha hasta 1,95 m.

8. El acceso al aseo en viviendas no se permitirá desde las estancias comedores, cocinas ni dormitorios. Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseo completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

Artículo 5.1.10.4 Condiciones de accesibilidad

1. Toda edificación que se realiza en un núcleo urbano deberá contar con acceso público desde la red viaria.

2. El portal en edificios de vivienda colectiva, deberá tener una anchura mínima de 2 metros y una longitud mínima de 1,50 metros.

3. Los espacios de circulación hasta las escaleras y ascensor tendrán una anchura mínima de 1,20 metros. A lo largo de todo el recorrido habrá una iluminación mínima de 40 lux, al menos durante el tiempo necesario para realizar el trayecto.

4. Las escaleras cumplirán las siguientes condiciones:

a) Altura máxima de tabicas: 18,5 cm.

b) Anchura mínima de huella sin contar su vuelo sobre la tabica: 28 cm.

c) Ancho mínimo de escalera entre paramentos: 2,20 m.

d) Ancho mínimo de tramo: 1,00 m.

e) Número máximo y mínimo de peldaños o alturas en un solo tramo: 18 y 3.

f) En escaleras curvas, longitud mínima de peldaño: 1,20 m. Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 28 cm., medida a 50 cm. de la línea interior del pasamanos, o sobrepasando dicha huella los 42 cm. en el borde exterior.

g) Las mesetas con puertas de acceso a viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 m. Las mesetas intermedias tendrán un fondo mínimo de 1,00 m.

h) Altura mínima del pasamanos: 0,95 m. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

i) Cuando la escalera comunique con un sótano, semisótano o local comercial, la puerta de acceso a éstos será incombustible.

j) La separación entre balaustas de barandillas y antepechos no será superior a 12 cm.

5. En viviendas unifamiliares se permitirán mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas y extendiendo la tolerancia a otros conceptos del apartado anterior cuando resulte debidamente justificado en el Proyecto concreto.

6. En edificios colectivos, las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa al exterior en todas sus plantas, con unas superficies mínimas de iluminación y ventilación de 1 m² y 400 cm² respectivamente.

7. En edificios hasta cuatro plantas, se permiten escaleras con iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, 2/3 de la de la escalera, dejando un hueco libre en toda la altura en el que se pueda suscribir un círculo de 1,10 m. de diámetro.

8. En viviendas colectivas y cuando se instala ascensor, éste tendrá unas dimensiones mínimas de 1,20 x 0,90 y una puerta de al menos 0,80 m, se instalará al menos uno cada 30 viviendas.

9. En portales de viviendas colectivas se eliminarán las barreras arquitectónicas hasta el ascensor, existiendo un desnivel máximo del 11%.

10. En viviendas colectivas las puertas tendrán un mínimo de 0,70 m.

11. En promociones de más de 30 viviendas, se respetará la proporción mínima de viviendas para minusválidos fijadas en el R.D. 355/1980 de 25 de Enero.

Artículo 5.1.10.5 Condiciones de seguridad

1. Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 0,95 m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura no habrá huecos de dimensión mayor de 12 cm.

2. Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, éstos deberán ser templados o armados.

3. En el acceso a las viviendas existirá un dispositivo de llamada desde el exterior y posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.

Artículo 5.1.10.6 Condiciones ambientales

Deberán cumplirse las determinaciones de la Norma Básica NBE-CA-82 sobre condiciones acústica en los edificios.

1. Definición

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones cualquiera que sea la actividad que alberque y a sus instalaciones para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radiactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

2. Aplicación

1. Las condiciones ambientales son de aplicación en las obras de nueva planta, en las de acondicionamiento y reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en que a juicio del Ayuntamiento su cumplimiento no represente una desviación importante en los objetivos de la misma. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en estas Normas.

2. En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieron para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en el lugar en que se encuentren y cuantas estén vigentes de ámbito municipal o superior a éste

3. Compatibilidad de actividades

1. En los suelos urbanos o urbanizables solamente podrán instalarse actividades autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/61 de 30 de noviembre), o dispongan las medidas de corrección o prevención necesarias.

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en estas Normas.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimenea de características adecuadas.

d) Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la determinada en estas Normas.

f) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego

3. Si no se diesen las condiciones requeridas ni siquiera mediante técnicas correctoras, el Ayuntamiento podrá ejercer las acciones sancionadoras que tuviese establecidas.

4. Lugares de observación de las condiciones

1. El impacto producido por el funcionamiento de cualquier actividad en el medio urbano estará limitado en sus efectos ambientales por las prescripciones que señalan las presentes Normas. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar en el caso de peligro de explosión.

b) En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única en

edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

5. Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas

1. Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.

2. En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

6. Transmisión de ruido

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A) según la Norma UNE 31/314/75 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en el anterior epígrafe 4 ó en el domicilio del vecino más afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los siguientes límites:

LIMITES DE EMISION SONORA TRANSMITIDA AL EXTERIOR

ACTIVIDAD COLINDANTE	TRANSMISION MAXIMA (dB A)	
	DIA	NOCHE
Actividad industrial		
Servicios urbanos no administrativos	70	55
Actividades comerciales	65	55
Residencia		
Servicios terciarios no comerciales	55	45
Equipamiento no sanitario		
Equipamiento sanitario	45	35

LIMITES DE RECEPCION SONORA EN EL INTERIOR LOS LOCALES

		RECEPCION MAXIMA (dBA)	
		DIA	NOCHE
Equipamiento	Sanitario y bienestar social	25	20
	Cultural y religioso	30	30
	Educativo	40	30
	Para el ocio	40	40
Serv. terciarios	Hospedaje	40	30
	Oficinas	45	—
	Comercio	55	55
Residencial	Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
	Pasillos, aseos y cocinas	40	35
	Zonas de acceso común	50	40

En todo caso entre las veintidós (22) y las ocho (8) horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios (3 dBA) al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

7. Vibraciones

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el epígrafe 4 de este artículo. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos. Las vibraciones medidas en Pals (Vpals = 10 log 3.200 A2N3), (la expresión N3 de la fórmula anterior significa N al cubo), siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores.

LIMITE DE VIBRACIONES

LUGAR	VIBRACION
Junto al generador	30
En el límite del local	17
Al exterior del local	5

8. Deslumbramientos

Desde los lugares de observación especificados en el punto 4. no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura y otros.

9. Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos

1. No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes

inmuebles, que deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.

2. En ningún caso se permitirá la manipulación de sustancias que produzcan olores que puedan ser detectados sin necesidad de instrumentos en los lugares señalados en el punto 4 del presente artículo.

3. Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera, no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a lo que al respecto fuese de aplicación.

4. En particular, para los generadores de calor, el índice máximo de opacidad de los humos será de uno (1) en la escala de Ringelmann o de dos (2) en la escala de Bacharach, pudiendo ser rebasados en instalaciones que utilicen combustibles sólidos, por un tiempo máximo de media hora al proceder a su encendido.

10. Vertidos industriales

1. Las aguas residuales procedentes de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas, podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

2. Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores, deberán someterse a las prohibiciones y limitaciones que establezca el Ayuntamiento o las instituciones de la Administración Pública competentes en la materia.

Artículo 5.1.10.7 Condiciones térmicas

Deberán cumplirse las determinaciones y exigencias de aislamiento contenidas en las Normas Básicas NBA-CT-79 sobre condiciones térmicas en los edificios.

Artículo 5.1.10.8 Condiciones de protección contra incendios

Deberán cumplirse las determinaciones vigentes con carácter obligatorio de la Norma Básica NBE-CPI-81 sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios.

CAPITULO 5.2 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

SUBCAPITULO 5.2.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo 5.2.1.1 Condiciones sanitarias

Las aguas que se destinan al consumo de la población deberán poseer las condiciones sanitarias de potabilidad química y bacteriológica que se marcan en la legislación vigente, debiéndose proceder a la periódica comprobación de sus características.

Artículo 5.2.1.2 Depósito regulador

Se precisará la instalación de un depósito regulador cuando no exista un sistema de abastecimiento continuo o cuando, en caso de existir, no tenga presión suficiente y se trate de poblaciones mayores de 500 habitantes.

Artículo 5.2.1.3 Red de distribución

1. La red de distribución se diseñará siguiendo el trazado viario o espacio público no edificables.

2. Las conducciones se situarán bajo las aceras pudiendo situarse bajo las calzadas cuando el trazado de las calles sea muy irregular. Se instalarán conducciones en ambas aceras cuando el ancho de calzadas sea superior a 20 metros y cuando la importancia del tráfico o tipo de pavimento lo requiriese.

3. La red de distribución podrá ser ramificada o mallada, con arreglo a los siguientes criterios:

a) Se utilizará preferentemente la red mallada, que será obligatoria en núcleos cuya población supere los 1.000 habitantes, que tengan una longitud de arteria superior a 1.000 m. o cuya configuración urbana no sea básicamente lineal.

b) Cuando el núcleo tenga menos de 300 viviendas se dispondrá una sola malla.

c) La presión estática en cualquier punto de la red no será superior a 60 m.c.d.a. ni inferior a 18 m.c.d.a.

d) Se colocarán bocas de riego cada 100 metros situadas en las aceras próximas al bordillo y en las zonas de paso de jardines. En calles de anchura no superior a 15 m. se colocarán al tresbolillo.

e) La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso y se colocarán llaves de desagüe colocadas en arquetas registrables.

Artículo 5.2.1.4 Profundidad y separación a otras instalaciones

1. Las conducciones estarán separadas de los conductos de otras instalaciones las siguientes distancias mínimas medidas en cm.:

	Distancia horizontal	Distancia vertical
Electricidad alta	30	30
Electricidad baja	20	20
Alcantarillado	60	50
Telefonía	30	—
Gas	50	50

2. Las conducciones de agua siempre quedarán por encima de las de Alcantarillado.

3. La profundidad de las zanjas garantizará la protección de las tuberías

contra el tráfico rodado y otras cargas exteriores así como de las variaciones de temperatura. La profundidad mínima bajo calzadas desde la generatriz superior de las tuberías a la superficie no será inferior a 1,20 metros o en otro caso se protegerán con losas de h.a. En aceras este recubrimiento mínimo podrá reducirse hasta 0,60 m.

Artículo 5.2.1.5 Instalación de hidrantes de incendios

Se cumplirá la Normativa vigente de protección contra incendios y en particular la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82 en cuanto a las condiciones de instalaciones en núcleos urbanos (Art. 5.2.).

Artículo 5.2.1.6 Consumo diario y caudal punta

1. El consumo diario y caudal punta total se calculará multiplicando el número de viviendas de cálculo por las dotaciones de la siguiente tabla (considerando una media familiar de 4,2 personas):

	Hasta 1000 hab.	De 1000 a 6000
Dotación l/vivienda/día	630	945
Caudal punta l/vivienda/seg.	0,030	0,035

2. Para obtener el número de viviendas de cálculo se sumarán a las viviendas reales las equivalentes a otros usos según la siguiente tabla:

	Hasta 1000 hab.	De 1000 a 6000
Boca de incendios tipo 80	280	240
Piscinas públicas	250	215
Hoteles (cada 100 plazas)	100	90
Mercados (cada 100 puestos)	125	100
Hospitales (cada 100 camas)	155	130
Oficinas (cada 1.000 m2)	40	35
Comercio (cada 1.000 m2)	35	30
Colegios (cada 100 plazas)	20	17
Jardines (cada 1.000 m2)	2	1,5

3. En el caso de existir instalaciones ganaderas en suelo urbano o urbanizable se considerará también el consumo de éstos en las siguientes dotaciones de carácter orientativo:

Consumo de ganado	Dotación litro/cabeza y día
Avícola	5
Equino	75
Ovino	15
Porcino de engorde	10
Porcino de reproducción	20
Vacuno	90

Artículo 5.2.1.7 Normativa aplicable

1. Para el dimensionado de las canalizaciones y ejecución de la red se utilizarán los criterios de la NTE-IFA. Si fuera necesario potabilizar el agua se cumplirán las prescripciones de la NTE-ITF.

2. Se podrán utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente en el Proyecto redactado por técnico competente.

Artículo 5.2.1.8 Acometidas

Las acometidas se realizarán a costa de los particulares interesados, previa la obtención de la correspondiente licencia municipal.

Artículo 5.2.1.9 Documentación del proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual del abastecimiento y a las características de la solución adoptada, cálculos justificativos, captaciones, depósitos reguladores, distribución interior, materiales así como la previsión y valoración de su mantenimiento:

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

— Planta general de la red.

Plano de situación de las captaciones y depósitos y conducción del abastecimiento.

Plano de detalles y otros especiales.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

— Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.

— Cuadro de precios, unitarios, auxiliares y descompuestos.

— Presupuesto general.

— Fórmula de actualización de precios si procede.

4. Pliego de condiciones técnicas.

SUBCAPITULO 5.2.2 SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

Artículo 5.2.2.1 Trazado y características

1. La red se diseñará siguiendo el trazado viario o zonas públicas no edificables y siempre que el cálculo lo permita, su pendiente se adaptará a la del terreno o calle.

2. En cualquier caso deberá ir a una profundidad mínima de 1,20 metros, reforzarse con hormigón cuando la generatriz superior del conducto esté a menos de 1,20 m. de profundidad respecto de las aceras o de 2,50 m. respecto a calzadas.

3. Se utilizará preferentemente el sistema unitario. Se admitirá el sistema separativo en núcleos de población contiguos a riberas de río o con una edificabilidad inferior a 1 m³/m².

Artículo 5.2.2.2 Elementos de la red

1. Se colocará cámara de descarga en la cabecera de la red adosada al primer pozo de registro. Se colocarán sumideros para agua de lluvia y riego por cada 600 m² y a separación máxima de 50 m. Se acometerán a pozos. Se colocarán pozos de registros en acometidas a la red, encuentro de conductos, cambios de pendiente, de sección o dirección, a distancia máxima de 50 m. En cambios de cota mayores de 80 cm. se utilizarán pozos de resalto.

2. Los conductos pueden ser de hormigón, fibrotubo, PVC o fundición con medidas circulares u ovoides, con diámetro interior mínimo de 300 mm., recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 80 mm. de diámetro, apisonadas.

Artículo 5.2.2.3 Depuración

1. En ningún caso, dentro del suelo urbano, se permitirá la utilización de pozos negros ni fosas sépticas. Cuando el afluente vierta a vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

2. El desagüe de canales domésticos se realizará a la red de alcantarillado previa colocación de rejillas de 2 cm. de abertura máxima con retirada diaria de residuos.

3. En el caso de vertidos industriales, si el vertido no requiere tratamiento previo por ser susceptible de tratamiento biológico, podrá acometer directamente a la red municipal. En el supuesto contrario se garantizará el tratamiento adecuado previo en la acometida.

4. Los vertidos industriales deberán ajustarse, en todo caso, a las normas establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

5. La depuración de aguas residuales se hará por el sistema de depuración biológica con cloración posterior. Para verter al subsuelo en los casos en que resulte admisible, deberán aportarse los estudios pertinentes que demuestren su permeabilidad y la ausencia de impactos negativos en los acuíferos subterráneos.

Artículo 5.2.2.4 Normativa aplicable

1. Para el dimensionado de las canalizaciones y ejecución de la red se procurará utilizar los criterios de la NTE-ISA.

2. Cuando sea necesario instalar estación depuradora, su ejecución se adaptará a lo previsto en la NTE-ISD.

3. Los correspondientes proyectos, redactados por técnico competente, podrán utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente.

Artículo 5.2.2.5 Acometidas

Las acometidas se harán a costa de los particulares interesados, previa la obtención de la correspondiente licencia. Se prohíbe expresamente la perforación de los conductos.

Artículo 5.2.2.6 Documentación mínima del Proyecto

1. Memoria en la que se describe el proyecto, con referencia a la situación actual del saneamiento y a las características de la solución adoptada: tipo de red y depuración de aguas residuales, materiales a emplear y soluciones constructivas, y un anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de la red y de la depuración.

2. Planos: se incluirán como mínimo los siguientes:

- Planta general de la red.
 - Perfiles longitudinales.
 - Plano de vertido y estación depuradora si procede.
 - Planos de detalle y otros especiales.
3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra
 - Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - Presupuesto general.
 - Fórmula de actualización de precios, si procede.
4. Pliego de Condiciones Técnicas.

SUBCAPITULO 5.2.3 SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

Artículo 5.2.3.1 Previsión de cargas

1. A efectos de previsión de cargas se consideran los siguientes valores:

Uso:	Potencia:
Viviendas	3000,5000,8000 W (según grado de electrificación)
Locales comerciales o de oficinas	100 W/m ² (mínimo por abonado de 3000 W)
Industrias	125 W/m ²

2. Para el cálculo de la carga correspondiente a un conjunto de viviendas se multiplicará el número de ellas por la demanda máxima prevista por vivienda. Este valor vendrá afectado por un coeficiente de simultaneidad que se calculará según la siguiente tabla:

No. abonados	Electrificación min. y media	Elec. elevada
2 a 4	1	0.8
5 a 15	0.8	0.7
15 a 25	0.6	0.5
25	0.5	0.4

Artículo 5.2.3.2 Potencia mínima por vivienda

1. El grado de electrificación de las viviendas será el que de acuerdo con su utilización determine el propietario, sin embargo, como mínimo, dependerá de su superficie, según el siguiente cuadro.

Grado de electrificación	Superficie máxima m ²
Mínima (3000 W)	80
Media (5000 W)	150
Elevada (8000 W)	200

Artículo 5.2.3.3 Previsión de centros de transformación

1. Cuando se construya un local, edificio o agrupación de éstos cuya previsión de cargas exceda de 50 KVA, la propiedad del inmueble deberá reservar un local destinado al montaje de la instalación de un centro de transformación que pueda adaptarse al cumplimiento de las condiciones impuestas por el Reglamento Electrotécnico para Alta Tensión. El Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, y el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión o certificado de la empresa suministradora en el caso de que no sea necesario el Centro de Transformación.

2. Se prohíbe la instalación de líneas aéreas de alta tensión dentro del suelo urbano. En suelo urbano industrial se estará a lo que señalen las normas municipales y en su defecto, la normativa sectorial.

Artículo 5.2.3.4 Características de la red

1. La distribución en baja tensión será preferentemente a 380/220 V y el tendido de cables será subterráneo. Tan sólo se permitirá el tendido aéreo con carácter provisional hasta que el Ayuntamiento lo considere, no corriendo en ningún caso a cargo de éste las obras correspondientes. No obstante, sin perjuicio de lo anterior, podrá autorizarse el tendido aéreo cuando concurran especiales circunstancias de excepcionalidad que deberán quedar plenamente justificadas.

2. Cuando sea subterránea, los conductores deberán instalarse en el interior de conductos enterrados a una profundidad mínima de 0,60 metros, estableciéndose registros suficientes y convenientes dispuestos de modo que la sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente. La profundidad mínima será de 0,60 metros.

3. Los centros de transformación y redes de distribución tienen el carácter de sistemas generales debiendo preverse, por el planeamiento, las reservas de suelo público necesarias.

Artículo 5.2.3.5 Normativa aplicable

El cálculo y ejecución de la red se ajustará a lo previsto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones complementarias que lo desarrollan.

Artículo 5.2.3.6 Documentación mínima del proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto, con referencia a la situación actual y a las características de la solución adoptada y anejo en el que se recojan los cálculos justificativos de las redes de alta, media y baja tensión y de los centros de transformación.

2. Planos: se incluirán como mínimo los siguientes:

- Plano general de cada una de las redes.
 - Detalles, secciones y tipos de canalización.
 - Detalle de los centros de transformación.
3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
- Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
 - Cuadros de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - Presupuesto general.
- Fórmula de actualización de precios, si procede.

SUBCAPITULO 5.2.4 ALUMBRADO EXTERIOR

Artículo 5.2.4.1 Condiciones estéticas

Deberá tenerse en cuenta el que los puntos de luz contribuyan a la ambientación y ornato del lugar, armonizando con el carácter de la zona, ya que su estética tendrá en la mayor parte de los casos tanta importancia como sus características luminotécnicas.

Artículo 5.2.4.2 Nivel medio de iluminación

En el cálculo del alumbrado se considerarán los siguientes valores orientativos del nivel medio de iluminación y factor de uniformidad a adoptar según el tipo de espacio urbano:

Tipo de espacio urbano	iluminac.media(lux)	Factor uniform.
Travesía	22	0.30
Calle de tráfico rodado	12	0.25
C.preferentemente peatonal	10	0.20
Plazas	12	0.25
Paseos	15	0.25
Parques	10	0.25

Artículo 5.2.4.3 Sustentación

1. Se restringirá el uso de báculos o postes a las zonas que cuente con acerados de ancho superior a 2,00 metros y donde la anchura de la vía así lo demande, excepto en los casos de paseos, plazas y parques.

2. Se aconseja en calles la utilización de brazos murales.

Artículo 5.2.4.4 Luminarias y Lámparas

1. Igualmente se recomienda que la disposición de las luminarias sea bilateral, al tresbolillo o pareadas. Debiendo colocarse a tresbolillo cuando la anchura de la calzada sea igual o inferior al doble de la altura del punto de luz, y pareadas en los demás casos. Como valores mínimo recomendados de la relación entre la altura del punto de luz y la anchura de calzada se dan los siguientes:

Disposición	Valor mínimo	Valor recomendado
Bilateral al tresbolillo	1/2	2/3
Bilateral pareadas	1/3	1/2

2. Como relación aconsejable entre la separación de los puntos de luz y su altura, en función de la iluminación media que se pretenda conseguir, se dan los siguientes valores:

Iluminación media (lux)	Relación separación/altura
De 2 a 7	de 4 a 5
De 7 a 15	de 3.5 a 4
De 15 a 30	de 2 a 3.5

3. Las luminarias serán de distribución asimétrica, cerradas con reflector de aluminio y difusor de policarbonato.

4. Las lámparas podrán ser de vapor de mercurio alta presión, color corregido, de vapor de sodio o de halógenos metálicos.

Artículo 5.2.4.5 Características de la red

La red podrá ser subterránea o sobre fachada: En el primer caso los conductores se situarán a una profundidad mínima de 0,40 metros y su sección no será inferior a 6 mm². En el segundo caso se cuidará especialmente el trazado de la instalación que deberá ser extremadamente respetuosa con las edificaciones a las que se adose. La sección mínima de los conductores será de 2,5 mm².

Artículo 5.2.4.6 Normativa aplicable

1. Para el dimensionado de la red, así como en la ejecución de la misma se utilizarán los criterios de la NTE/IEE. Reglamento Electrónico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

2. El correspondiente proyecto redactado por técnico competente, podrá utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente.

Artículo 5.2.4.7 Previsión de centros de transformación

Si la instalación tiene una previsión de cargas superior a 30 KVA de potencia instalada, se deberá prever un centro de transformación que deberá cumplir con todos los requisitos en el Reglamento Electrónico para Alta Tensión.

Artículo 5.2.4.8 Documentación mínima del proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto con referencia a la situación actual y a las características de la solución adoptada en cuanto a niveles de iluminación, tipo de punto de luz, materiales y modelos.

2. Planos: Se incluirán como mínimo los siguientes:

- Plano general de la red.
- Detalles y otros especiales.
- 3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
 - Mediciones de todas las unidades y elementos de obra.
 - Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - Presupuesto general.
 - Fórmula de actualización de precios, si procede.
- 4. Pliego de Condiciones Técnicas.

SUBCAPITULO 5.2.5 PAVIMENTACION, JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO**Artículo 5.2.5.1 Parques**

1. Se consideran como parques los espacios libres de uso público de gran superficie con predominio de árboles y jardinería.

2. La pavimentación deberá ser preferentemente terriza pudiendo incluirse zonas con pavimento de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.

3. La jardinería y fundamentalmente las alineaciones de árboles marcando los itinerarios peatonales, serán los principales conformadores de su estructura interna.

Artículo 5.2.5.2 Paseos

1. Se consideran como paseos los espacios libres de uso público de carácter lineal y uso peatonal. Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) Predominio de la pavimentación dura de carácter peatonal: piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante. En su defecto o combinando con esta se admite la pavimentación terriza.

b) La jardinería se basará en alineaciones de árboles y, en su caso, pequeños parterres longitudinales en las lindes de separación con el tráfico rodado.

Artículo 5.2.5.3 Plazas

1. Tendrán esta consideración los espacios libres de uso público en el cruce de dos o más calles.

2. Se aplicará en las mismas los siguientes criterios:

a) Predominio de pavimentación dura de carácter peatonal, piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante. Cuando no se distinga mediante bordillos la zona de tráfico de la zona de peatones se irá a una pavimentación que aunque resista bien las cargas del tráfico no invite a la velocidad: adoquinado, empedrado, mixto, etc.

b) La jardinería se basará en disposiciones de árboles y parterres de separación con las zonas de tráfico rodado.

c) El mobiliario urbano al igual que en parques y paseos estará compuesto de bancos, pérgolas, farolas, papeleras, fuentes, esculturas, kioscos de música, etc. y elementos focales que determinen la composición.

Artículo 5.2.5.4 Tramos urbanos de carreteras

1. Se entiende por tramos urbanos de carreteras la calle que atraviesa o bordea un núcleo de población con un tráfico de carácter interurbano.

2. Los tramos urbanos de carreteras se ajustarán a las siguientes características:

a) Deben contar con una anchura mínima de calzada de 9 metros y aceras de 3 metros.

b) En el caso que los tramos urbanos de carreteras tengan al mismo tiempo carácter de calle principal, la pavimentación, aun resistiendo bien las cargas de tráfico, no debe invitar a la velocidad.

c) Bordillos de piedra y hormigón y acerados de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.

e) La jardinería se limitará, en su caso, a las alineaciones de árboles, paralelos a la calzada y pequeños parterres ajardinados.

Artículo 5.2.5.5 Calles de tráfico rodado

1. Salvo en zonas consolidadas deben contar con un ancho mínimo de 6,50 m. distribuidos en 3,50 m. de calzada y dos aceras de 1,50 metros. En caso de ser de doble dirección el ancho mínimo será de 9 metros con 6,00 m. de calzada y dos aceras de 1,50 m. Cuando existan aparcamientos el espacio para vehículos será de 2,50 x 4,50 metros.

2. La pavimentación no debe invitar a la velocidad y debe responder a las características tipológicas y ambientales del lugar.

3. La jardinería podrá ser igual que en las travessías, siempre que el ancho de las aceras lo permita.

Artículo 5.2.5.6 Calle preferentemente peatonal

1. En calles de anchura inferior a 6 metros deberán suprimirse los acerados elevados conduciendo la esorrentia al centro de la calle y ejecutando una pavimentación con carácter preferentemente peatonal aunque resista cargas de tráfico.

2. Deberán evitarse las calles con pavimentación absolutamente peatonal que imposibilite la circulación rodada, con excepción de los que deban escalonarse debido a la fuerte pendiente.

Artículo 5.2.5.7 Elementos singulares

Los elementos singulares de pavimentación, jardinería o mobiliario urbano, como por ejemplo empedrados, árboles de gran porte, rótulos, numeración de calles, etc., deberán ser respetados, debiendo, los de nueva implantación, seguir un criterio de diseño acorde con lo existente.

Artículo 5.2.5.8 Documentación mínima del proyecto

1. Memoria en la que se describa el proyecto: definición de las obras, instalaciones y servicios, descripción de los elementos de señalización y mobiliario urbano (señales, carteles, bancos, papeleras, etc.), pavimentos: tipos y materiales, descripción de las áreas de reposo y de juego con el mobiliario que los integran; mención expresa de cada una de las plantaciones.

2. Planos: se incluirán como mínimo los siguientes:

- Planta general de calles, plazas, paseos y construcciones.
- Planta general de instalaciones y redes de servicios.
- Planta general de plantaciones.
- Detalle de construcciones.
- Detalle de servicios.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

— Mediciones de todas las unidades y elementos de obras, incluso de las plantaciones.

- Cuadros de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.

— Presupuesto general.

- Fórmula de actualización de precios, si procede.

4. Pliego de Condiciones Técnicas.

TITULO SEXTO CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS EN EL SUELO URBANO**CAPITULO 6. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 6.1.1 Definición**

Son condiciones particulares que, junto con las generales que se establecen en los Títulos 4 y 5 regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

Artículo 6.1.2 Aplicación

1. Las condiciones particulares de las zonas son de aplicación en las diferentes clases de obras según quede establecido para una de las zonas.

2. Las condiciones particulares que establecen los usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos característicos o compatibles en cada zona.

Artículo 6.1.3 Alteración de las condiciones particulares

1. Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrá alterar la posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, siempre que no infrinja perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes.

2. En las obras de reestructuración total, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de la edificación original, alterando la posición de sus fachadas interiores y cubierta, dentro del área de movimiento resultante de la aplicación de las condiciones de la zona en que se encuentre y sin superar la altura de la cubierta del edificio primitivo. En ningún caso, el volumen comprendido entre las nuevas fachadas superará al de la situación original.

3. Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de las zonas en parcelas con dimensiones disconformes con las establecidas en la misma, siempre que las características del servicio que presta lo justifiquen.

Artículo 6.1.4 Clases de áreas

1. A los efectos de la aplicación diferenciada de las condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, las N.S.P. distinguen en el suelo urbano, tres clases de áreas:

a) Área de ordenación, en la que con la regulación contenida en estas normas puede culminarse el proceso urbanístico, constituida por la zona de casco.

b) Áreas de Actuación, que constituyen el ensanche previsto del núcleo de población.

c) Área remitida a planeamiento ulterior, en las que las N.S.P. interponen, entre sus determinaciones y la edificación, algún instrumento para su desarrollo, como es el caso de la zona de bodegas.

Artículo 6.1.5 División de las áreas

En función de los objetivos diferentes que las N.S.P. persiguen en cada lugar y de su uso característico, el área de ordenación se ha dividido en cuatro (4) zonas de la forma siguiente:

- Zona 1. Casco Antiguo
- zona 2. Casco Consolidado
- zona 3. Casco Sin consolidar
- zona 4. Ensanche sin consolidar.

CAPITULO 6.2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CASCO ANTIGUO

Artículo 6.2.1 Ambito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de Estructura Urbana con la trama más oscura señalando las manzanas edificables que tiene como centro el Arco de la Villa y la Plaza de la Iglesia y abarca la zona que coincide sensiblemente con la hipótesis de trazado de las antiguas murallas.

2. La edificación corresponde a la tipología de edificación entre medianerías y formando manzana cuajada.

3. Su uso característico es el residencial

Artículo 6.2.2 Obras admisibles

Son admisibles todas las obras en los edificios, de demolición y de nueva edificación, definidas en los epígrafes 2.3.3.2 a 2.3.3.4.

Artículo 6.2.3 Parcela mínima

Es parcela mínima aquella que es capaz de acoger, cumpliendo las restantes condiciones de la zona, una vivienda que cumpla el programa y superficie establecidos en el subcapítulo 5.1.10 y siguientes.

Artículo 6.2.4 Condiciones de la parcela

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de fincas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie de la parcela deberá igualar o superar sesenta (60) metros cuadrados.

b) El frente mínimo deberá ser igual o mayor que cuatro con cincuenta (4,50) metros.

Artículo 6.2.5 Separación a los linderos

1. La edificación se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a un tercio de su altura de cornisa (H:3), con un mínimo de dos (2) metros, midiéndose esta distancia perpendicularmente en todos los puntos entre el plano de fachada y el testero. Como altura de edificación se tomará la de cada uno de los distintos cuerpos enfrentados al testero.

2. La edificación podrá adosarse al lindero trasero cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario destinadas a vivienda unifamiliar.

b) Que la parcela esté enclavada en una ordenación en que las construcciones colindantes sean ya medianeras.

c) En construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, cuando exista acuerdo entre propietarios, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

d) Cuando se trate de parcelas de fondo inferior o igual a nueve (9) metros, que resuelvan su organización interior sin que existan piezas habitables que recaigan a la fachada posterior, y sin cegar luces en la edificación colindante.

Artículo 6.2.6 Posición respecto a la alineación exterior

La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

Artículo 6.2.7 Ocupación

La definida por el plano de Estructura Urbana y en los planos 4-16 y 5-17

Artículo 6.2.8 Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

1. La superficie edificable de una parcela es la resultante de multiplicar la altura en número de plantas que le corresponda por la superficie de parcela comprendida dentro del polígono definido por la alineación exterior, los linderos laterales y una línea paralela a la alineación exterior y distante de ella catorce (14) metros medidos perpendicularmente en todos los puntos.

2. Si la parcela tiene alineaciones exteriores a calles opuestas, su aprovechamiento será el resultado de realizar la operación indicada en e apartado anterior, respecto a ambas alineaciones. Cuando por las condiciones de forma de la parcela, se superpongan ambas poligonales, se computará una única vez el espacio común.

Si a las calles opuestas corresponden distintas alturas de edificación, el cálculo de la superficie edificable se hará aplicando a cada alineación la altura correspondiente, considerando, caso de que se superpongan ambas poligonales, la media de las alturas para el espacio común. Se entiende por calles opuestas aquéllas cuyos ejes forman entre sí un ángulo inferior a noventa (90) grados sexagesimales.

3. En parcelas de esquina se tomará a efectos de cálculo de la superficie edificable, la comprendida en el polígono definido por las alineaciones exteriores, las paralelas a las mismas trazadas a catorce (14) metros de distancia de las mismas, y los linderos laterales. Si corresponden alturas distintas a las calles que limitan la parcela, se trazará una línea de unión entre la esquina o el punto medio del chaflán si lo hubiera, y el punto de intersección de los fondos edificables, multiplicándose cada una de las dos superficies parciales obtenidas por el número de plantas que le corresponda.

Artículo 6.2.9 Altura.

La determinación de alturas en el casco antiguo vendrá condicionada por los siguientes criterios:

1. La altura máxima correspondiente a la altura de la cara superior de último forjado, se obtendrá en aplicación de las especificaciones y determinaciones del artículo 99 del Reglamento de Planeamiento de a Ley del Suelo, con la variación del cómputo de decimales que se determina en el apartado 3.

2. La altura máxima será en todo caso de tres plantas, es decir, bajo mas dos plantas en las alineaciones de fachadas septentrionales de las calles Celemin y Mayor, fijándose obligatoriamente para la tercera planta un retranqueo de tres metros respecto de la alineación en planta baja.

Igual criterio se aplicará para la determinación de alturas de edificación en alineaciones occidentales de las calles Barrio Umbrio, Tribuna y Conde de Vista Florida, es decir, tres plantas (bajo más dos).

3. Con el fin de mejorar las condiciones de soleamiento y salubridad de las edificaciones y de la red de tránsito viario; las condiciones de altura máxima en alineaciones septentrionales y occidentales de las manzanas según la aplicación de los anteriores criterios se obtendrán por aplicación del cómputo del artículo 99 del R.P., reduciendo tal cómputo en 0,5 puntos, siempre que sea mayor de 3,49. En tales casos y en atención a la homogeneización de alturas en alineaciones meridionales de las manzanas del casco antiguo, compensará, la diferencia de volumen con la concesión de una planta superior retranqueada 3 mts. de la alineación siempre que esta planta se encuentre en nivel igual o inferior a la tercera planta de la alineación opuesta, correspondiente al volumen edificable excluido, por la aplicación del criterio del artículo 6.2.9.(3) en las alineaciones meridional y oriental de los grupos de calles referenciados tal como se definen anteriormente.

A los efectos del cómputo de alturas emanadas del artículo 99 del Reglamento de Planeamiento, las alturas de plantas se adaptarán a las alturas de cornisa de las edificaciones colindantes o próximas, de forma que la altura de cada planta, a caras superiores de forjados consecutivos, deberá tener una magnitud comprendida entre un mínimo de 2,80 y máximo de 3,50 para plantas bajas y un mínimo de 2,60 y un máximo de 3,10 para plantas de piso.

Artículo 6.2.10 Condiciones de estética (vuelos en fachadas).

1. Salientes y vuelos:

a) Se admite rebasar la alineación oficial exterior únicamente con balcones y miradores, cuyo saliente máximo medido desde el plano de fachada no superará las dimensiones que siguen:

ANCHO DE CALLE (metros)	SALIENTE (metros)
Menos de 6	0,30
De 6 en adelante	0,40

b) No podrán construirse balcones de ancho de hueco superior a ciento veinte (120) centímetros, ni miradores de ancho mayor de doscientos cincuenta (250) centímetros.

c) La altura libre mínima entre la cara inferior del forjado del cuerpo saliente y la rasante de la acera será de trescientos cuarenta (340) cms.

Artículo 6.2.11 Condiciones de uso

- Vivienda Ca 1, Ca 2
- Comercio, almacenes y oficinas S1, S3
- Industria Ca 1.
- Uso público o semipúblico
- Ca 1, Ca 2, Ca 3
- Ca 4, Ca 5, Ca 6
- Ca 7, y S1, S2

Artículo 6.2.12 Condiciones estéticas.

Con objeto de mantener la calidad ambiental y el carácter en las áreas de protección estética del casco antiguo, se observarán, por cada tramo de calle o espacio público las siguientes condiciones:

Los módulos de edificación se manifestarán por volumen y ancho y composición de fachada, siguiendo los ritmos existentes.

En la calle Mayor se fija una anchura mínima de cuatro metros (4), según el replanteo que determina el plano de Alineaciones correspondientes, que especifica con su homólogo de Islallana, las determinaciones planimétricas de las alineaciones mas importantes sobre suelo urbano.

En las fachadas y en las cubiertas se emplearán formas, texturas y colores con gamas acordes con las soluciones existentes en los ambientales respectivos.

Se prohíbe expresamente la utilización del ladrillo visto, excepto el hecho a mano al estilo antiguo, debidamente expresado literl y gráficamente gráficamente en el correspondiente proyecto.

Las cubiertas serán obligatoriamente de teja cerámica curva, en su color natural.

En el caso de reformas urbanas, se respetarán los elementos arquitectónicos y urbanísticos existentes en calles y plazas, integrándolos en las nuevas soluciones, en licencias de construcción, o al menos simultáneamente, un estudio de detalle o estudio similar con ordenación de volúmenes en el que se incluya composición de fachadas tanto principales como laterales o de linderos, para todo el conjunto y en relación con las colindantes y o próximas de interés relevante y tratamietno de las mismas.

CAPITULO 6.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CASCO CONSOLIDADO**Artículo 6.3.1 Ambito y características**

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano de Estructura Urbana señalándose las manzanas que la integran con una trama oscura, mas clara que la correspondiente al casco antiguo.

Se conforma con las edificaciones que consolidan el núcleo urbano de Nalda en la vertiente meridional y oriental del cerro así como el barrio del Arrabal, y la zona central de Islallana.

2. La edificación mantiene la tipología de manzana cuajada, coexistiendo con algunas manzanas cerradas.

3. Su uso característico es el residencial.

Artículo 6.3.2 Obras admisibles.

Son admisibles todas las obras en los edificios, de demolición y de nueva edificación definidas en los epígrafes 2.3.3.2 a 2.3.3.4.

Artículo 6.3.3 Parcela mínima

Es parcela mínima aquella que es capaz de acoger, cumpliendo las restantes condiciones de la zona, una vivienda que cumpla el programa y superficie establecidos en el capítulo 5.1.10 y siguientes.

Artículo 6.3.4 Condiciones de la parcela

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de fincas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie de la parcela deberá igualar o superar sesenta (60) metros cuadrados.

b) El frente mínimo deberá ser igual o mayor que cuatro con cincuenta (4,50) metros.

Artículo 6.3.5 Separación a los linderos

1. La edificación se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a un tercio de su altura de cornisa (H:3), con un mínimo de tres (3) metros, midiéndose esta distancia perpendicularmente en todos los puntos entre el plano de fachada y el testero. Como altura de edificación se tomará la de cada uno de los distintos cuerpos enfrentados al testero.

2. La edificación podrá adosarse al lindero trasero cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario destinadas a vivienda unifamiliar.

b) Que la parcela esté enclavada en una ordenación en que las construcciones colindantes sean ya medianeras.

c) En construcciones destinadas a vivienda unifamiliar, cuando exista acuerdo entre propietarios, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.

d) Cuando se trate de parcelas de fondo inferior o igual a nueve (9) metros, que resuelvan su organización interior sin que existan piezas habitables que recaigan a la fachada posterior, y sin cegar luces en la edificación colindante.

Artículo 6.3.6 Posición respecto a la alineación exterior

1. La edificación deberá construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.

2. La línea de fachada podrá separarse de la alineación:

a) A partir de la planta primera, cumpliendo, la regulación general de medianeras, es decir su acabado como fachada principal.

b) En la planta baja, marcando la alineación mediante soportales.

c) En soluciones de vivienda unifamiliar entre medianerías, cuando el espacio frontal se destine a patio, jardín o aparcamiento en superficie. Podrá ocuparse parcialmente el espacio del retranqueo, con cuerpos de edificación de una planta, que no tengan sobre la alineación una longitud superior al cincuenta por ciento (50%) del frente de parcela, ni mayor de cuatro (4) metros. La alineación deberá marcarse con línea de cerramiento.

Artículo 6.3.7 Ocupación

La definida por el plano de Estructura Urbana y en los planos 4-16 y 5-17

Artículo 6.3.8 Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

1. La superficie edificable de una parcela es la resultante de multiplicar la altura en número de plantas que le corresponda por la superficie de parcela comprendida dentro del polígono definido por la alineación exterior, los linderos laterales y una línea paralela a la alineación exterior y distante de ella doce (12) metros medidos perpendicularmente en todos los puntos.

2. Si la parcela tiene alineaciones exteriores a calles opuestas, su aprovechamiento será el resultado de realizar la operación indicada en el apartado anterior, respecto a ambas alineaciones. Cuando por las condiciones de forma de la parcela, se superpongan ambas poligonales, se computará una única vez el espacio común.

Si a las calles opuestas corresponden distintas alturas de edificación, el cálculo de la superficie edificable se hará aplicando a cada alineación la altura correspondiente, considerando, caso de que se superpongan ambas pligonales, la media de las alturas para el espacio común. Se entiende por calles opuestas aquellas cuyos ejes forman entre si un ángulo inferior a noventa (90) grados sexagesimales.

3. En parcelas de esquina se tomará a efectos de cálculo de la superficie edificable, la comprendida en el polígono definido por las alineaciones exteriores, las paralelas a las mismas trazadas a doce (12) metros de distancia de las mismas, y los linderos laterales. Si corresponden alturas distintas a las calles que limitan la parcela, se trazará una línea de unión entre la esquina o el punto medio del chaflán si lo hubiera, y el punto de intersección de los fondos edificables, multiplicándose cada una de las dos superficies parciales obtenidas por el número de plantas que le corresponda.

Artículo 6.3.9 Altura.

La determinación de alturas en el casco consolidado vendrá condicionada por los siguientes criterios:

1. La altura máxima correspondiente a la altura de la cara superior del último forjado, se obtendrá en aplicación de las especificaciones y determinaciones del artículo 99 del Reglamento de Planeamiento de a Ley del Suelo, con la variación del cómputo de decimales que se determina en el apartado 3.

2. La altura máxima será en todo caso de tres plantas, es decir, bajo mas dos plantas en las alineaciones de fachadas septentrionales de las calles Celemin y Mayor, fijándose obligatoriamente para la tercera planta un retranqueo de tres metros respecto de la alineación en planta baja.

Igual criterio se aplicará para la determinación de alturas de edificación en alineaciones occidentales de las calles Barrio Umbrio, Tribuna y Conde de Vista Florida, es decir, tres plantas (bajo más dos).

3. Con el fin de mejorar las condiciones de soleamiento y salubridad de las edificaciones y de la red de tránsito viario; las condiciones de altura máxima en alineaciones septentrionales y occidentales de las manzanas según la aplicación de los anteriores criterios se obtendrán por aplicación del cómputo del artículo 99 del R.P., reduciendo tal cómputo en 0,5 puntos, siempre que sea mayor de 3,49

En tales casos y en atención a la homogeneización de alturas en alineaciones meridionales de las manzanas del casco antiguo, compensará, la diferencia de volumen con la concesión de una planta superior retranqueada 3 mts. de la alineación siempre que esta planta se encuentre en nivel igual o inferior a la tercera planta de la alineación opuesta, correspondiente al volumen edificable excluido, por la aplicación del criterio del artículo 6.2.9.(3) en las alineaciones meridional y oriental de los grupos de calles referenciados tal como se definen anteriormente.

A los efectos del cómputo de alturas emanadas del artículo 99 del Reglamento de Planeamiento, las alturas de plantas se adaptarán a las alturas de cornisa de las edificaciones colindantes o próximas, de forma que la altura de cada planta, a caras superiores de forjados consecutivos, deberá tener una magnitud comprendida entre un mínimo de 2,80 y máximo de 3,50 para plantas bajas y un mínimo de 2,60 y un máximo de 3,10 para plantas de piso.

Artículo 6.3.10 Condiciones de estética, (vuelos en fachada).

1. Salientes y vuelos:

a) Se admite rebasar la alineación oficial exterior únicamente con balcones y miradores, cuyo saliente máximo medido desde el plano de fachada no superará las dimensiones que siguen:

ANCHO DE CALLE (metros)	SALIENTE (metros)
Menos de 6	0,30
De 6 en adelante	0,40

b) No podrán construirse balcones de ancho de hueco superior a ciento veinte (120) centímetros, ni miradores de ancho mayor de doscientos cincuenta (250) centímetros.

c) La altura libre mínima entre la cara inferior del forjado del cuerpo saliente y la rasante de la acera será de trescientos cuarenta (340) cms.

Artículo 6.3.11 Condiciones de uso

Vivienda Ca 1, Ca 2

Comercio, almacenes y oficinas S1, S3

Industria Ca 1. Uso público o semipúblico

Ca 1, Ca 2, Ca 3

Ca 4, Ca 5, Ca 6

Ca 7, y S1, S2

CAPITULO 6.4 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE CASCO SIN CONSOLIDAR

Artículo 6.4.1 Ambito y características.

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en los planos de Estructura Urbana señalándose las manzanas que la integran, con una trama gradualmente más clara que las de casco antiguo y casco consolidado.

Se compone de la vertiente nor-occidental del cerro, el barrio de San Miguelito y Ollerías y el resto del núcleo Islallana no comprendido en la zona de casco consolidado.

2. Predominantemente se constituye con edificaciones y parcelas de tipología de edificación en banda entre medianeras.

3. Las condiciones particulares de la zona de casco sin consolidar son iguales a las de casco consolidado excepto en la altura que se fija en tres plantas, bajo mas dos.

4. La franja de protección especificando la protección de la estructura general del viario, correspondiente a la CN-111, así como a la carretera LO-8610, relativa a la línea de edificación, se sitúa a veinticinco metros de distancia de la arista exterior de la calzada.

En la zona adyacente a la intersección de la CN-111 con la LO-8610, la línea de edificación se determina a 25 mts. de la línea exterior de la calzada.

Las edificaciones situadas en esta zona no podrán tener acceso directo a la CN-111, pudiendo acceder exclusivamente desde la carretera comarcal LO-8610.

CAPITULO 6.5 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ENSANCHE

Artículo 6.5.1 Area de actuación de Viña Majuelos

Iniciativa

— Privada.

Documentos que precisa

— Estudio de Detalle concretando alineaciones, rasantes y determinaciones de la documentación gráfica de los planos de Estructura Urbana.

Sistema de Gestión

— Reparcelación.

— Proyecto de Urbanización.

Condiciones de estructura general

Cesión de nuevo viario de acceso meridional a Nalda (definido en el plano de estructura urbana de Nalda). Cesión de un espacio libre de zona verde pública de 1.050 m² y aparcamiento público para 30 vehículos (600m²)

Condiciones de sistema interior

Cesión de un terreno para edificación de uso público al Ayuntamiento de 684 m², ubicado en las proximidades del Ayuntamiento (ocupación máxima 50%, altura 3 plantas, bajo más dos, y de un terreno colindante al centro médico, (dotación sanitaria) y del resto del viario y dotaciones que se determinan en los planos de estructura urbana.

Condiciones de volumen

1. En parcelas de viviendas unifamiliares.

— Ocupación según alineaciones de planos de estructura urbana y el preceptivo Estudio de Detalle (como mínimo de una manzana completa).

Número de plantas

— 2, bajo más una planta.

Coeficiente de máxima superficie de ocupación en planta de la edificación sobre superficie neta de parcela

— Coef. máx. ocup. = 0,5 m²/m²

Coeficiente de edificabilidad máxima:

— Coef. máx. edif. = 1,0 m²/m²

2. En parcelas de edificación en banda de 16 mts. de fondo. Altura de la edif.

— Tres plantas, bajo más dos

Condiciones de uso

— Vivienda Categoría 1 y 2.

— Comercio Situación 1 y 3.

— Público Categorías 1,2,3,4,5 6,7.

Densidad global

— 25 viviendas / Ha.

Superficie aproximada

— 4,00 Ha.

Número de viv. (aprox.)

— 100 viviendas.

Artículo 6.5.2. Area de Actuación de Viña Palacio.

Iniciativa

— Pública

Documentos que precisa

— Estudio de Detalle, determinando alineaciones, rasantes y volúmenes.

— Proyecto de Urbanización.

Sistema de gestión

— Reparcelación Condicionantes de sistema general:

— Cesión de terrenos para dotación de Instalaciones Deportivas con una superficie total de 6.000 mts. cuadrados.

En Escuela

Patio contiguo : 1.000 m²

— Cesión de viario, según especificaciones de la documentación gráfica, incluso aparcamiento público, campo de fútbol y pasos peatonales, tal como

se describe en los planos de estructura urbana.

Condiciones de sistema interior.

— Jardines 15 m²/vivienda = 1.800 m² aprox.

— Areas de juego de niños 3 m²/vivienda aprox = 360 m²

— Terreno para equipamiento comercial y social (240 m²- ocupación 100%, altura bajo más tres.

— Dotación deport. 5.000 m² aprox

Condiciones de volumen

Ocupación según alineaciones de planos de estructura urbana y el preceptivo Estudio de Detalle (como mínimo de un tramo de edificación o manzana completa).

Viv.unif.

— Altura.- 9,5 m., B + 2.

Bloques

— Altura.- 12,5 m., B + 3.

Coeficiente de máxima superficie de ocupación en planta de la edificación sobre superficie neta de parcela

Coef. máx. ocup. = 0,5 m²/m²

Coeficiente de edificabilidad máxima:

Coef. máx. edif. = 1,5 m²/m²

Condiciones de uso

— Vivienda - Categoría primera y segunda.

— Comercio - Situación 1, situación 3

Público - Categoría 1 a 7

Densidad

— 20 viviendas/Ha

Superficie aproximada

— 6,00 Ha

Número de viviendas aprox.

120 viviendas

TITULO SEPTIMO NORMAS GENERALES Y REGIMEN JURIDICO

CAPITULO 7.1 NORMAS DE APLICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE EN ESPACIOS DE CATALOGO

Artículo 7.1.1 Ambito de aplicación

1. Las normas de este capítulo se aplican a todos los terrenos incluidos en los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico. En los planos de clasificación del suelo número 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 y 1-7 se delimita la zona del término municipal de Nalda incluida en el Espacio Natural protegido denominado Grandes espacios de Montaña Mediterránea Leza-Cidacos (MM-1), así como el denominado Grandes espacios de Montaña Subatlántica Iregua-Alto Leza (MA-2), este último incluye una pequeña zona de la margen derecha del Pico Iregua enfrente de Islallana, hasta el límite con el término municipal de Viguera.

2. No serán de aplicación estas normas a los suelos clasificados como urbanos o urbanizables en el planeamiento municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano, aunque se encuentren incluidos dentro de los espacios catalogados.

Artículo 7.1.2 Condiciones generales de edificación y regulación de servicios.

1. Excepto las actividades expresamente prohibidas por las normas particulares del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Rioja para cada espacio de catálogo serán de aplicación en este tipo de suelo las condiciones Generales de Edificación y Regulación de Servicios y las Normas Particulares de uso y edificación para el suelo no urbanizable común establecidas en las Normas Urbanísticas Regionales y las de las Normas Subsidiarias del Planeamiento.

2. Las definiciones y conceptos expresados en el referido capítulo son de entera aplicación para el suelo no urbanizable de espacios catalogados.

CAPITULO 7.2 NORMAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 7.2.1 Normas Generales

1. En la realización de actividades de construcción, demolición, movimiento de tierras, implantación de instalaciones, etc. reguladas por estas Normas Subsidiarias, deberán observarse, en todo caso, las normas establecidas para la protección de las infraestructuras en sus correspondientes legislaciones sectoriales.

2. Salvo previsión expresa en contrario contenida en la legislación específica de cada infraestructura, las solicitudes de licencia urbanística deberán ir acompañadas de las autorizaciones, concesiones o informes que dicha legislación exija para la realización de las actividades de que se trate en el emplazamiento propuesto.

3. En el supuesto de que la legislación sectorial aplicable exija la obtención de licencia urbanística con carácter previo al otorgamiento de las autorizaciones o concesiones correspondientes, el Ayuntamiento concederá la licencia con expreso sometimiento a la condición de que previamente a la realización de las actuaciones amparadas por la misma se obtengan las autorizaciones o concesiones sectorialmente exigidas.

Artículo 7.2.2 Carreteras.

1. La realización de obras, plantaciones o implantación de instalaciones en las zonas ocupadas por las carreteras, autopistas o autovías y sus áreas de protección deberán someterse en todo caso a las prescripciones contenidas

en la Ley de Carreteras de 19 de Julio de 1989, el Reglamento de 8 de febrero de 1977 vigente hasta la aprobación del Reglamento de la nueva Ley en cuanto no se oponga a ella.

Para el resto de carreteras, las zonas de dominio público, servidumbre y afección vienen regidas por la Ley 2/1991, de 7 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja, B.O.R. n.º 38 de 28 de Marzo de 1991.

Para los caminos que comunican los núcleos de población de Nalda con otros núcleos de población, serán de aplicación las normas de la Comunidad Autónoma, y en su ausencia los cerramientos y línea de edificación se separarán un mínimo de 9 mts. de la arista exterior del camino, y 6 mts. en el resto de los caminos.

2. En los terrenos comprendidos entre la zona de afección y la línea de edificación correspondiente a cada vía se autorizarán únicamente los usos y actividades destinados directamente al servicio de la obra pública, con excepción de aquellos tramos en los que dicho espacio reciba la clasificación de especialmente protegido en virtud del planeamiento urbanístico.

3. La "Franja de protección del sistema general de comunicaciones", será respetada como tal quedando prohibido cualquier uso que no sea el de construcción de algún elemento vial, dicha franja queda también denominada como de reserva vial.

Artículo 7.2.3 Aeropuertos e instalaciones de ayuda a la navegación aérea

La realización de obras de edificación, localización de instalaciones, plantaciones, etc., en las proximidades de los aeropuertos, helipuertos e instalaciones de ayuda a la navegación aérea estará sometida a las limitaciones y servidumbres impuestas por la Ley sobre Aeropuertos, de 2 de noviembre de 1940, la Ley sobre Navegación Aérea de 21 de julio de 1960 y los Decretos de 17 de julio de 1968, 24 de febrero de 1972 y 10 de julio de 1975.

Artículo 7.2.4 Líneas Eléctricas

Las construcciones, instalaciones y plantaciones en la vecindad de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a las servidumbres determinadas por el Reglamento de líneas aéreas de alta tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como la Ley de expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas, de 18 de marzo de 1966, y su Reglamento de 20 de octubre de 1966.

Artículo 7.2.5 Instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional

La realización de obras y edificaciones en las proximidades de las instalaciones vinculadas a la Defensa Nacional y sus zonas de seguridad se regirá por lo dispuesto en la Ley de 12 de marzo de 1975, de Zonas e instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, y su Reglamento de 10 de febrero de 1978.

CAPITULO 7.3 NORMAS DE RÉGIMEN JURIDICO

Disposición preliminar: Las determinaciones y especificaciones del presente Título, contienen una síntesis del régimen técnico procedimental administrativo y legal para la obtención de las concesiones, autorizaciones y licencias que concede el Ayuntamiento, que deberán completarse con las condiciones específicas que se determinan en el Título II de las presentes Normas Urbanísticas.

SUBCAPITULO 7.3.1 LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 7.3.1.1 Actos sujetos

Sin perjuicio de lo que puedan disponer las distintas legislaciones sectoriales en cuanto a la obtención de autorizaciones, permisos o concesiones para la realización de actividades, estarán sujetos a la obtención previa de licencia urbanística los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a las estructuras de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones, tanto urbanísticas como rústicas.
9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
12. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos,

actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16. La corta de árboles integrados en masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, exista o no planeamiento municipal aprobado, excepto las labores autorizadas por la legislación agraria.

17. La colocación de carteles de propaganda, sean o no visibles desde la vía pública.

18. La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, salvo que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizados.

En todo caso la presente lista de carácter enunciativo se completa clasifica y regula más profundamente con las determinaciones y especificaciones de los capítulos 2.2. y 2.4. de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 7.3.1.2 Normativa aplicable

La concesión de licencias urbanísticas en general se regirá con arreglo a los artículos 178 a 180 de la Ley del Suelo, y 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística, ajustándose su tramitación a lo dispuesto en los artículos 9 a 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y legislación del Régimen Local o preceptos que lo sustituyan, debiéndose adoptar cuando no exista procedimiento de régimen local aplicable, el correspondiente que determine la Ley de Procedimiento Administrativo, constituyendo esta Ley la base del derecho supletorio de aplicación.

Artículo 7.3.1.3 Caducidad

Las licencias de obras caducarán al año de su concesión si dentro del mencionado plazo no hubiera dado comienzo la realización de la obra amparada por la licencia. Igualmente se declarará caducada la licencia cuando se interrumpan las obras por un plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse de conformidad con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo.

La caducidad requerirá declaración expresa previo expediente con audiencia, en todo caso del interesado. En la sección 2.4.1.2.14., se regula la caducidad y suspensión de licencias de obras atendiendo a una casuística más completa.

Atendiendo a sus características y envergadura las obras que hayan de realizarse, se clasificarán estas en los grupos que se contienen y definen en el capítulo 2.3 Ejecución de las actuaciones urbanísticas de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 7.3.1.4 Requisitos generales para la edificación

El ejercicio de la potestad edificatoria estará sometido en todo caso al estricto cumplimiento de las previsiones contenidas en estas Normas Subsidiarias y al cumplimiento por parte de los propietarios y promotores de todas las obligaciones urbanísticas legalmente exigibles.

En ningún caso podrá autorizarse, o reputarse autorizada por silencio administrativo, obra o construcción alguna en contra de las previsiones de estas Normas Subsidiarias del Planeamiento del término municipal de Nalda.

Artículo 7.3.1.5 Obras en Suelo No Urbanizable

La realización de obras de cualquier índole en suelo no urbanizable se regirán en todo caso por las normas específicas establecidas para los distintos usos en estas Normas Subsidiarias, y, en su caso, por las prescripciones específicas establecidas por el planeamiento especial.

Artículo 7.3.1.5 Obras en Suelo Urbano

1. Para edificar en suelo urbano será preciso que la parcela o parcelas reúnan la condición de solar, para lo cual serán exigibles los siguientes requisitos:

- a) Contar con alineaciones aprobadas por el Ayuntamiento.
- b) Contar con acceso rodado con calzada pavimentada y encintado de aceras.
- c) Contar con abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

2. Excepcionalmente podrá autorizarse la edificación de parcelas de suelo urbano que no cumplan las anteriores condiciones de urbanización en los siguientes casos:

- a) Cuando se cumplan las garantías de urbanización que marca el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- b) Cuando exista acuerdo del Ayuntamiento para realizar las obras de urbanización necesarias y éste disponga en su totalidad del presupuesto a tal fin destinado.

3. En el Título III de la presente Normativa urbanística y referido a las distintas clases de suelo se determina el régimen del aprovechamiento urbanístico específico de dicha clasificación del suelo.

Artículo 7.3.1.6 Cambio de Uso

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de vivienda, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y analizando el tráfico rodado que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia de acuerdo con las prescripciones contenidas en los capítulos 2.3 y 2.4.

SUBCAPITULO 7.3.2 DOCUMENTACION EXIGIBLE

Artículo 7.3.2.1 Obras de nueva planta, ampliación y reforma

Se acompañará a la solicitud de Licencia dos ejemplares del proyecto como mínimo, redactado por Técnico competente, en el que quedarán claramente definidas las obras a realizar. Deberá asimismo comunicarse

que el arquitecto o arquitecta jefe de la Dirección de la obra.

Las obras de reforma o ampliación de edificios que carezcan de licencia de obra, deberán cumplir las normas establecidas en las presentes Normas, bajo las mismas prescripciones para el cumplimiento de éstas según lo señalado en el artículo 5.1.1.1. del subcapítulo 5.1.1. especialmente en los subcapítulos 5.1.10 y 5.1.11 y en los subcapítulos 7.3 y 2.4.

Artículo 7.3.2.2 Obras menores

Se consideran obras menores las siguientes:

1. Reparación de puertas y ventanas interiores y exteriores sin modificar los huecos.

2. Derribo y reconstrucción de tabiques.

3. Sustitución de soleras.

4. Reparación y construcción de cielos rasos.

5. Sustitución y reparación de instalaciones.

6. Reparación de goteros.

7. Reparaciones generales de enfoscados, enfoscados, pintura, etc.

2. Las obras menores no necesitan proyecto ni dirección de obra. Con la solicitud de licencia se presentarán los croquis acotados suficientes para definir las obras e instalaciones y una memoria descriptiva de los mismos en la que se indiquen los materiales, cantidad y precio, firmada por el promotor y el encargado de ejecutar la obra.

Artículo 7.3.2.3 Demoliciones

En las obras de demolición deberán realizarse bajo dirección de obra, al firmarse la solicitud un Proyecto redactado por técnico competente en el que queden claramente definidas las obras a realizar. Deberán comunicarse los técnicos encargados de la Dirección de la obra, atendiendo a las especificaciones y determinaciones del Título II de las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 7.3.2.4 Proyectos de Urbanización

Para la realización de obras de urbanización será necesario en todo caso la elaboración de un proyecto firmado por técnico competente.

1. Cuando se trate de desarrollar en su integridad las previsiones de estas Normas Subsidiarias, o de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, sobre terrenos que gozan de plena clasificación, se elaborará un proyecto de urbanización con arreglo a los requisitos exigidos en los artículos 67 a 70, ambos inclusive, del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2. Cuando las obras de urbanización a realizar no supongan el desarrollo integral de las previsiones del planeamiento urbanístico podrán elaborarse aprobándose proyectos de obras ordinarias con arreglo a lo dispuesto en la legislación de Regimen Local.

3. Los proyectos de urbanización se ajustarán además al contenido del artículo 2.2.2.1. atendiendo a las especificaciones y determinaciones del Título II de las presentes Normas Subsidiarias.

CAPITULO 7.4 TRAMITACION DE LICENCIAS

Artículo 7.4.1 Requisitos generales

1. Los expedientes de concesión de Licencia de obras de cualquier clase se tramitarán con arreglo a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Regimen de las Corporaciones Locales y deberán ir siempre acompañados de los preceptivos informes técnicos y jurídicos realizados por los Servicios técnicos municipales, o en su defecto comarcales o regionales.

2. La concesión o denegación de licencia se realizará siempre mediante resolución motivada.

3. En los documentos de concesión de Licencia de obras figurarán las condiciones y rasgos correspondientes.

4. La concesión de licencias de obra se realizará en todo caso sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que puedan resultar exigibles en virtud de las normas sectoriales aplicables por razón de la materia o el emplazamiento en que se ubique. Cuando la concesión de la licencia se realice con urgencia al otorgamiento de la autorización o concesión necesaria para el ejercicio de la actividad se hará constar expresamente que la licencia queda condicionada a la obtención de dicha autorización o concesión, y se suspenderá la iniciación de las obras hasta tanto no se produzca la misma.

5. Será de aplicación además lo especificado en el artículo 2.4.1.2.3. atendiendo a las especificaciones y determinaciones del Título II de las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 7.4.2 Modificación de proyectos

No se permite ninguna modificación sobre los proyectos parados sin autorización previa del Ayuntamiento. Para ello se presentará con la debida antelación el proyecto reformado, que cumplirá los mismos requisitos y tramitación del proyecto primitivo, debiéndose ajustar además al contenido del artículo 2.4.1.2.12.

Artículo 7.4.3 Terminación de Obras

1. Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de final de obra, de acuerdo con la aplicación del R.D. 129/1985 de 23 de enero por el que se modifican los Decretos 462/1971 de 11 de marzo y 469/1972 de 24 de febrero, referentes a dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad.

2. El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto, o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción otorgará la de primera

ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas o del Plan Parcial o Especial.

Si no se ajustase al planeamiento o a las condiciones impuestas, actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley del Suelo, iniciando expediente sancionador por infracción urbanística.

3. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua y telefonía exigirán para la contratación de sus respectivos servicios la licencia de primera ocupación del edificio.

4. Todo ello de acuerdo al artículo 2.4.1.2.19. atendiendo a las especificaciones y determinaciones del Título II de las presentes Normas Subsidiarias.

CAPITULO 7.5 LICENCIA DE APERTURA DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES

Artículo 7.5.1 Exigencia de Licencia

Será necesaria la obtención de previa licencia municipal para el ejercicio de cualquier actividad mercantil o industrial, así como para la ampliación, modificación o traslado de la misma. Deberá notificarse por escrito al Ayuntamiento cualquier modificación en el nombre o titularidad, resultando de aplicación las determinaciones del artículo 2.4.1.2.18.

Artículo 7.5.2 Requisitos de las solicitudes

1. Las solicitudes de apertura de instalaciones deberán venir suscritas por técnicos competentes y visadas por el Colegio Profesional Correspondiente.

2. Las solicitudes de licencia para actividades que no puedan calificarse de inocuas de acuerdo con el Anexo de la Orden del Ministerio de la Gobernación de 20 de junio de 1967 deberán venir acompañadas de una descripción detallada de la actividad, su repercusión sobre el medio ambiente y los sistemas correctores previsto, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad.

Artículo 7.5.3 Actividades Clasificadas

1. Para la concesión de licencias de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de 30 de Noviembre de 1961, y la normativa posterior que lo desarrolla.

2. Los titulares de las actividades para las que se solicite licencia no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia, ni podrán iniciar su funcionamiento hasta tanto no sea comprobada la instalación por los técnicos municipales.

3. De conformidad con el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando se trate de inmuebles destinados específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la correspondiente licencia de apertura, si fuera procedente.

CAPITULO 7.6 PARCELACIONES

Artículo 7.6.1 Normativa aplicable

La realización de parcelaciones dentro del ámbito cubierto por estas Normas se regirá por lo dispuesto en los artículos 94 a 96 de la Ley del Suelo y el artículo 2.2.4.8 y 2.4.1.2.4 de las presentes Normas, además de lo que se indica a continuación.

Artículo 7.6.2 Concepto y Requisitos

1. Se considera parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o mas lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.

2. Sólo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en las zonas clasificadas como Suelo Urbano en el correspondiente planeamiento general o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, y en el Suelo Urbanizable o Apto para la Urbanización delimitado por el correspondiente planeamiento general, una vez aprobado el Plan Parcial.

3. En suelo No Urbanizable, protegido o no, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

4. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia o a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación o Reparcelación. La realización de parcelaciones urbanísticas estará sujeta al cumplimiento de los requisitos de parcela mínima establecidos en estas Normas o en el Planeamiento general, y, con carácter general, a las exigencias del artículo 95 de la Ley del Suelo.

CAPITULO 7.7 CONSERVACION DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 7.7.1 Obligación de conservación

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular no recibidas por los Ayuntamientos, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley del Suelo, y en el subcapítulo 2.4.3. de las presentes N.S.P.

Artículo 7.7.2 Bienes de Interés Cultural

1. En los edificios y conjuntos declarados o sujetos a expediente de declaración como bienes de interés cultural, cualquier actuación deberá

ajustarse a las determinaciones y criterios de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico. Sin embargo se establecen las siguientes normas especiales:

a) Se permitirán actuaciones dirigidas estrictamente a la conservación limitándose las actuaciones de restauración y prohibiéndose expresamente las reconstrucciones excepto en lo relativo a las zonas dañadas. Se permitirán las reformas para la supresión de elementos añadidos ajenos a la calidad de la obra inicial, así como restauraciones de elementos con un avanzado deterioro, siempre que estén plenamente justificados.

c) Se prohíben las obras de demolición, restauración o reforma sin permiso de la Comisión Provincial del Patrimonio histórico-artístico.

2. En los edificios y conjuntos calificados como de interés histórico-artístico o ambiental por el planeamiento o por estar incluidos en relaciones, catálogos o inventarios, las posibles actuaciones dependerán del interés del edificio y del estado de conservación de sus constantes tipológicas y ambientales.

3. La obra de reforma o restauración se realizará procurando conservar todos los elementos arquitectónicos o tradicionales que den carácter al edificio. Sin embargo se intentará suprimir todos los elementos ajenos al estado y calidad originales de la obra.

4. En el subcapítulo 2.4.3. de las presentes Normas, se regula y desarrolla la normativa de protección de referencia.

CAPITULO 7.8 DECLARACION DE RUINA

Artículo 7.8.1 Concepto y Requisitos

1. Se entenderá que una construcción está en estado ruinoso cuando en ella concurre alguna de las siguientes causas, según lo previsto en el artículo 12 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

a) Que el daño que la afecte no sea reparable técnicamente por los medios normales

b) Que el coste de la reparación sea superior al 50 por 100 del valor actual de la construcción o plantas afectadas

c) Que, junto con la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

2. Sin perjuicio de la acción interdictal, no se podrá declarar el estado de ruina sino en virtud de estas causas y por el procedimiento indicado en la sección segunda del capítulo II del Reglamento de Disciplina Urbanística. Con la misma salvedad, la competencia para declarar el estado de ruina de cualquier construcción o edificación corresponde al Ayuntamiento.

3. El presente capítulo se desarrolla y regula en el capítulo 2.4.4 Estado ruinoso de las edificaciones, de la presente Normativa Urbanística.

Artículo 7.2.2 Procedimiento

El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado, y se tramitará de acuerdo con los artículos 18 a 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Cuando se trate de una ruina inminente cuya demolición sea urgente por existir peligro inmediato para las personas o bienes, el Ayuntamiento actuará según los artículos 26 y 27 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 7.8.3 Responsabilidad de los propietarios

1. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieren ser exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponda.

2. Para el reintegro de los gastos realizados por la Administración en la acción sustitutiva de la inactividad de los particulares, en supuestos de órdenes de conservación o de adopción de medidas de seguridad se seguirá, en su caso, el procedimiento de apremio.

Artículo 7.8.4 Inmuebles Catalogados

La declaración de ruina de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico o sometidos a la legislación de protección del patrimonio histórico no llevará aparejada la autorización de su demolición mas que en caso de peligro grave e inminente para la seguridad pública que haga inviable la reparación.

CONSEJERIA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y COMERCIO

Resolución de autorización de instalación eléctrica

III.A.515

Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente de referencia AT-19.508 incoado en esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio a instancia de SANTIAGO FERNANDEZ TREVIÑO Y JULIAN FONTECHA FERNANDEZ, con domicilio en HORMILLA, solicitando autorización administrativa de instalación eléctrica cuyas características técnicas principales son las siguientes:

Variante de la línea aérea a 13,2 KV, en Hormilla, consistente en variar el trazado entre los apoyos 1 y 2, colocando 2 apoyos de hormigón de 15

m. y suprimiendo el actual nº 1.

Esta Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 2617/1966, de 20 de Octubre; Decreto 1775/1967, de 22 de Julio; Ley de 24 de Noviembre de 1939; Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, de 28 de Noviembre de 1968, Real Decreto 3275/1982, Orden de 6 de Julio de 1984 y Orden de 18 de Octubre de 1984, ha resuelto:

AUTORIZAR la instalación solicitada y consiguiente ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto presentado, debiendo atenderse a las condiciones impuestas por los Organismos que las han establecido al efecto.

El plazo de puesta en marcha será de UN MES contado a partir de la fecha de la presente resolución.

La administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

El titular dará cuenta de la terminación de las obras a efectos de su reconocimiento definitivo y extensión del Acta de puesta en marcha.

Logroño, 17 de junio de 1992.— El Consejero de Industria, Trabajo y Comercio, Carmelo Fernández Herrero.

Resolución de autorización de instalación eléctrica

III.A.516

Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente de referencia AT-21.514 incoado en esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio a instancia de HIGINIO IGLESIAS VARELA, con domicilio en LOGROÑO, Calle Duquesa de la Victoria, 56, solicitando autorización administrativa de instalación eléctrica cuyas características técnicas principales son las siguientes: Línea aérea de baja tensión, en Nalda, con una longitud de 160 m. y cable FSO de 3,5x50/54,6 mm2.

Esta Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 2617/1966, de 20 de Octubre; Decreto 1775/1967, de 22 de Julio; Ley de 24 de Noviembre de 1939; Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, de 28 de Noviembre de 1968, Real Decreto 3275/1982, Orden de 6 de Julio de 1984 y Orden de 18 de Octubre de 1984, ha resuelto:

AUTORIZAR la instalación solicitada y consiguiente ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto presentado, debiendo atenderse a las condiciones impuestas por los Organismos que las han establecido al efecto.

El plazo de puesta en marcha será de UN MES contado a partir de la fecha de la presente resolución.

La administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

El titular dará cuenta de la terminación de las obras a efectos de su reconocimiento definitivo y extensión del Acta de puesta en marcha.

Logroño, 1 de junio de 1992.— El Consejero de Industria, Trabajo y Comercio, Carmelo Fernández Herrero.

Resolución de autorización de instalación eléctrica

III.A.517

Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente de referencia AT-21.528 incoado en esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio a instancia de VICTOR GUERRA, S.A., con domicilio en EZCARAY, solicitando autorización administrativa de instalación eléctrica cuyas características técnicas principales son las siguientes:

Línea subterránea a 13/20 KV, en Santurde de Rioja, con cable RHV 12/20 KV de 50 mm2. Tendrá una longitud de 260 m. con origen en el apoyo nº 361 de la línea "Aguila" (derivación Santurde) y final en el C.T. interior con transformador de 400 KVA.

Esta Consejería, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 2617/1966, de 20 de Octubre; Decreto 1775/1967, de 22 de Julio; Ley de 24 de Noviembre de 1939; Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, de 28 de Noviembre de 1968, Real Decreto 3275/1982, Orden de 6 de Julio de 1984 y Orden de 18 de Octubre de 1984, ha resuelto:

AUTORIZAR la instalación solicitada y consiguiente ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto presentado, debiendo atenderse a las condiciones impuestas por los Organismos que las han establecido al efecto.

El plazo de puesta en marcha será de UN MES contado a partir de la fecha de la presente resolución.

La administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

El titular dará cuenta de la terminación de las obras a efectos de su reconocimiento definitivo y extensión del Acta de puesta en marcha.

Logroño, 17 de junio de 1.992.— El Consejero de Industria, Trabajo y Comercio, Carmelo Fernández Herrero.

V. Anuncios

A. Subastas y concursos de obras, bienes y servicios

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Concurso abierto para la contratación de: "EQUIPAMIENTO DE APARATOS Y MATERIAL PARA LOS SERVICIOS DE TRAUMATOLOGIA, RADIOLOGIA, ANATOMIA PATOLOGICA, UROLOGIA, OFTALMOLOGIA, PSIQUIATRIA Y COMISION DE DOCENCIA DEL HOSPITAL DE LA RIOJA". Expediente N° 06-4-2.1-029/92 V.A.527

El Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social convoca el siguiente concurso abierto:

Objeto: "EQUIPAMIENTO DE APARATOS Y MATERIAL PARA LOS SERVICIOS DE TRAUMATOLOGIA, RADIOLOGIA, ANATOMIA PATOLOGICA, UROLOGIA, OFTALMOLOGIA, PSIQUIATRIA Y COMISION DE DOCENCIA DEL HOSPITAL DE LA RIOJA"

Presupuesto de contrata: Treinta y cuatro millones novecientos setenta y ocho mil pesetas (34.978.000.-Ptas)

Lote N° 1.— Conjunto instrumental artroscopia	500.000.-Ptas
Lote N° 2.— Separador de tejidos para columna vertebral	600.000.-Ptas
Lote N° 3.— Mesa telecomandada	27.450.000.-Ptas
Lote N° 4.— 3 Negatoscopios	190.000.-Ptas
Lote N° 5.— 2 Delantales plomados	28.000.-Ptas
Lote N° 6.— Balanza	100.000.-Ptas
Lote N° 7.— Teñidor automático para citología e histología	1.600.000.-Ptas
Lote N° 8.— Ureterorenoscopia	1.800.000.-Ptas
Lote N° 9.— Lámpara de hendidura	850.000.-Ptas
Lote N° 10.— Material quirúrgico para oftalmología	1.000.000.-Ptas
Lote N° 11.— Ordenador	800.000.-Ptas
Lote N° 12.— Video VHS	60.000.-Ptas

Fianza provisional: El 2% del presupuesto del lote o lotes a los que se concurra.

Plazo de Entrega: Tres meses en todos los lotes (3 meses)

Presentación de proposiciones: Hasta las trece horas del día 3 de Agosto de 1.992, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja C/ Calvo Sotelo, 3 bajo.

Apertura pública de proposiciones económicas: A las trece horas del día 10 de agosto de 1.992, en la sala de licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Rioja (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha, entrada por C/ Gral Vara de Rey, 3).

El Pliego de Bases, se halla a disposición de los interesados en la Sección de Contratación de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de julio de 1992.— La Jefe de Negociado del Registro de Contratistas, Mª José Crespo Carazo.

Concurso abierto para la contratación de: "EQUIPAMIENTO DE APARATOS Y MATERIAL PARA REPOSICION DE LOS SERVICIOS DE CIRUGIA, QUIROFANOS, ANESTESIOLOGIA, LABORATORIO, RADIOLOGIA, URGENCIAS, OFTALMOLOGIA, Y UNIDAD DE ENFERMERIA DEL HOSPITAL DE LA RIOJA". Expediente N° 06-4-2.1-030/92 V.A.528

El Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social convoca el siguiente concurso abierto:

Objeto: "EQUIPAMIENTO DE APARATOS Y MATERIAL PARA REPOSICION DE LOS SERVICIOS DE CIRUGIA, QUIROFANOS, ANESTESIOLOGIA, LABORATORIO, RADIOLOGIA, URGENCIAS, OFTALMOLOGIA, Y UNIDAD DE ENFERMERIA DEL HOSPITAL DE LA RIOJA". Expediente N° 06-4-2.1-030/92.

Presupuesto de contrata: Catorce millones ochocientos noventa y dos

mil pesetas (14.892.000.-Ptas).

Lote N° 1.— Conjunto para cirugía laparoscópica	2.000.000.-Ptas
Lote N° 2.— Insuflador electrónico	860.000.-Ptas
Lote N° 3.— Conjunto instrumental	500.000.-Ptas
Lote N° 4.— 2 Manguitos de isquemia	150.000.-Ptas
Lote N° 5.— Torniquete de isquemia	275.000.-Ptas
Lote N° 6.— 4 Calefactores de fluidos	400.000.-Ptas
Lote N° 7.— Mobiliario clínico	370.000.-Ptas
Lote N° 8.— Equipamiento de tijeras	130.000.-Ptas
Lote N° 9.— Instrumental para quirófano	1.000.000.-Ptas
Lote N° 10.— 2 Rotámetros	500.000.-Ptas
Lote N° 11.— Instrumental para laparoscopia	170.000.-Ptas
Lote N° 12.— Pulsoxímetro + PCO2	1.290.000.-Ptas
Lote N° 13.— 2 Pulsoxímetros	700.000.-Ptas
Lote N° 14.— Campana de seguridad biológica	1.000.000.-Ptas
Lote N° 15.— Centrífuga	600.000.-Ptas
Lote N° 16.— Sistema refrigerador	460.000.-Ptas
Lote N° 17.— Electrocardiógrafo	600.000.-Ptas
Lote N° 18.— Estígnomano de pared	10.000.-Ptas
Lote N° 19.— Optotipos para graduación	50.000.-Ptas
Lote N° 20.— Frontofocómetro	138.000.-Ptas
Lote N° 21.— 2 Cajas de lentes para graduación	290.000.-Ptas
Lote N° 22.— 2 Monturas para lentes de graduación	60.000.-Ptas
Lote N° 23.— 2 Oftalmoscopios	150.000.-Ptas
Lote N° 24.— Oftalmoscopio Binocular	189.000.-Ptas
Lote N° 25.— Material para las unidades de enfermería	3.000.000.-Ptas

Fianza provisional: El 2% del presupuesto del lote o lotes a los que se concurra.

Plazo de Entrega: Tres meses en todos los lotes (3 meses)

Presentación de proposiciones: Hasta las trece horas del día 3 de Agosto de 1.992, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja C/ Calvo Sotelo, 3 bajo.

Apertura pública de proposiciones económicas: A las trece horas del día 10 de agosto de 1.992, en la sala de licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Rioja (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha, entrada por C/ Gral Vara de Rey, 3).

El Pliego de Bases, se halla a disposición de los interesados en la Sección de Contratación de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 6 de julio de 1992.— La Jefe de Negociado del Registro de Contratistas, Mª José Crespo Carazo.

AYUNTAMIENTO DE ALBELDA DE IREGUA

Adjudicación definitiva de la explotación del bar de las piscinas Municipales V.A.529

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria, de fecha 12 de junio de 1992, adoptó el acuerdo de adjudicar definitivamente el concurso público convocado para la explotación del bar de piscinas municipales a Dña. Nieves Marín Arrona, en el precio de trescientas sesenta y una mil (361.000) pesetas.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Albelda de Iregua, a 25 de Junio de 1992.— El Alcalde-Presidente, Amando González Sáenz.

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA

Edita e imprime: **Gobierno de La Rioja**
Vara de Rey 3.— 26071 Logroño
Teléfono 29 11 00

Publicación: martes, jueves y sábados

Déposito Legal: I.O-1-1958

Franqueo concertado (26/2)

Anuncios	TASAS	Pesetas
Por cada línea o fracción (a 2 columnas)		80
Por cada línea o fracción (a 3 columnas)		62
Por cada palabra (9 palabras por línea)		10
Suscripciones		
Año		3.289
Semestre		1.698
Trimestre		901
Venta de ejemplares		
Ejemplar del mes corriente		37
Ejemplar atrasado más de un mes		53
Ejemplar atrasado más de un año		106