



BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA



Martes, 6 de Octubre de 1992

Año XI.— Núm. 120

SUMARIO

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y ALIMENTACION

Orden por la que se complementa la Orden que regula la concesión de subvenciones a las Organizaciones Profesionales Agrarias

Página

2.763

CONSEJERIA DE SALUD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL

Decreto 40/1992, de 1 de Octubre, por el que se regulan las subvenciones, conciertos y ayudas económicas individualizadas en servicios sociales

Página

2.763

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Resolución sobre notificación y emplazamiento de interesados a efectos de recurso contencioso-administrativo

2.764

CONSEJERIA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y COMERCIO

Declaración de necesidad de ocupación e imposición de servidumbre y urgente ocupación de bienes y derechos

2.764

Resolución por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago y levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea área a 13/20 KV y centro de transformación "Rie Antiguo", en Nalda, declarada de utilidad pública con fecha 24 de octubre de 1990

2.765

Resolución por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago y levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea área a 13/20 KV y centro de transformación "Bullón", en San Vicente de la Sonsierra, declarada de utilidad pública con fecha 7 de Agosto de 1989

2.765

Resolución por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago y levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea área a 13/20 KV "Arnedo Autol", en Arnedo, Quel y Autol, declarada de utilidad pública con fecha 16 de septiembre de 1986

2.765

Resolución por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago y levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea área a 13/20 KV y C.T. "La Serna", en Tirgo, declarada de utilidad pública con fecha 5 de Mayo de 1989

2.766

Resolución por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago y levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea área a 13/20 KV "Casalarreina" (Derivación al C.T. "Bodegas"), en Cuzcurrita de Río Tirón, declarada de utilidad pública con fecha 7 de Enero de 1991

2.766

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

29.92. Bobadilla.- Revisión y adaptación de Normas Subordinadas de Planeamiento de tipo A o tipo B. - Aprobación definitiva

2.766

B. Administración del Estado

DIRECCION PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

Resoluciones

Página

2.792

Página

I. Disposiciones Generales

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y ALIMENTACION

Orden 25/92 de 30 de Septiembre de 1992, de la Consejería de Agricultura y Alimentación por la que se complementa la Orden que regula la concesión de subvenciones a las Organizaciones Profesionales Agrarias
I.A.149

La Orden 12/92 de 21 de Mayo regula la concesión de subvenciones a las Organizaciones Profesionales Agrarias, la adaptación de esta Orden al Decreto 12/92 de 2 de Abril, requiere una serie de concreciones que complementen la Orden ya publicada.

Artículo 1º.— Las actividades a que hace referencia la Orden 12/92 en su Artículo 2º.2, no podrán generar una subvención superior a cuatro millones de pesetas por Organización Profesional Agraria.

Artículo 2º.— La objetivación de los criterios de concesión y cuantificación de las actividades a desarrollar a que se refiere el artículo anterior, se realizará en función de las actividades globales presentadas por cada Asociación Profesional Agraria.

Artículo 3º.— El programa de actividades que se presente abarcará hasta el 31 de Octubre, debiendo presentar las Organizaciones Profesionales Agrarias los justificantes de las mismas antes del 15 de Noviembre de cada año.

Logroño, 30 de septiembre de 1992.— La Consejera de Agricultura y Alimentación, Ana Isabel Leiva Díez.

CONSEJERIA DE SALUD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL

Decreto 40/1992, de 1 de octubre, por el que se regulan las subvenciones, conciertos y ayudas económicas individualizadas en servicios sociales
I.A.150

El desarrollo de los Servicios Sociales en la Comunidad Autónoma de La Rioja ha venido marcado hasta la aprobación de la Ley de Servicios Sociales de nuestra Comunidad (Ley 2/1990, de 10 de mayo) por la aplicación de diferentes medidas que, si bien en la mayor parte de los casos han demostrado su eficacia, carecían de la correspondiente ordenación de las mismas dentro de un sistema global de acción social. Un ejemplo significativo de lo expuesto lo constituían las diferentes clases de ayudas y prestaciones de contenido económico que desde la esfera de la Administración Regional se destinaban al impulso de los servicios sociales o a la prevención o superación de la marginación social. La heterogeneidad de las normas reguladoras de las ayudas, su carácter coyuntural, habitualmente limitado a convocatorias anuales y la ausencia, en definitiva, de un marco jurídico nítido han limitado el alcance de estas prestaciones o, al menos, han dificultado el resultado de las mismas.

De estas perspectivas, la Ley de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de La Rioja va a suponer un significativo progreso respecto a la situación anterior al reconocer, por una parte, el papel de la financiación de los Servicios Sociales y al orientar, por otra, las ayudas públicas favoreciendo medidas como los convenios de colaboración o la acción concertada y principios como la prevención o la integración.

En cumplimiento de la competencia atribuida al Consejo de Gobierno en el artículo 20.1 y la Disposición Final Primera de la precitada Ley se procede a la regulación de las ayudas económicas de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de servicios sociales.

Por todo ello, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social y previa deliberación de sus miembros, en su reunión celebrada el día 1 de octubre de 1992, acuerda aprobar el siguiente,

D E C R E T O

CAPITULO I.— DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.— Objeto.

Es objeto del presente Decreto regular el régimen jurídico aplicable a las subvenciones, conciertos y ayudas económicas individuales que, en materia de Servicios Sociales y en el ámbito de la Comunidad Autónoma de La Rioja establezca o conceda la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social.

Artículo 2º.— Registro.

La Inscripción en el Registro de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de La Rioja será requisito previo e indispensable para la concesión de cualquier subvención, así como para el establecimiento de conciertos con la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social.

Artículo 3º.— Exclusiones.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta norma los convenios de cooperación interadministrativa.

CAPITULO II.— SUBVENCIONES

Artículo 4º.— Ambito de Aplicación.

La Comunidad Autónoma de La Rioja, a través de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social podrá, dentro de los límites de los créditos presupuestarios que se habiliten a tal fin y con arreglo a criterios de publicidad, concurrencia y objetividad, conceder subvenciones a entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, con el objeto de promocionar y fomentar acciones que considere de interés para el desarrollo de la política de acción social y servicios sociales.

Artículo 5º.— Régimen Jurídico.

El Régimen Jurídico de las subvenciones será el determinado por el presente Decreto y por lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente sobre este tipo de ayudas y específicamente por el Decreto 12/1992 de 2 de Abril sobre concesión de subvenciones de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 6º.— Convocatoria.

1. La concesión de subvenciones se efectuará a través de convocatorias anuales en las que se establecerán el objeto y condiciones específicas de estas ayudas, las cuales no generarán ningún derecho de continuidad en la asignación de financiación a las Entidades beneficiarias.

2. Excepcionalmente, cuando existan razones que así lo justifiquen, podrán establecerse convocatorias de ayudas por un período distinto al fijado en el apartado anterior.

Artículo 7º.— Finalidades.

Las subvenciones que se concedan podrán tener las siguientes finalidades:

- Inversiones destinadas a la adquisición, construcción, equipamiento, conservación o reforma de Centros para la prestación de servicios sociales.
- Mantenimiento de Centros y Servicios, así como desarrollo de programas sociales.
- Programas de asistencia técnica y formación del personal, investigaciones y estudios dentro de los Servicios Sociales.

Artículo 8º.— Beneficiarios.

1. Podrán ser beneficiarios de las subvenciones las Corporaciones Locales y las Instituciones Sociales sin ánimo de lucro que actúen dentro del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja en servicios sociales conforme lo establecido en la Ley 2/90, de 10 de mayo, de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. No obstante lo anterior, solamente podrán ser perceptores de subvenciones para la prestación de servicios sociales generales los Entes Locales.

3. En ningún caso, podrán otorgarse subvenciones a la Administración del Estado y sus Organismos dependientes.

Artículo 9º.— Obligaciones del beneficiario.

1. La efectividad en la concesión de las subvenciones quedará condicionada al cumplimiento por parte del beneficiario de las obligaciones señaladas en el Artículo 3.2 del Decreto 12/1992, de 2 de abril, así como las siguientes obligaciones específicas:

a) Cumplir las medidas de coordinación en los Centros o Servicios subvencionados con el sistema público de servicios sociales de la Comunidad Autónoma de La Rioja, según se establezca por la Dirección General de Bienestar Social.

b) Proporcionar a la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social la información funcional, económica y estadística que se le requiera a efectos de evaluación y planificación.

c) Cumplir las obligaciones sobre inspección y control de Centros que se establezcan por la Comunidad Autónoma de La Rioja.

d) Hacer constar en sitio visible en los Centros y en el material divulgativo y publicitario de los Servicios subvencionados, que los mismos se realizan con la colaboración de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social.

2. De conformidad con lo estipulado en el Artículo 3.3 del Decreto 12/92, de 2 de abril, a través de la Orden de convocatoria de ayudas o por resolución expresa del Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social se podrá exonerar de las obligaciones del beneficiario en los términos específicos regulados en el presente Decreto.

CAPITULO III.— ACCION CONCERTADA

Artículo 10º.— Ambito de aplicación.

La Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social en desarrollo de las competencias establecidas en el art. 20 de la Ley 2/90, de 10 de mayo, de Servicios Sociales, podrá celebrar convenios en aquéllos supuestos en los que se considere necesario para coordinar las actividades o servicios en materia de acción social.

Artículo 11º.— Objeto.

La concertación tendrá como objeto:

- La reserva y ocupación de plazas residenciales.
- La prestación de servicios concretos y específicos.
- La gestión de Centros o Servicios que desarrollen actividades de servicios sociales Generales o especializados.

d) La ejecución de programas cuyo carácter experimental o especiales características hagan recomendable la gestión concertada.

Artículo 12º.— Partes concertantes.

1. Podrán ser parte de estos conciertos las Corporaciones Locales y otros entes públicos, así como las entidades privadas, con o sin ánimo de lucro, que actúen en los sectores de Acción Social y Servicios Sociales dentro del ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Aquellos conciertos cuyo objeto sea la prestación de servicios sociales generales sólo podrán suscribirse con Entidades Locales.

Artículo 13º.— Contenido.

Los conciertos que se establezcan al amparo de la presente disposición incluirán los siguientes apartados:

- a) El objeto del concierto.
- b) La prestación concreta y específica de la entidad pública o privada en su caso.
- c) La contraprestación de la Administración Autonómica. En el supuesto de que se trate de contraprestación económica, la cuantía de la misma y la forma de abono.
- d) El régimen de acceso de los usuarios a los servicios y prestaciones.
- e) La documentación justificativa del cumplimiento del concierto, que deberá aportar la entidad firmante y el plazo de presentación de la misma.
- f) El régimen de inspección y control de los Centros y Servicios concertados, así como el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas, en su caso.
- g) La duración del concierto, causas de extinción y prórroga, en su caso.
- h) La obligación de la entidad de hacer constar en sitio visible o en el material divulgativo o publicitario de los servicios concertados la colaboración de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social del Gobierno de La Rioja.
- i) Cualquier otra cláusula que se entienda precisa para el correcto desarrollo del concierto.

Artículo 14º.— Causas de extinción.

Son causas de extinción de los conciertos:

- a) El cumplimiento del plazo de vigencia determinado en el concierto.
- b) El incumplimiento de las condiciones o términos establecidos en el concierto.
- c) El mutuo acuerdo entre las partes firmantes.
- d) Aquellas que se establezcan expresamente en el propio concierto.

Artículo 15º.— Competencia.

1. Es competencia de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social el desarrollo del régimen de conciertos a través de las correspondientes Ordenes reguladoras, de las condiciones generales de las mismas dirigidas a la prestación de los correspondientes servicios sociales.

2. Cuando la singularidad del objeto del concierto así lo aconseje podrán aprobarse conciertos a través de resolución expresa e individualizada del Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social.

3. En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 4.2 del Decreto 12/92, de 2 de abril, sobre informe previo de la Secretaría General Técnica y la Intervención General, así como la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

4. Cuando la duración del concierto sea superior a un año, la

competencia para la aprobación del concierto corresponderá al Consejo de Gobierno.

CAPITULO IV.— AYUDAS ECONOMICAS INDIVIDUALES

Artículo 16º.— Ambito de Aplicación.

Podrán concederse ayudas económicas individuales como medida de apoyo a la integración social y con el fin de atender situaciones de necesidad.

Artículo 17º.— Clasificación.

Las ayudas previstas en el artículo anterior se clasificarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Según el modo de percepción de la ayuda por el Beneficiario:
 - Directas: Cuando el Beneficiario sea el perceptor directo de la ayuda establecida.
 - Indirectas: Cuando la ayuda reconocida se efectúe a través de la prestación a un tercero.
- b) Por la duración y forma de pago de la ayuda:
 - Periódicas: Cuando se establezcan para un período determinado o estableciendo la forma de pago en el tiempo.
 - No periódicas: Cuando se efectúen por medio de un pago único para atender una situación determinada.
- c) Según el colectivo beneficiario de la Ayuda en las diferentes áreas de actuación de los servicios sociales especializados.

Artículo 18º.— Desarrollo.

La Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social desarrollará reglamentariamente, en el marco de la normativa vigente, el régimen jurídico y el procedimiento de concesión de dichas ayudas.

DISPOSICION TRANSITORIA

La presente Disposición no será aplicable a las convocatorias de ayudas de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social vigentes en la actualidad hasta la finalización del período de su aplicación o la expresa derogación de las mismas.

DISPOSICION ADICIONAL

El Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social podrá, mediante Resolución, exceptuar el requisito de la inscripción en el Registro de Servicios Sociales establecido en el artículo 2 del presente Decreto, el cual no será aplicable, asimismo, a las Corporaciones Locales.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.— Se autoriza a la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social al desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Segunda.— Este Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

En Logroño, a 1 de octubre de 1992.— El Presidente, José Ignacio Pérez Sáenz.— El Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social, Pablo Rubio Medrano.

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Resolución de 1 de Octubre de 1992 de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas sobre notificación y emplazamiento de interesados a efectos de recurso contencioso-administrativo III.A.710

A efectos de recurso contencioso-administrativo número 343/92, que por el procedimiento especial de protección jurisdiccional de los derechos fundamentales de la persona, regulado en la Ley 62/78, de 26 de Diciembre, se ha interpuesto por el Sindicato Unión Sindical Obrera (USO-Rioja), ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, por la presente se notifica la interposición de dicho recurso contra la denegación por silencio administrativo de la solicitud formulada al Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja para que se decrete la nulidad de determinados apartados de los acuerdos firmados el 15-5-92 entre el Presidente de la Comunidad Autónoma de La Rioja y los sindicatos Unión General de Trabajadores (UGT) y Comisiones Obreras (CC.OO.), y se emplaza ante la referida Sala de lo Contencioso-Administrativo a todos los interesados en este asunto a fin de que puedan comparecer ante la misma en el plazo de cinco días.

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

CONSEJERIA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y COMERCIO

Declaración de necesidad de ocupación e imposición de servidumbre y urgente ocupación de bienes y derechos III.A.716

De acuerdo con lo establecido por la Ley 10/1966 de 18 de marzo y a los efectos previstos en el Reglamento para su ejecución, aprobado por decreto 2619/1966 de 20 de octubre, se somete a información pública la petición de necesidad de ocupación y urgente ocupación de bienes y derechos, solicitado por Electra de Logroño, S.A., para la instalación de "línea aérea y subterránea a 13/20 KV -Circunvalación Sur-, en Aldeanueva de Ebro, cuya declaración en concreto de utilidad pública le fue concedida por esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio con fecha 19 de Diciembre de 1992, publicándose la relación completa e individualizada de los interesados y bienes afectados, con los que el peticionario no ha podido llegar a un acuerdo o indemnización amistosa.

Lo que se hace público a fin de que los afectados por la imposición de la servidumbre, dentro de los quince días siguientes a la publicación del presente anuncio y hasta el momento del levantamiento del acta previa, puedan aportar por escrito los datos oportunos a los solos efectos de rectificar posibles errores en la relación indicada, de acuerdo con el artículo 56 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa de 16-12-1954, así como dentro del citado plazo de quince días, formular las alegaciones procedentes, por razón de lo dispuesto en los artículos 25 y 26 del Reglamento aprobado por Decreto 2619/1966, en escrito triplicado ante esta Dirección General, sita en calle Villamediana, 17-1ª Planta, haciendo referencia al expediente AT-21.346.

RELACION DE PROPIETARIOS CON LOS QUE NO SE HA LLEGADO A UN ACUERDO

Nombre	Domicilio	Nº de finca	Término municipal	Paraje	AFECCION			Linderos en sentido línea: anterior y posterior
					Apoyos	Superficie Ap. nº2	Longitud vuelo metros	
MARTA ANTONIA RUBIO MARTINEZ	SAN ADRIAN Santa Gema, 32	2	ALDEANUEVA DE EBRO	SINIFERO ROYAL	1	0,72	52	Pablo Rubio y María Gutiérrez
MAXIMO RAMIREZ PEREZ	ALDEANUEVA DE EBRO Morcillón, 28	19	"	CARRASQUILLA	2	2,76	94	Camino Quemados y Conservas Ferba
JUSTO Y JESUS ANGEL FERNANDEZ HERNANDEZ	ALDEANUEVA DE EBRO Gonzalo de Berceo, 96	20	"	"	—	—	64	Máximo Ramírez y Camino Autol
ANDRES FREYTON RUTZ	ALDEANUEVA DE EBRO Morcillón	3	"	SINIFERO ROYAL	1	0,72	42	Bautista Berenguer y Pedro Gutiérrez
REMEDIOS JIMENEZ ARDA	ALDEANUEVA DE EBRO Juan Carlos, 65	4	"	CABEZADAS	—	—	80	Ayuntamiento y Rudoca, S.A.

Los propietarios afectados podrán recabar, a través de esta Dirección General que el peticionario les facilite los demás datos que consideren precisos para la identificación de sus bienes.

Logroño, 18 de Septiembre de 1992.— El Director General de Industria, Vicente Ruiz Simarro.

Resolución de la Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago y levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea aérea a 13/20 KV y centro de transformación "Río Antiguo", en Nalda, declarada de utilidad pública con fecha 24 de octubre de 1990
III.A.711

Cumplimentados los trámites reglamentarios en el expediente nº AT-21.256, incoado en esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, a instancia de ELECTRA DE LOGROÑO, S.A., con domicilio en Logroño, Polígono San Lázaro, solicitando imposición de servidumbre forzosa de paso sobre diversos predios afectados por la construcción de línea aérea a 13/20 KV y centro de transformación "Río Antiguo", en Nalda, declarada de utilidad pública con fecha 24 de octubre de 1990.

Esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artº 49 del Reglamento de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, ha resuelto convocar a los propietarios de las fincas afectadas que posteriormente se relacionan para que comparezcan el día 14 de octubre a las once horas en el Ayuntamiento de Nalda donde radican los bienes afectados, como punto de reunión para, de conformidad con el procedimiento que establece el artº 49 antes citado, llevar a cabo el pago de las cantidades fijadas como justiprecio por el Jurado Provincial de Expropiación y consiguiente levantamiento de las actas previas a la ocupación.

A dicho acto concurrirán el Alcalde o Concejál en quien delegue a tales efectos, el representante de la Administración expropiante, el representante de la empresa beneficiaria, como pagador, el Secretario del Ayuntamiento y los propietarios afectados personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre.

Logroño, 16 de septiembre de 1992.— El Consejero de Industria, Trabajo y Comercio, Carmelo Fernández Herrero.

Relación de propietarios

Parcela nº 2.— D. Vicente Mendi Pozo, con domicilio en LOGROÑO, Avenida España, 4.

Resolución de la Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago y levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea aérea a 13/20 KV y centro de transformación "Bullón", en San Vicente de la Sonsierra, declarada de utilidad pública con fecha 7 de agosto de 1989
III.A.712

Cumplimentados los trámites reglamentarios en el expediente nº AT-20.981, incoado en esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, a instancia de ELECTRA DE LOGROÑO, S.A., con domicilio en Logroño, Polígono San Lázaro, solicitando imposición de servidumbre forzosa de paso sobre diversos predios afectados por la construcción de línea aérea a 13/20 KV y centro de transformación "Bullón", en San Vicente de la Sonsierra, declarada de utilidad pública con fecha 7 de agosto de 1989.

Esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artº 49 del Reglamento de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, ha resuelto convocar a los propietarios de las fincas afectadas que posteriormente se relacionan para que comparezcan el día 15 de octubre a las once horas en el Ayuntamiento de San Vicente de la Sonsierra donde radican los bienes afectados, como punto de reunión para, de conformidad con el procedimiento que establece el artº 49 antes citado, llevar a cabo el pago de las cantidades fijadas como justiprecio por el Jurado Provincial de Expropiación y consiguiente levantamiento de las actas previas a la ocupación.

A dicho acto concurrirán el Alcalde o Concejál en quien delegue a tales efectos, el representante de la Administración expropiante, el representante de la empresa beneficiaria, como pagador, el Secretario del Ayuntamiento y los propietarios afectados personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre.

Logroño, 16 de septiembre de 1992.— El Consejero de Industria, Trabajo y Comercio, Carmelo Fernández Herrero.

Relación de propietarios:

Parcela nº 1.— Dña. Casilda y Ana Mª Muro Arana, con domicilio en San Vicente de la Sonsierra, calle General Mola, 12.

Parcela nº 3.— D. Tomás Pangua Anguiano, con domicilio en San Vicente de la Sonsierra, calle Zumalacárregui, 21.

Parcela nº 7.— D. Ramón Rodríguez Velandia, con domicilio en Santo Domingo de la Calzada, calle Los Molinos, 10.

Resolución de la Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago de justiprecio por la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea aérea a 13/20 KV "Arnedo-Autol", en Arnedo, Quel y Autol, declarada de utilidad pública con fecha 16 de septiembre de 1986
III.A.713

Cumplimentados los trámites reglamentarios en el expediente nº AT-20.657, incoado en esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, a instancia de ELECTRA DE LOGROÑO, S.A., con domicilio en Logroño, Polígono San Lázaro, solicitando imposición de servidumbre forzosa de paso sobre diversos predios afectados por la construcción de línea aérea a 13/20 KV "Arnedo-Autol", en Arnedo, Quel y Autol, declarada de utilidad pública con fecha 16 de septiembre de 1986.

Esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artº 49 del Reglamento de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, ha resuelto convocar a los propietarios de las fincas afectadas que posteriormente se relacionan para que comparezcan el día 19 de octubre a las once horas en el Ayuntamiento de Arnedo donde radican los bienes afectados, como punto de reunión para, de conformidad con el procedimiento que establece el artº 49 antes citado, llevar a cabo el pago de las cantidades fijadas como justiprecio por el Jurado Provincial de Expropiación.

A dicho acto concurrirán el Alcalde o Concejál en quien delegue a tales efectos, el representante de la Administración expropiante, el representante

de la empresa beneficiaria, como pagador, el Secretario del Ayuntamiento y los propietarios afectados personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre.

Logroño, 16 de septiembre de 1992.— El Consejero de Industria, Trabajo y Comercio, Carmelo Fernández Herrero.

Relación de propietarios

Parcela nº 13.— Dña. Lucía Rubio Rodríguez, con domicilio en Arnedo, calle Mayor, 21.

Parcela nº 16.— D. Fusbio Moreno Garrido, con domicilio en Arnedo, calle Benidorm, 20.

Parcela nº 50.— D. José Ramón Robles Pascual, con domicilio en Arnedo, Muro Cervantes, 1.

Resolución de la Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago de justiprecio por la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de línea aérea a 13/20 KV y C.T. "La Serna", en Tirgo, declarada de utilidad pública con fecha 5 de mayo de 1989

III.A.714

Cumplimentados los trámites reglamentarios en el expediente nº AT-20.948, incoado en esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, a instancia de ELECTRA DE LOGROÑO, S.A., con domicilio en Logroño, Polígono San Lázaro, solicitando imposición de servidumbre forzosa de paso sobre diversos predios afectados por la construcción de línea aérea a 13/20 KV y C.T. "La Serna", en Tirgo, declarada de utilidad pública con fecha 5 de mayo de 1989.

Esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artº 49 del Reglamento de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, ha resuelto convocar a los propietarios de las fincas afectadas que posteriormente se relacionan para que comparezcan el día 21 de octubre a las once horas en el Ayuntamiento de Tirgo donde radican los bienes afectados, como punto de reunión para, de conformidad con el procedimiento que establece el artº 49 antes citado, llevar a cabo el pago de las cantidades fijadas como justiprecio por el Jurado Provincial de Expropiación.

A dicho acto concurrirán el Alcalde o Concejál en quien delegue a tales efectos, el representante de la Administración expropiante, el representante de la empresa beneficiaria, como pagador, el Secretario del Ayuntamiento y los propietarios afectados personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre.

Logroño, 16 de septiembre de 1992.— El Consejero de Industria, Trabajo y Comercio, Carmelo Fernández Herrero.

Relación de propietarios

Parcela nº 27.— D. JOSE MORATINOS CABRERA, con domicilio en SANTURCE, calle Prolongación Ramón y Cajal, s/n. (Colegio San José de Calasanz).

Resolución de la Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, por la que se señala día, hora y lugar para proceder al pago y levantamiento de las actas previas a la ocupación de las fincas que se mencionan afectadas por la construcción por ELECTRA DE LOGROÑO, S.A. de variante línea aérea a 13/20 KV "Casalarreina" (Derivación al C.T. "Bodegas"), en Cuzcurrita de Río Tíron, declarada de utilidad pública con fecha 7 de enero de 1991

III.A.715

Cumplimentados los trámites reglamentarios en el expediente nº AT-18.642, incoado en esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, a instancia de ELECTRA DE LOGROÑO, S.A., con domicilio en Logroño, Polígono San Lázaro, solicitando imposición de servidumbre forzosa de paso sobre diversos predios afectados por la construcción de variante de línea aérea a 13/20 KV "Casalarreina" (Derivación al C.T. "Bodegas"), en Cuzcurrita de Río Tíron, declarada de utilidad pública con fecha 7 de enero de 1991.

Esta Consejería de Industria, Trabajo y Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artº 49 del Reglamento de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, ha resuelto convocar a los propietarios de las fincas afectadas que posteriormente se relacionan para que comparezcan el día 22 de octubre a las once horas en el Ayuntamiento de Cuzcurrita de Río Tíron donde radican los bienes afectados, como punto de reunión para, de conformidad con el procedimiento que establece el artº 49 antes citado, llevar a cabo el pago de las cantidades fijadas como justiprecio por el Jurado Provincial de Expropiación y consiguiente levantamiento de las actas previas de la ocupación.

A dicho acto concurrirán el Alcalde o Concejál en quien delegue a tales efectos, el representante de la Administración expropiante, el representante de la empresa beneficiaria, como pagador, el Secretario del Ayuntamiento

y los propietarios afectados personalmente o bien representados por persona debidamente autorizada para actuar en su nombre.

Logroño, 16 de septiembre de 1992.— El Consejero de Industria, Trabajo y Comercio, Carmelo Fernández Herrero.

Relación de propietarios

Parcela nº 5.— D. MANUEL VALDERRAMA ORTUN, con domicilio en CUZCURRITA DE RIO TIRON, calle Nueva, 2.

Parcela nº 12.— Dña. MARIA GOBANTES REVUELTA, con domicilio en CUZCURRITA DE RIO TIRON, calle Mayor.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

29/92.— Bobadilla.— Revisión y adaptación de Normas Subsidiarias de Planeamiento de tipo A a tipo B.— Aprobación definitiva III.A.688

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 27 de Julio de 1992, acordó aprobar definitivamente la Revisión y Adaptación de las Normas de Planeamiento de Tipo A a Tipo B, de Bobadilla, sin prejuzgar determinación sobre los límites geográficos que afectan a Bobadilla y Baños de Río Tobía, cuestión que éstos habrán de resolver conforme a los procedimientos legales pertinentes.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 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 día 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 aprobada.

Logroño, a 9 de Septiembre de 1992.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, Luis Miguel Muñoz de Vivar Vega.

NORMAS URBANISTICAS

NORMAS GENERALES

1.1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.1. NATURALEZA JURIDICA: Las presentes Normas subsidiarias constituyen el instrumento de ordenación del territorio municipal de Bobadilla y como tal, define y regula el régimen jurídico-urbanístico del suelo y de la edificación.

Su formulación se ha efectuado de acuerdo con las prescripciones del ordenamiento urbanístico vigente y demás normas aplicables.

1.1.2. AMBITO TERRITORIAL: El ámbito de aplicación de las Normas lo constituye la totalidad del término municipal de Bobadilla.

1.1.3. VIGENCIA: Las Normas entrarán en vigor con la publicación de su aprobación definitiva y mantendrán su vigencia de forma indefinida sin perjuicio de las posibles modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia acordadas en la forma reglamentaria y conforme a las determinaciones que se exponen en artículos posteriores.

1.1.4. EFECTOS DE LA APROBACION: La aprobación definitiva de las Normas subsidiarias les confiere los siguientes efectos:

a) PUBLICIDAD: Que alcanza a la totalidad de la documentación que las integran y comporta el derecho de cualquier persona a consultarlas e informarse de su contenido, así como el derecho, distinto del anterior, de obtener del Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde la solicitud, informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a un sector o finca.

b) EJECUTORIEDAD: Una vez publicada su aprobación definitiva, las Normas adquieren fuerza ejecutiva facultando, por lo tanto, el inicio de las obras en ellas previstas, declarándose éstas de utilidad pública y habilitando, en general, a la Administración actuante para el ejercicio de las funciones enunciadas por la ley tales como expropiaciones o servidumbres de cualquier tipo, cuando fuesen necesarias para el cumplimiento de las determinaciones contenidas en las Normas.

c) OBLIGATORIEDAD: Los particulares, al igual que la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones de las presentes normas de forma que cualquier actuación o intervención sobre el territorio sea de carácter público o privado, provisional o definitivo, deberá acomodarse a las mismas de acuerdo con lo establecido en los arts. 57 y 58 de la vigente Ley del Suelo.

La obligatoriedad de las Normas comporta el ejercicio del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho o interés legítimo existente sobre el suelo dentro de las limitaciones expresamente establecidas por el art. 58 de la Ley del Suelo.

1.1.5. DOCUMENTACION: El alcance normativo de este instrumento de planeamiento es el comprendido en los documentos que lo integran que son:

MEMORIA NORMAS URBANISTICAS PLANOS

En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiese una interpretación en sentido contrario.

Si la discrepancia se produce entre documentos escritos primará siempre el texto de las Normas Urbanísticas.

1.1.6. MODIFICACION DE LAS NORMAS: Se entiende por modificación de las Normas Subsidiarias la alteración de elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a sus aspectos sustanciales.

La propuesta de modificación, que no podrá llevar aparejado ningún cambio en la clasificación del suelo, se producirá justificadamente y con un grado de definición similar al de las propias Normas.

1.1.7. REVISION DE LAS NORMAS: Se entiende por revisión de las Normas Subsidiarias la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general del territorio o de la clasificación del suelo.

Estas Normas deberán revisarse cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

* Cuando la desviación entre la realidad y las previsiones básicas de las Normas haga inviable la continuidad del modelo territorial previsto.

* Cuando la introducción de algún dato no contemplado en su redacción obligue a readecuar la propuesta integral a la nueva situación.

* Cuando un instrumento de rango superior, ya sea ley o documento de planeamiento supramunicipal, introduzca determinaciones vinculantes que afecten a la ordenación de las Normas Subsidiarias variando sustancialmente su estructura, o establezca de forma imperativa la revisión.

* En cualquier momento, si fuera acordado por el Ayuntamiento en sesión plenaria y 5 el voto favorable de los dos tercios de sus miembros, debido a causas justificadas.

1.2 LEGISLACION APLICABLE: La ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, y los Reglamentos que la desarrollen, así como la Ley de la Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo de 25 de julio de 1990, en aquellos aspectos que le son de aplicación, constituyen la legislación básica de aplicación integral y obligado cumplimiento.

Así mismo son de aplicación las demás disposiciones existentes en nuestro ordenamiento jurídico que regulan aspectos determinados de la materia urbanística.

También será de aplicación cualquier documento normativo que afecte al régimen del suelo, a los usos o a la edificación tanto si ha sido redactado por la Administración Central como por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus respectivas competencias, debiéndose adaptar las determinaciones contenidas en las Normas a las disposiciones en vigor en cada momento.

2. DESARROLLO, GESTION Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

2.1. DESARROLLO DE LAS NORMAS: Para el desarrollo del suelo apto para urbanizar en estas Normas, se formarán Planes Parciales cuyo ámbito, contenido y tramitación se ajustará a la legislación urbanística y a lo previsto en las Normas.

La aprobación definitiva de estos planes constituye condición imprescindible para ejecución de la urbanización y la edificación.

2.2. GESTION DE LAS NORMAS: Los terrenos destinados a viales se cederán obligatoria y gratuitamente en favor del Municipio siempre que los propietarios afectados puedan realizar en las fincas resultantes sus derechos edificatorios.

En caso contrario y para las demás actuaciones previstas en las Normas, el suelo necesario se obtendrá por acuerdo entre las partes o a través del mecanismo expropiatorio si aquel no se produjese.

Complementaria y subsidiariamente se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión urbanística y lo dispuesto en el apartado 4.3, en concordancia con lo señalado en la Ley 8/1990.

2.3. EJECUCION DE LAS NORMAS: Para determinar las condiciones bajo las que se han de llevar a la práctica las determinaciones de las Normas, se redactarán, con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística, proyectos de urbanización, de edificación de obras complementarias y a de actuaciones provisionales.

2.3.1. PROYECTOS DE URBANIZACION: Son proyectos cuya finalidad es materializar las determinaciones de las Normas en cuanto a obras de urbanización tales como la ejecución del viario, espacios libres y zonas verdes, el abastecimiento de agua, el saneamiento, el suministro de energía eléctrica, el alumbrado público, la red de telefonía y cualesquiera otros servicios infraestructurales.

Los Proyectos de urbanización deberán contener la documentación requerida en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento, verificar las condiciones que fija el Capítulo VII del Título I de dicho Reglamento y adecuarse a las Normas generales de Urbanización.

2.3.2. PROYECTOS DE EDIFICACION: Son los que tienen como finalidad la definición de las condiciones de ejecución de los edificios.

Para ello deberán tener la concreción suficiente como para que dicha ejecución sea posible sin necesidad de documentación aneja alguna. Deberán tratar, tanto la disposición exterior como la distribución interior de locales y espacios; los materiales de edificación, las instalaciones y el tratamiento

del espacio sin edificar dentro de la parcela en que se localice.

Los Proyectos de Edificación contendrán, al menos, los siguientes documentos:

MEMORIA: Justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas; funcionales, formales, constructivas y económicas.

PLANOS: Acotados y a escala adecuada. Deberán reflejarse las condiciones urbanísticas que afecten a la edificación según el planeamiento (alineaciones, alturas, edificabilidad, etc) en un plano clave que se titulará **AFECCIONES URBANISTICAS DEL PLAN**, demostrando gráficamente su cumplimiento.

En otro u otros planos se justificará la concordancia de la solución con las condiciones estéticas normadas:

PLIEGO DE CONDICIONES: Técnicas, generales y particulares.

PRESUPUESTO: Obtenido por aplicación de precios unitarios de obra, con una estimación ajustada de su coste de ejecución.

En cualquier caso se podrán adjuntar cuantos documentos se considere necesario añadir para la mejor comprensión de la ejecución de la edificación.

2.3.3. CLASIFICACION DE LAS OBRAS DE EDIFICACION:

OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES:

Obras de consolidación

Obras de restauración

Obras de conservación o mantenimiento

Obras de rehabilitación

Obras de reestructuración

Obras de reforma y/o ampliación

OBRAS DE DEMOLICION DE LA EDIFICACION.

OBRAS DE EDIFICACION DE NUEVA PLANTA:

Obras de reconstrucción

Obras de nueva planta.

En la preceptiva petición de licencia de obras se hará constar para qué tipo de obra u obras se debe expedir, adecuándose a las definiciones que de las mismas hace esta normativa.

2.3.4. OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES:

OBRAS DE CONSOLIDACION: Se entenderá como obra de consolidación aquella que tenga por finalidad sanear elementos estructurales de la edificación mediante su reforzamiento, reparación o sustitución.

OBRAS DE RESTAURACION: Aquellas cuya finalidad sea la de reponer a su forma original elementos de la edificación dañados o alterados por actuaciones previas que no tuvieran carácter estructural.

OBRAS DE CONSERVACION O MANTENIMIENTO: Obras cuya finalidad es la de mantener la edificación en las obligadas y necesarias condiciones de higiene y ornato, tales como revocos de fachadas, limpieza o sustitución de canalones y bajante, saneamiento de conducciones e instalaciones generales, pintura, etc.

OBRAS DE REHABILITACION: Aquellas que pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad o redistribuir el espacio interior manteniendo las características estructurales del edificio.

OBRAS DE REESTRUCTURACION: Son obras de reestructuración las de ordenación o transformación del espacio interior, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas y a sus remates.

OBRAS DE REFORMA Y/O AMPLIACION: Son aquellas obras que afectan a la estructura formal del edificio en cualquiera de sus elementos y pretenden su sustitución alterando la distribución interior o el aspecto exterior o modifican el elemento original añadiendo volúmenes habitables o decorativos.

2.3.5. OBRAS DE DEMOLICION: Las que tienen por objeto derribar elementos edificados existentes de cualquier tipo.

2.3.6. OBRAS DE EDIFICACION DE NUEVA PLANTA:

OBRAS DE RECONSTRUCCION: Son aquellas obras de nueva planta que tienen por objeto la restitución integral de un edificio o parte de él preexistente en el mismo lugar y que hubiese desaparecido.

OBRAS DE NUEVA PLANTA: Las que tienen por finalidad la ejecución de una edificación completa, desde la cimentación a la cubierta.

2.3.7. ASISTENCIA TECNICA EN LAS OBRAS DE EDIFICACION: Todas las obras de edificación deberán presentar un proyecto firmado por técnico competente, para incluir en la documentación de petición de licencia, excepto las obras de conservación y mantenimiento y las de rehabilitación para las que sólo será obligatorio que el proyecto haya sido realizado por técnico competente cuando lo exija alguna normativa de rango superior y obligado cumplimiento o afecte a condiciones estructurales de los que se deriven responsabilidades.

2.3.8. PROYECTOS DE OBRAS COMPLEMENTARIAS: Son proyectos de obras cuya finalidad es completar las actuaciones de edificación en una parcela, tanto para conseguir el acondicionamiento previo de los terrenos (Vaciado, explanación) como para ejecutar los trabajos de instalaciones o servicios anejos a la edificación, tratamiento de los espacios sin edificar o cerramiento de la propiedad.

Quedarán regulados por la Normativa que les afecte y su tramitación será idéntica a la de los Proyectos de Edificación.

2.3.9. PROYECTOS DE INSTALACIONES PROVISIONALES: Son los documentos técnicos que permiten la ejecución de obras para la localización de instalaciones necesarias con carácter de provisionalidad tales como sondeos, instalación de maquinaria auxiliar de obras, vallado de solares y de obras, anuncios y otras con finalidades similares.

Estas instalaciones deberán demolerse cuando acabare el plazo que la

licencia hubiese fijado previamente o, en su defecto, cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin que dé derecho en ningún caso a indemnización.

Los proyectos para las obras provisionales contendrán los elementos necesarios para poder valorar las afecciones sobre el entorno y las fincas o edificaciones colindantes, tanto materiales como ambientales o estéticas.

2.4. DISCIPLINA URBANISTICA:

2.4.1. VIGILANCIA DE LAS NORMAS: El Ayuntamiento y los demás órganos urbanísticos competentes, velarán por el exacto cumplimiento de las determinaciones de las Normas.

2.4.2. MEDIDAS DEFENSIVAS: a estos efectos el Ayuntamiento y los demás órganos con competencia urbanística utilizarán cuantos recursos pone a su disposición el marco jurídico-urbanístico.

2.4.3. INFRACCIONES: Se estará a lo dispuesto en los preceptos del Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística y/o en la nueva legislación que, al respecto, pudiese aprobarse.

3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

3.1. CLASIFICACION DE SUELO: Los terrenos que constituyen el término municipal se clasifican de acuerdo con la legislación urbanística vigente, en suelo urbano, suelo no urbanizable y suelo apto para urbanizar.

Se trata por tanto, de acuerdo con el artículo 91 del Reglamento de planeamiento, de Normas Subsidiarias tipo b).

3.1.1. SUELO URBANO: Es aquel que, cumpliendo los requisitos exigidos por la Ley del Suelo en su artículo 81, las Normas señalan como idóneo para acoger las actividades y edificaciones de carácter urbano.

En esta clase de suelo, el planeamiento pormenoriza su ordenación física mediante el señalamiento de alineaciones, la asignación de usos, la fijación de las condiciones de la edificación y el tratamiento de los espacios públicos.

El régimen jurídico de esta clase de suelo queda establecido en el artículo 83 de la citada Ley del Suelo. En su apartado 1 se dice que, además de las limitaciones específicas que le imponen las Normas, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela adquiera la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías reglamentarias.

En el apartado 3 se establecen las obligaciones de los propietarios de suelo urbano que se concretan en efectuar las cesiones y costear la urbanización.

3.1.2. SUELO NO URBANIZABLE: Comprende la parte del territorio municipal que no se destina a usos urbanos, sino a las actividades propias del medio rural. El régimen legal de esta clase de suelo viene regulado en el artículo 85 de la Ley e implica, en síntesis, la reducción del contenido del derecho de propiedad al uso y disfrute del mismo, conforme a su propia naturaleza, es decir, a su aprovechamiento agrícola o simplemente rústico.

A este respecto se obliga en el suelo no urbanizable a respetar las incompatibilidades de usos señaladas en las Normas, a ajustarse a la legislación agraria en cuanto a divisiones y segregaciones y a limitar las construcciones a las vinculadas a los usos autorizados.

Además, se establecen distintos niveles de protección en determinadas zonas en función de sus valores agrícolas, forestales, naturales y/o paisajísticos. Estos espacios no podrán ser destinados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza y/o lesionen el valor que se quiere proteger.

3.1.3. SUELO APTO PARA URBANIZAR: Comprende los terrenos que las Normas declaran adecuados, en principio, para ser urbanizados según las exigencias del desarrollo urbano.

Se fijan para estas áreas desde el planeamiento, los usos globales y los medios volumétricos, así como las condiciones que deben cumplirse para proceder a su urbanización.

En esta clase de suelo, los propietarios vienen obligados a ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales y a equipamientos en la cuantía reglamentaria establecida. Además, deben ceder también gratuitamente, el 15 % del aprovechamiento tipo.

4. REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS

4.1. LICENCIAS.

4.1.1. ACTOS SUJETOS A LICENCIA: Estarán sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todos los actos a que se refiere el artículo 178 de la ley del Suelo y al artículo 1 del Reglamento de Disciplina que se realicen en el término.

Además, será necesaria la obtención de licencia para las actuaciones siguientes:

- Parcelaciones rústicas.
- Tala y abatimiento de árboles con excepción de las labores autorizadas por la legislación agraria.
- Construcción de cierres y muros.
- Apertura de caminos.
- Perforación de pozos.
- Colocación de carteles y vallas publicitarias siempre que no estén en locales cerrados.

Los actos relacionados en los párrafos anteriores promovidos por órganos del Estado o Entidades de Derecho público estarán igualmente sometidos a licencia sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 180.2 de la Ley del Suelo.

4.1.2. COMPETENCIA: La competencia para el otorgamiento de licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la propia Ley del Suelo. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las determinaciones de la Ley del Suelo y de las Normas Subsidiarias.

4.1.3. PROCEDIMIENTO: El procedimiento para el otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en la Ley de Régimen Local y Reglamentos que la desarrollan.

4.1.4. SILENCIO ADMINISTRATIVO: En ningún caso se entenderá adquirida por silencio administrativo una licencia de contenido contrario a la legislación o a las Normas.

Cuando, con infracción de lo dispuesto en el párrafo anterior el peticionario estime otorgada alguna licencia por silencio administrativo positivo, y ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenase la suspensión de las obras o la demolición de lo realizado.

4.1.5. CADUCIDAD: Las licencias que amparen obras cuya ejecución no hubiere comenzado dentro de los seis meses siguientes a la fecha de su otorgamiento, caducarán por el transcurso de dicho plazo, pudiéndose solicitar, por causa justificada y en su caso, la prórroga de aquellas, por una sola vez y por otros seis meses.

Igualmente quedarán caducadas las licencias de obras si, habiendo comenzado las mismas, fuesen interrumpidas durante un período superior a tres meses, pudiéndose solicitar su prórroga, por una sola vez, por causa justificada y por otros tres meses.

4.1.6. DOCUMENTACION A PRESENTAR: Además del impreso de solicitud se presentarán:

Plano de situación. Certificado acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes que habrá sido solicitado con anterioridad y expedido por los Servicios Técnicos Municipales si fuera suelo urbano.

Proyecto completo firmado por facultativo competente y visado por el correspondiente colegio Profesional cuando así se requiera.

Plano o croquis acotado para obras menores.

En todo caso se definirá con precisión la obra, instalación, movimiento de tierras, demolición, etc., para lo que se utilizarán las escalas más adecuadas.

Especialmente se indicará el impacto ambiental y la adecuación al entorno de la obra proyectada con la documentación que al efecto se exige en las Normas.

Cualquier otra documentación o información que la índole del proyecto, instalación u operación así lo requieran.

4.1.7. LICENCIA DE OCUPACION: Terminada una construcción se solicitará por el propietario la licencia de ocupación o primera utilización que será concedida una vez se haya comprobado que la obra ejecutada se ajusta en todo a la licencia concedida así como que fueron cumplidas las condiciones impuestas en aquella si las hubo.

Esta licencia será exigida por las empresas suministradoras para la contratación de los respectivos servicios de agua, gas, energía eléctrica o telefonía.

El incumplimiento de esta exigencia por parte de las compañías suministradoras dará lugar a que por la Administración se impongan las sanciones previstas en la Ley.

4.1.8. LICENCIAS DE INSTALACION, APERTURA Y FUNCIONAMIENTO: De conformidad con la legislación de régimen local, los usos económicos que se localicen en el territorio municipal, deberán solicitar la correspondiente licencia de apertura, que es independiente de la licencia de construcción del edificio que las albergue.

4.1.9. DOCUMENTACION A ADJUNTAR EN LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS PARA INSTALACION, APERTURA Y FUNCIONAMIENTO: Junto con el impreso de solicitud se acompañarán: Fotocopia de la licencia de construcción del inmueble o la de obra de acondicionamiento y/o reforma del local y de la apertura de actividad su hubiera habido con anterioridad en el mismo local igual actividad.

Plano del local a escala mínima 1:100 con localización de la maquinaria y su potencia, instalaciones y demás elementos.

Recibo acreditativo del Alta en la Licencia Fiscal.

Contrato de arrendamiento o escritura de propiedad del Local o inmueble donde se pretende ejercer la actividad.

Documentación suficiente para justificar que se han tomado las medidas de carácter técnico necesarias para desarrollar la actividad a instalar dentro de las limitaciones que imponen las Normas a los efectos de contaminación de cualquier tipo.

4.2. INFORMACION URBANISTICA: Cualquier ciudadano podrá examinar los documentos que integran estas Normas en las oficinas del Ayuntamiento y obtener reproducción autenticada de los mismos previa su solicitud y en un plazo máximo de 15 días.

4.2.1. Cedula URBANISTICA: Es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca. Su contenido se prescribe en el artículo 168 del R.P. podrá ser conseguida por cualquier persona.

4.2.2. CONSULTA PREVIA: En aquellos casos en que por las características de la normativa de aplicación existieran dudas sobre las condiciones que deben cumplirse en la ejecución del planeamiento se podrá formular una consulta previa a la petición de la licencia sobre las características y condiciones a que deben ajustarse las obras.

4.2.3. SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES: A

solicitud de los propietarios de solares, el Ayuntamiento señalará las alineaciones y rasantes oficiales definidas en las Normas.

4.3. PLAZOS PARA LA ADQUISICION DEL DERECHO AL APROVECHAMIENTO Y PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA: Dadas las características del Ayuntamiento de Bobadilla se fijan los plazos que a continuación se señalan, siendo de obligado cumplimiento el resto de los establecidos en la Ley 8/90 de 25 de julio para municipios en que la misma sea de aplicación parcial.

4.3.1. SUELO URBANO: El derecho al aprovechamiento urbanístico ha sido adquirido con la aprobación definitiva de la Reforma de las Normas Subsidiarias.

El plazo para la solicitud de licencia de edificación (art. 18 Ley 8/90) será de 4 años desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

4.3.2. SUELO APTO PARA URBANIZAR: El plazo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, mediante el cumplimiento de los deberes correspondientes de cesión, equidistribución y urbanización, será de 2 años desde la aprobación definitiva del preceptivo Plan Parcial.

El plazo para la solicitud de licencia de edificación será de 1 año desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

5. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Se pretende con estas Normas determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización, y enunciar algunos criterios generales para el diseño de calles y espacios públicos.

5.1. PROYECTOS DE URBANIZACION: Los proyectos de Urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio público, además de su inicial objetivo técnico en materia de vialidad, abastecimiento, alumbrado, etc.

Además de la documentación requerida en el Reglamento de planeamiento aportarán:

Justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada, así como del cumplimiento del Decreto 38/1988 de 16 de Septiembre sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas en La Rioja.

Planos de información y situación; planos de proyecto y detalle; precisión de los servicios existentes afectados y su conexión; plano de replanteo. Todos ellos a escala mínima 1/1.000.

5.2. TRAZADO VIARIO.

5.2.1. ALINEACIONES: Se adecuarán a las definidas en estas Normas.

5.2.2. RASANTES: En general el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

5.2.3. SECCION LONGITUDINAL: Se procurará que la pendiente longitudinal sea superior al ocho por mil, y en su defecto, el proyecto resolverá el drenaje de la plataforma ampliando el número de sumideros, utilizando ríoglas, etc.

Las pendientes máximas no superarán el 8%. Para inclinaciones superiores será necesario disponer un pavimento antideslizante.

5.2.4. SECCION TRANSVERSAL: Sin perjuicio de otros criterios de diseño el espacio reservado al uso de vehículos se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como del carácter de la edificación y de los usos colindantes.

En la travesía este espacio será de 6 mts. de ancho. Para el resto del viario, y muy especialmente para las calles de anchura inferior a 10 mts. se recomienda la no diferenciación de aceras y calzadas.

La pendiente transversal de las calles oscilará dentro de los intervalos siguientes:

Aceras y Pavimentos de hormigón	1 - 2%
Pavimentos asfálticos	1,5 - 2%
Áreas no pavimentadas	2%
Pavimentos granulares	2%

5.3. PAVIMENTACION: Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una adecuada superficie de rodadura, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, y la función de la calle dentro de la estructura urbana.

Para calles de ancho < 10m. se valorará la utilización del mismo material en toda la sección, pudiendo referenciarse aceras y calzadas mediante un encintado embutido en el pavimento.

5.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

5.4.1. DOTACION: Deberá justificarse documentalmentemente en el Proyecto la disponibilidad de 200 l./habitante y día para usos residencial y servicios, y 1 l./segundo y hectárea en áreas industriales.

Cuando la procedencia del agua no sea de la red municipal deberá adjuntarse análisis químico y bacteriológico, procedencia, forma de captación, emplazamiento y garantía de suministro.

5.4.2. ELEVACION: Cualquier instalación de elevación colectiva deberá disponer, al menos, de dos bombas.

5.4.3. REGULACION: De ser necesarios los depósitos serán capaces de regular al menos la dotación media diaria.

5.4.4. DISTRIBUCION: La disposición de la red tenderá a ser mallada, al menos los conductos de mayor jerarquía.

Se evitarán los diámetros inferiores a 80 mm.

Las conducciones se dispondrán preferentemente bajo las aceras,

duplicándose cuando la anchura de la calle lo aconseje.

Para la instalación deberá garantizarse una presión normalizada de prueba en fábrica de 10 atmósferas.

Las acometidas domiciliarias contarán con llave de paso en arqueta registrable desde la acera.

5.4.5. RIEGO: En general no se exigirá la construcción de red independiente de riego.

Salvo que el Ayuntamiento lo juzgue innecesario se dispondrán bocas de riego cada 40m.

5.5. SANEAMIENTO.

5.5.1. ALCANTARILLADO: La red podrá ser unitaria o separativa. Velocidad máxima del agua: 3 m/seg. En colectores, en tramos cortos: hasta 5 m/seg.

Velocidad mínima del agua: 0,5 m/seg. (si fuera menor se exige cámara de descarga en cabecera).

Sección mínima de alcantarilla: 30 cm. de diámetro.

Pozos de registro en todos los cambios de alineación, rasante y cada 50 m.

Se aconseja la utilización de la junta estanca flexible.

Los aliviaderos de crecidas se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximos como sea posible a los cauces naturales.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria y espacios libres.

5.5.2. DEPURACION: La red que se proyecte deberá afluir a la red municipal. Si resulta inviable se exigirá depuración independiente, admitiéndose la fosa séptica o el tanque Imhoff. Se prohíbe expresamente el uso de pozos negros, estanques o filtrantes.

Caso de que el vertido de las aguas residuales, una vez tratadas, se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que éste se realice adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

Siempre que la topografía y la proximidad lo permitan se exigirá la unificación de los puntos de vertido.

5.6. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

5.6.1. CONEXIONES: Se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora.

5.6.2. CALCULO: Grado de electrificación en vivienda y cargas totales en edificación para cualquier uso según la Instrucción MI BT O 10.

5.6.3. DISPOSICION DEL TENDIDO DE MEDIA TENSION: Sólo se admite aérea en Suelo No Urbanizable. En las zonas urbanas discurrirá bajo la acera con las protecciones reglamentarias.

5.6.4. CENTROS DE TRANSFORMACION: Se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que resuelvan su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

5.6.5. DISPOSICION DEL TENDIDO DE BAJA TENSION: En suelo no urbanizable podrán discurrir aéreos sobre postes.

En suelo urbano se admite el grapado de cables a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas.

No obstante lo anterior, el tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras, en áreas urbanas de nueva urbanización, así como en aquellas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales.

5.6.6. NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO: Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

5.7. ILUMINACION.

5.7.1. CRITERIOS DE DISEÑO: El alumbrado no se contemplará únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.) sino también como un elemento caracterizador del espacio urbano de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno circundante.

5.7.2. REQUERIMIENTOS LUMINOTECNICOS EN TRAVESIA: Se utilizará como parámetro para el dimensionado de la instalación la luminancia media en calzada (candelas/m²). El proyecto incluirá adicionalmente un cálculo de iluminancia (lux) para facilitar el control de obra.

ILUMINANCIA MEDIA EN CALZADA	1 candela/m ²
ILUMINANCIA MINIMA EN ACERA	1 Lux
UNIFORMIDAD GLOBAL CALZADA	0,4
UNIFORMIDAD LONGITUDINAL CALZADA	0,5
TEMPERATURA DE COLOR	1.800 - 3.300° K
DESLUMBRAMIENTO MOLESTO	6
DESLUMBRAMIENTO PERTURBADOR	10

5.7.3. REQUERIMIENTOS LUMINOTECNICOS RESTO VIARIO: Se utilizará como parámetro para el dimensionado la iluminancia media (Lux).

ILUMINANCIA MEDIA EN CALZADA	6 - 10 Lux
Pavimento claro (Hormigón, Adoquín)	8 - 14 Lux
Pavimento oscuro (Asfalto)	1 Lux
ILUMINANCIA MINIMA CALLE	0,25 - 0,30
TEMPERATURA DE COLOR	1.800 - 3.300° K

5.7.4. DISPOSICION DE LOS PUNTOS DE LUZ: La disposición será: al tresbolillo, unilateral o axial (luminaria suspendida sobre el centro de la calle).

En las sinuosas y abiertas, propias de situaciones periurbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación.

En zonas como la travesía, susceptibles de una mayor calidad de iluminación, la disposición elegida tendrá en cuenta no sólo la eficiencia funcional, sino también los resultados estéticos y la integración de los puntos de luz en el diseño general de la calle.

5.7.5. SUSTENTACION DE LAS LUMINARIAS: La colocación sobre báculo o columna se utilizará preferentemente en calles amplias, cuyas aceras tengan un ancho suficiente, mayor de 2 m.

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada. Pese a ello, las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La disposición axial de las luminarias, suspendidas mediante cables resulta aconsejable en todo tipo de calles, por la buena orientación visual que produce y por reducir los costes de instalación y las molestias a las viviendas.

5.7.6. ALTURA DE MONTAJE: No superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente.

En las calles se prohíben alturas superiores a los 6 m., siendo 5 m. un valor medio razonable. En la travesía se procurará no superar aquel valor, prohibiéndose en todo caso alturas de montaje mayores de 7 m.

Cuando se utilicen luminarias en disposición axial la altura libre de montaje será igual o superior a 4,5 m. (5 m. en la travesía).

5.7.7. LUMINARIAS: Deberán ser cerradas.

Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje.

Se utilizarán preferentemente lámparas de vapor de sodio a alta presión.

En los entornos que lo requieran se podrán utilizar lámparas de vapor de mercurio de color corregido.

Se valorará la inclusión de reductor de potencia alternativamente a circuitos de media noche.

5.7.8. SOPORTES: Serán de acero galvanizado y posteriormente pintados previa capa fosfatante de imprimación.

En sitios donde la calidad de urbanización lo requiera podrán utilizarse soportes de hierro fundido.

En disposiciones suspendidas será obligatorio disponer doble sirga de acero trenzado.

5.7.9. CENTROS DE MANDO: Se procurará su inclusión en la edificación aledaña o en el propio centro transformador; cuando ello no sea posible se cuidará su integración en el paisaje de la calle, como un mobiliario urbano más.

5.7.10. TENDIDOS ELECTRICOS: Serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras e butidos en canalización plástica, y disponiéndose arquetas para cruces de calzada.

Excepcionalmente cuando las luminarias se coloquen en brazo mural o suspendidas, podrá admitirse el grapado de cables a fachada, siempre que el carácter del entorno y la edificación, así lo permitan. En todos los casos las cruces de calzada se resolverán subterráneos mediante arquetas.

5.8. JARDINERIA Y ARBOLADO.

5.8.1. CRITERIOS GENERALES: Las plantaciones a realizar deberán concebirse, conjuntamente con los demás elementos de la urbanización, desde una perspectiva unitaria al servicio de una solución global de diseño del espacio urbano. La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las condiciones climáticas, sin olvidar la influencia del tipo de plantación en la imagen final del espacio que se urbaniza.

5.8.2. ARBOLADO: Se preferirán especies de hoja caduca, por el mayor confort climático que proporcionan. En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras y otras instalaciones cercanas.

Los árboles tendrán un perímetro mínimo de tronco de 14 cm. medido a un metro del suelo.

La plantación podrá realizarse bien en alcorques, cuya superficie se procurará no sea inferior a 1 m², bien en zonas terrazas continuas.

5.8.3. ARBUSTOS Y PLANTAS TAPIZANTES: Son muy eficaces para la estabilización de taludes.

Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos.

Por requerir una mayor conservación, se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

5.9. OTROS SERVICIOS: Para los servicios no contemplados en estas normas los Proyectos de urbanización se adecuarán a las regulaciones y criterios que al respecto posean las compañías suministradoras.

6. NORMAS GENERALES DEL USO Y LA EDIFICACION

El objeto de esta normativa general es la reglamentación del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

Será de aplicación en la totalidad del suelo del término municipal de Bobadilla con independencia de su clasificación.

6.1. USOS.

6.1.1. DEFINICIONES:

USO CARACTERISTICO: Es el que caracteriza una zona de ordenación, o el dominante en la utilización de una parcela.

USO COMPATIBLE: El que puede implantarse coexistiendo con el uso característico. La simultaneidad de implantación de usos puede establecerse sin perjuicio de que se señalen restricciones en la intensidad del uso compatible debido a las características de la ordenación específica.

USO CONDICIONADO: Aquellos que, no siendo propios de la ordenación característica de una zona, se admiten mediante el cumplimiento de relaciones específicas con el uso característico o el establecimiento de condiciones de ocupación.

USO COMPLEMENTARIO: Aquel que por su equipamiento o dotación del uso característico exige la necesaria previsión de su implantación simultánea.

USO PROHIBIDO: El que no figura en la relación de usos que en uno y otro grado establecen las Normas para cada zona.

6.1.2. CLASIFICACION DE USOS.

USO BASICO: Corresponde a los usos fundamentales:

RESIDENCIAL,
ECONOMICO,
DOTACIONAL.

6.1.2.1. USO BASICO RESIDENCIAL: Uso de vivienda dedicado al alojamiento permanente. Se distinguen dos categorías: colectiva y unifamiliar.

6.1.2.1.1. COLECTIVA: Viviendas agrupadas horizontal o verticalmente con acceso común.

6.1.2.1.2. UNIFAMILIAR: La situada en parcela independiente.

6.1.2.2. USO BASICO ECONOMICO: Comprende los usos primario, industrial y servicios.

6.1.2.2.1. USO PRIMARIO: Comprende los usos siguientes:

AGRICOLA: Usos correspondientes al cultivo y laboreo de la tierra.

GANADERO: Usos que atienden al cuidado, crianza y aprovechamiento de los animales.

FORESTAL: Usos que pretenden el aprovechamiento de los recursos de los bosques.

EXTRACTIVO: Comprende los usos correspondientes a la extracción de materiales y explotación de minas.

6.1.2.2.2. INDUSTRIAL: Comprende los usos de:

INDUSTRIAS: Que comprenden la obtención, transformación y elaboraciones posteriores de las materias primas.

TALLERES: Uso que corresponde a locales destinados a la realización de actividades de artes y oficios, o corresponde a actividades necesarias para dar servicio a una zona inmediata.

ALMACENES: Uso correspondiente a los locales destinados a guardar, conservar y distribuir productos sin servicio de venta directa al público.

6.1.2.2.3. SERVICIOS: Comprende los usos de: Terciario; Comercial; Residencial Público.

TERCIARIO: Edificios o locales destinados a albergar usos en los que se desarrollan gestiones, estudios o cualquier otra actividad administrativa pública o privada, incluyendo archivos, salas de reunión y otros espacios destinados a actividades complementarias de aquellas.

COMERCIAL: El uso comercial comprende los siguientes usos pormenorizados:

COMERCIO: Uso correspondiente a edificios y locales destinados a la venta al público o a la prestación de servicios privados al público.

ESPECTACULOS Y LOCALES DE REUNION: Edificios y locales cuyo uso esté regulado por el Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como aquellos locales en que existan instalaciones de proyección o bien estrados o decoraciones que confieran carácter de escena. Se exceptúan aquellos usos que quedan regulados por una normativa específica.

BARES, CAFETERIAS, RESTAURANTES: Uso correspondiente a los locales destinados a ofrecer estos servicios, incluyendo posibles zonas de permanencia asociadas a los mismos.

USO RESIDENCIAL PUBLICO: Edificios a ofrecer al público alojamiento temporal y otros servicios complementarios derivados de aquél.

Se considerarán incluidos en este uso todos aquellos edificios cuya organización interna sea semejante a las instalaciones hoteleras.

6.1.2.3. USO BASICO DOTACIONAL: Es el uso correspondiente a las actividades relacionadas con la dotación, bien sean de carácter público o privado. Comprende los usos de Espacios libres, Equipamientos, Infraestructuras y Servicios del automóvil.

6.1.2.3.1. ESPACIOS LIBRES: Corresponde al uso de los espacios de relación colectiva al aire libre. Están constituidos fundamentalmente por espacios arbolados, ajardinados o amueblados para el reposo, la protección, el juego, los hitos simbólicos urbano, o las actividades de esparcimiento colectivo como ferias, verbenas, mercadillos, aulas al aire libre, etc... establecidas con carácter no permanente.

6.1.2.3.2. EQUIPAMIENTOS: Uso correspondiente al conjunto de actividades que permite asegurar a una población los servicios colectivos de los que tiene necesidad. Comprende los usos de Cultural-Social, Religiosos, Sanitario, Asistencial, Escolar, Deportivo y Servicios públicos.

CULTURAL-SOCIAL: Espacios, edificios o locales que albergan actividades que constituyen el elemento básico de la necesaria creación, comunicación exposición y transmisión de los conocimientos y experiencias del hombre en el marco de una comunidad urbana.

RELIGIOSO: Edificios o locales destinados al culto y/o actividades complementarias (Administración, catequesis, vivienda de los ministros, etc...).

SANITARIO: Edificios y locales que comprenden todo el conjunto de dotaciones relacionadas con la salud.

ASISTENCIAL: Locales y edificios destinados a acoger los usos del conjunto de servicios sociales que facilitan la satisfacción de ciertas necesidades individuales, familiares y comunitarias de la población, principalmente niños y ancianos.

Pueden ser locales específicos o acompañados de espacios de uso residencial comunitario.

ESCOLAR: Se incluyen en este equipamiento los niveles de Preescolar, EGB y BUP o FP.

DEPORTIVO: Uso que incluye los espacios, locales o edificios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

Podrá ser público o privado y tener capacidad para espectadores o restringirse a los usuarios.

SERVICIOS PUBLICOS: Locales y edificios correspondientes al uso de un conjunto diverso de equipamientos prestados por la Administración o, subsidiariamente, por entidad autorizada para ello. Comprende los usos correspondientes a las actividades propias de la Administración, de la protección ciudadana y de servicios especiales como cantones de limpieza, servicio contra incendios, servicios de correos y teléfonos, cocheras, comisaría, cementerios, etc...

6.1.2.3.3. INFRAESTRUCTURAS: Usos correspondientes a las redes de servicios precisas para proporcionar el abastecimiento de agua, energía, saneamiento, transporte o similares.

6.1.2.3.4. SERVICIOS DEL AUTOMOVIL: Garajes y usos complementarios de atención al automóvil. Comprende los usos de:

GARAJE-APARCAMIENTO: Uso que comprende los locales, edificios y espacios destinados a la estancia de vehículos automóviles.

GASOLINERA: Comprende toda instalación que contenga aparatos para el suministro de carburantes y lubricantes y en la que pueden existir otras instalaciones relacionadas con los vehículos a motor.

6.2. DEFINICIONES VOLUMETRICAS.

6.2.1. PARAMETROS QUE AFECTAN A LA PARCELA:

PARCELA: Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función de su destino urbanístico podrá ser rústica o con vocación urbana.

SOLAR: Es la parcela clasificada como urbana y definida como apta para la edificación por el planeamiento que cumpla los requisitos de urbanización establecidos en el art. 82 de la Ley del Suelo.

PARCELA MINIMA: Es la establecida, en su caso, por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas. En el suelo no urbanizable la parcela mínima o unidad mínima de cultivo viene definida por la legislación agraria.

De acuerdo con el art. 94.1 de la Ley del Suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA MAXIMA: Es la determinada por el planeamiento para una zona, en base a que unidades de mayor tamaño causarían alteración en el carácter de la ordenación perseguida.

PARCELA NO EDIFICABLE: Son todas aquellas que por razones derivadas de sus características superficiales o de sus vinculaciones urbanísticas no puedan ser edificadas.

Esta inedificabilidad deberá constar en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

LINDEROS: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y separan unas heredades de otras.

ALINEACION: Es la línea establecida por las Normas y reflejada en los planos, que separa las superficies edificables de los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público.

RASANTE: Es el perfil longitudinal del viario definido por la realidad existente y/o el planeamiento.

6.2.2. PARAMETROS DE POSICION DE LA EDIFICACION.

PLANO DE FACHADA: Es el plano vertical, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio.

En la definición del plano de fachada no se considerarán los salientes ni vuelos en la misma, estableciéndose únicamente para las partes de la edificación situadas sobre rasante.

LINEA DE EDIFICACION: Es la intersección del plano de fachada con el terreno.

POSICION DE LA EDIFICACION RESPECTO A LA ALINEACION: Con respecto a la alineación, la edificación puede encontrarse en tres situaciones:

a) En línea, cuando la alineación y la línea de edificación son coincidentes.

b) Fuera de línea, cuando la línea de edificación es exterior a la alineación.

c) Remetida, cuando la línea de edificación es interior a la alineación.

RETANQUEO: Es el valor obligado de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación.

SEPARACION A LINDEROS: Es la distancia medida entre una cualquiera de las líneas de fachada de la edificación y el lindero o linderos más próximos. Carece del carácter obligatorio propio del retanqueo al cual puede superar o igualar en dimensión.

SUPERFICIE OCUPABLE: Es aquella sobre la que puede asentarse la edificación según las limitaciones que se establecen en los planos y en la ordenanza de cada zona.

EDIFICACION AISLADA: La que está exenta en el interior de una parcela sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes y con independencia de la tipología arquitectónica en que se concrete.

EDIFICACION NO AISLADA: Se incluyen en este concepto los supuestos no incluidos en el de edificación aislada.

Engloba dos epígrafes genéricos: la edificación entre medianeras y la edificación agrupada.

Es edificación entre medianeras la que estando construida en una única parcela, tiene uno o más de sus planos de fachada en contacto con el plano de fachada de una construcción colindante, o con el lindero de una parcela adyacente.

El término edificación medianera se aplica, normalmente, a edificios de vivienda colectiva, sustituyéndose por el de edificación en hilera en el caso de viviendas unifamiliares.

Es edificación agrupada la que siendo medianera en uno de sus linderos, presenta condiciones de exenta respecto a una o más de las restantes parcelas colindantes.

Cuando dos parcelas colindantes sean medianeras en el lindero común, y exentas respecto a las restantes, la denominación utilizada en estas Normas es la de edificación parcelada.

6.2.3. PARAMETROS DE OCUPACION:

FONDO EDIFICABLE: Es la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación sobre rasante, medida perpendicularmente a la alineación en cada punto de la misma.

COEFICIENTE DE OCUPACION: Es la relación máxima expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación y la superficie total de la parcela.

OCUPACION BAJO RASANTE: Las construcciones enteramente subterráneas podrán ocupar los espacios libres de la parcela salvo limitación expresa en la ordenanza de zona correspondiente.

6.2.4. PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

EDIFICABILIDAD: Es la relación en m²/m² entre el valor máximo total de la edificación que puede realizarse sobre una parcela y la superficie de ésta.

En el cómputo de la superficie edificada quedan incluidos:

a) Todas las plantas transitables del edificio por encima de la rasante y con independencia del uso a que se destinen.

b) Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio.

c) Los cuerpos volados sean o no cerrados.

Quedan excluidos:

a) Los patios interiores.

b) Los soportales de uso público.

c) Las construcciones tales como cobertizos, corrales, etc.

d) Los sótanos.

DENSIDAD: Expresada en viv/Ha. establece el número máximo de viviendas que es posible construir por cada hectárea de terreno.

6.2.5. PARAMETROS DE FORMA:

SOTANO: Se entiende por planta sótano aquella en que la totalidad o más del 50 % de la superficie construida, tiene su paramento de techo por debajo de la rasante.

SEMISOTANO: Una planta tiene la consideración de semisótano cuando en su totalidad o en más de su 50 % tiene el plano del suelo por debajo de la rasante y el plano del techo por encima de dicha cota. El pavimento de los semisótanos no podrá estar a una cota inferior a 1,30 mts. de la rasante.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Es la distancia entre la rasante y la cara inferior de la cubierta.

ALTURA EN PLANTAS: Es la altura del edificio expresada en número de plantas incluida la baja y el altillo habitable y excluidos los semisótanos y altillos o desvanes no habitables.

ALTURA MAXIMA: Es la máxima que pueden alcanzar las edificaciones según las distintas zonas de ordenación. Puede expresarse en metros y/o número de plantas. En la edificación aislada la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada. En los demás casos se verificará en el punto más desfavorable de la alineación. En edificios en

esquina se podrá llevar la altura máxima en un "reviro" o fondo de 14 m. Cuando el edificio dé a tres calles, la altura máxima se medirá en el punto más desfavorable de la fachada intermedia, de conformidad y combinando lo expuesto anteriormente. Cuando el edificio dé a dos calles y sea pasante, existiendo desnivel entre ellos, se estará a lo dispuesto en las N.U.R. aplicándose en el/los punto/s más desfavorable/s de las fachadas. Por encima de la altura máxima se permiten únicamente, las siguientes construcciones.

a) Las vertientes del tejado.

b) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos con las alturas determinadas en orden a su correcto funcionamiento por las Normas Tecnológicas del MOPU y en su defecto, por el buen hacer constructivo.

c) Las instalaciones que no hayan podido incluirse bajo cubierta. Este hecho deberá ser justificado.

d) Altillos o desvanes no habitables bajo las vertientes del tejado sin apertura de huecos en paramentos verticales (ver epigrafe 6.6.4.3.)

ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE: Se entiende por altura de piso la distancia entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La altura libre de planta se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta o del falso techo si lo hubiese.

ALTURA DE PATIOS: Es la distancia vertical entre la cota de nivelación de la planta baja y la línea de coronación más alta de las que limitan el patio.

6.3. CONFORT Y SEGURIDAD: A este respecto deberá considerarse en todo caso la legislación de obligado cumplimiento.

6.3.1. CONDICIONES GENERALES.

DE LOS LOCALES Y EDIFICIOS:

6.3.1.1. VENTILACION: Todo local deberá tener garantizada una renovación mínima de 1 volumen por hora. Esto sin perjuicio de las condiciones que se impongan para cada uso específico.

6.3.1.2. ILUMINACION: Ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 Lux medidos sobre un plano horizontal a 75 cm. del suelo.

Además cumplirá las condiciones que a este respecto se fijen en función del uso.

6.3.1.3. PIEZA HABITABLE: Aquella en la que se desarrollan actividades de estancia o trabajo. Toda pieza habitable deberá ser exterior, entendiéndose por tal la que dispone de huecos de iluminación y ventilación que cumplan alguno de los siguientes requisitos:

a) Dar a una vía, calle o plaza.

b) Dar a un patio cerrado que cumpla la normativa correspondiente a patios.

c) Dar a un espacio libre permanente, público o privado, cuyas dimensiones deberán igualar al menos las condiciones del patio cerrado.

6.3.1.4. PIEZA NO HABITABLE: Aquella en las que se realizan actividades que no exijan una permanencia continuada.

Las condiciones de confort exigibles pueden resolverse por medios mecánicos.

6.3.1.5. HABITACION EN SEGUNDAS LUCES: Aquella habitación interior que está conectada espacialmente con una exterior por una embocadura permanente no cancelable.

En la edificación existente las habitaciones en segundas luces se consideran piezas habitables en la reforma o rehabilitación de viviendas, procurando en este caso la resolución por medios forzados de una ventilación que afecte al total de la superficie de estas habitaciones en segundas luces.

6.3.1.6. OSCURECIMIENTO DE LOCALES: Todas las piezas habitables deberán estar provistas de los medios necesarios para el oscurecimiento temporal y discrecional de su interior.

6.3.1.7. USOS PERMITIDOS EN SOTANO: Instalaciones, garaje, trasteros y locales complementarios de otros usos cuando están conectados con ellos y en las condiciones que queden reguladas por la normativa específica.

6.3.1.8. USOS PERMITIDOS EN SEMISOTANO: Si hay entrada directa desde la calle, todos los usos excepto el uso residencial y el residencial público. Si no es así se aplicará el 6.3.1.7.

6.3.1.9. USOS BAJO CUBIERTAS: En general, y si no se dice otra cosa en la ordenanza de zona correspondiente, no se permiten bajo cubierta otros usos que los relacionados con el almacenaje, trasteros, o las instalaciones del edificio.

DE LOS PATIOS:

6.3.1.10. PATIOS DE MANZANA: Es el espacio libre y comunal interior a la manzana.

Sus dimensiones se definen por el planeamiento debiendo ser en todo caso superiores a las que se fijen en el cuadro general.

6.3.1.11. PATIO DE PARCELA: Espacio libre interior a la parcela. Para su dimensionamiento se atenderá a la regulación establecida en el cuadro general.

6.3.1.12. PATIO DE LUCES: Espacio libre interior a la parcela. Para su dimensionamiento se atenderá a la regulación establecida en el cuadro general.

6.3.1.13. PATIO ABIERTO: Se entiende por patio abierto aquel que se desarrolla en fachada, con retranqueo de parte del cuerpo de la edificación, manteniéndose el resto sobre la alineación y sin solución de continuidad entre el espacio público y el privado. Quedan prohibidos.

6.2.1.14. CUADRO GENERAL DE DIMENSIONAMIENTO DE PATIOS:

	Distancia entre el paramento con hueco y palo frontal	Distancia entre paramentos laterales ciegos		
	Paramento frontal con huecos	Paramento frontal ciego	Paramento frontal con huecos	Paramento frontal ciego
Dormitorios	1/2 H	1/3 H	3,70 m.	3,70 m.
Estancias	Min. 4 m.	Min. 4 m.		
Cocinas	1/3 H	1/4 H	2,70 m.	2,5 m.
Locales de trabajo	Min. 3 m.	Min. 2,5 m.		
Escaleras	1/4 H	1/4 H	2,5 m.	2,5 m.
Baños	Min. 2,5 m.	Min. 2,5 m.		
Tendederos				

6.3.1.15. CONSTRUCCIONES EN PATIOS: En los patios de manzana y de parcela son posibles las construcciones auxiliares destinadas a industrias, talleres, almacenes, usos agrícolas y/o ganaderos de acuerdo con la legislación específica que sea de aplicación y en las condiciones fijadas por la ordenanza correspondiente y siempre que las dimensiones del espacio libre sean iguales o superiores a las que aparecen en el cuadro general de dimensionamiento de patios.

En los patios de luces queda prohibido todo tipo de construcción.

DE SEGURIDAD:

6.3.1.16. SEÑALIZACION DE FINCAS: Toda finca urbana deberá contar con la señalización correspondiente al menos a su numeración, provista de iluminación para ser visible de noche.

6.3.1.17. SEÑALIZACION DE SALIDAS Y ESCALERAS DE EMERGENCIA EN EDIFICIOS DE USO PUBLICO: Será obligatorio su establecimiento así como el de la señalización complementaria de localización de extintores, o cualquier otra necesaria para la evacuación en caso de siniestro.

6.3.1.18. ACCESO A LAS EDIFICACIONES DESDE ESPACIOS PUBLICOS: Deberá estar resuelta la accesibilidad a la edificación de los vehículos de recogida de basuras, ambulancias y coches de bomberos.

6.3.1.19. ACCESIBILIDAD INTERIOR: Se refiere a los espacios de carácter colectivo que comunican entre sí unos locales del edificio con otros o entre ellos y el exterior.

Portales

Escalera

Rellanos

Rampas Galerías...

Con independencia de la norma reguladora de cada uso, las condiciones generales serán:

Anchura mínima de escalera pública en edificio Público: 1,5 m.

Las escaleras interiores de uso privado de vivienda o local tendrán anchura y diseño que mejor convenga al usuario.

Se admitirá la iluminación cenital de las cajas de escaleras. En este caso la ventilación se resolverá por un sistema forzado (estático o dinámico).

La superficie mínima del lucernario será como mínimo 2/3 de la escalera dejando un hueco libre en toda su altura (ojo de la escalera) en el que se pueda insertar un círculo de 1,10 m de diámetro.

Cuando la escalera tenga iluminación por fachada o patio, tendrá una superficie de iluminación mínima de 1 m². La superficie de ventilación será como mínimo de 400 cm². La rampa peatonal máxima admisible en cualquier edificio, será del 11% de pendiente. El ancho mínimo será de 1 m.

6.3.1.20. BARANDILLAS, ANTEPECHOS, BALAUSTRAS: Las ventanas o huecos que puedan presuponer peligro de caída, deberán estar protegidas por antepechos o barandillas 29 de altura mínima de 0,95 m.

Los elementos de protección deberán tener soluciones que impidan el paso de objetos de un diámetro mayor de 12 cm.

Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, deberán ser templados o armados.

6.3.1.21. SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS: Se estará a lo dispuesto en el Decreto 38/1988 de 16 de Septiembre sobre Supresión de barreras Arquitectónicas en La Rioja.

6.3.1.22. PROTECCION CONTRA INCENDIOS: Las nuevas construcciones deberán cumplir la NBE-CPI-91. Deberá cumplirse por la edificación existente la Norma Básica en todo el territorio, adecuándose en lo posible a las determinaciones de la misma, o si no fuera posible y la peligrosidad del uso evidente, forzándose la erradicación.

DE LOS SERVICIOS:

Todo servicio o instalación estará dimensionado adecuadamente para el uso que se demande.

Cuando existan dotaciones obligatorias establecidas por Normativas específicas de rango superior, deberán verificarse con independencia de lo que pudiera regular esta Norma.

6.3.1.23. DOTACION DE AGUA Y FONTANERIA: Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de doscientos litros diarios

para los usos domésticos de sus habitantes.

En aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano y en virtud de las facultades propias de estas Normas, no se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificios, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal y otro distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el anteriormente citado Real Decreto 928/79. Cuando la procedencia de las aguas no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de su suministro.

Las instalaciones de agua en los edificios, cumplirán las siguientes disposiciones generales:

Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua: Orden del Ministerio de industria de 9 de diciembre de 1975 (B.O.E. 1976-01-13).

Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua: Orden del Ministerio de Obras Públicas, 28 de julio del 74 (B.O.E. 1974-10-02 y 03).

6.3.1.24. INSTALACIONES DE FONTANERÍA:

DEFINICIÓN: Las instalaciones de fontanería, tanto de agua fría como de agua caliente quedarán definidas por la capacidad de abastecimiento en base a las dotaciones de agua fría y caliente exigidas en las Normas Técnicas de Diseño de VPO de promoción pública.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de fontanería, se resolverá:

Que la velocidad del agua en la instalación no sea mayor de 1,5 m/seg.

La continuidad del servicio, mediante las instalaciones necesarias que aseguren el mantenimiento de lo exigido como dotación en las Normas Técnicas de Diseño.

La presión de servicio por medio de un grupo de presión, cuando ésta sea inferior a 10 m.c.d.a. o por medio de válvulas reductoras de presión, cuando ésta exceda de 35 m.c.d.a. considerándose el punto más desfavorable en cada caso.

La mezcla de agua fría y caliente en los grifos de bañeras, duchas, lavabos, fregaderos y lavaderos, de forma que pueda ser regulada por el usuario.

La posibilidad de desagüe en todo punto de consumo o vaciado de la red.

La independencia parcial de la instalación por medio de llaves de paso en cada local húmedo, sin que se impida el uso en los restantes puntos de consumo.

La previsión en cada acometida de un espacio para la instalación de un contador, con dos llaves de paso.

La disposición en cada columna de la red general de una llave de vaciado.

La instalación de válvulas de retención de cada columna o de la batería de contadores, cuando exista.

La disposición de llaves de paso en la entrada y salida de los generadores de agua caliente.

La posibilidad de purgado de aire en la instalación de agua caliente.

La instalación de los elementos o equipos reguladores de presión, cuando existan, en un local con sumidero.

La estanqueidad de la red a una presión doble de la prevista de uso y la no exposición a las heladas de ningún tramo de ésta.

La calorifugación de las canalizaciones de agua caliente cuando atraviesen locales no calefactados o discurran por el exterior.

El trazado de las conducciones de agua fría de modo que no queden afectadas por el área de influencia de los focos de calor y que en los paramentos verticales discurran por debajo de las canalizaciones paralelas de agua caliente, con una separación no menor de 4 cm.

La separación de protección entre las canalizaciones paralelas de fontanería y cualquier conducción o cuadro eléctricos, de modo que sea no menor de 30 cm.

La posibilidad de la libre dilatación de las canalizaciones, respecto a sí mismas y en los encuentros con otros elementos constructivos.

La protección de los materiales de la instalación de la agresión ambiental, de los otros materiales no compatibles y del agua fría o caliente.

6.3.1.25. INSTALACIONES DE SANEAMIENTO:

DEFINICION: Las instalaciones de saneamiento quedarán definidas por:

Su capacidad de evacuación de aguas sucias y de lluvia en el edificio, en base a las dotaciones indicadas en las Normas Técnicas de Diseño.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En la solución constructiva de los elementos que compongan la instalación de saneamiento, se resolverá:

La red horizontal de desagüe en las viviendas y las zonas comunes del edificio con pendientes no menores de 1,5 %.

El desagüe de los fregaderos, lavaderos y aparatos de desagüe por bombeo a través de sifones individuales registrables.

La disposición de rebosadero en los lavabos, bidés, baños, lavaderos y fregaderos.

El desagüe de los inodoros a las bajantes, directamente o mediante un manguetón de acometida de longitud no mayor a 1 m.

La provisión de rejilla desmontable y cierre hidráulico en los sumideros.

La ventilación de las bajantes por su extremo superior, para evitar succiones.

Los encuentros de las bajantes con la red horizontal de saneamiento,

mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registro cuando sea suspendida.

La situación de una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.

La disposición de una arqueta separadora de fangos o grasa antes de la arqueta o pozo general de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje-aparcamiento, u otras que contengan fangos o grasas.

La posibilidad de dilatación libre en las conducciones, respecto a sí mismas y respecto a los encuentros con otros elementos constructivos.

La protección de los materiales empleados de la agresión ambiental, de otros materiales no compatibles y de las aguas sucias.

6.3.1.26. DESAGÜES DE PLUVIALES: Las aguas pluviales no se verterán nunca directamente a la calle, sino que se conducirán unitariamente con el saneamiento general, o por separado, con canalización diseñada de acuerdo con la Norma Técnica, hasta el alcantarillado urbano.

6.3.1.27. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD.

DEFINICION: Las instalaciones de baja tensión en el edificio quedarán definidas por:

La potencia eléctrica necesaria, teniendo en cuenta para el cálculo:

Las previsiones de consumo de energía para alumbrado y usos domésticos, calefacción, ascensores y otros usos de acuerdo con las condiciones de dotación de las Normas Técnicas de Diseño.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de la instalación eléctrica, se resolverá:

Una tensión nominal de servicio de 220 v.

La posibilidad de que los circuitos de alumbrado admitan una simultaneidad de uso del 66 % en las viviendas y del 100 % en las zonas comunes.

Que cualquier toma de corriente admita una intensidad mínima de 10 amperios, en circuitos de alumbrado, 16 amperios en circuitos destinados a usos domésticos y 25 amperios para cocinas eléctricas.

La canalización de los circuitos bajo tubo, con posibilidad de registro, para facilitar el tendido y reparación de las líneas.

La situación de los contadores en la acometida a la red general de distribución, de forma que facilite su lectura.

La instalación de un dispositivo de protección al comienzo de cada circuito.

Que las instalaciones especiales como ascensores, grupos de presión, etc... tengan acometida propia, contador y dispositivo de protección.

La protección, con toma de tierra, de las tomas de corriente.

La instalación de los interruptores fuera de los cuartos de aseo, si bien la toma de corriente puede situarse junto al lavabo.

La separación de protección entre cuadros o redes eléctricas y las canalizaciones paralelas de agua, calefacción o gas de modo que sea no menor de 30 cm. y no menor de 5 cm. respecto de las instalaciones de telefonía, interfonía o antenas.

Que el tiempo de duración del alumbrado automático, en las zonas comunes del portal, escaleras y el acceso a las viviendas, permita realizar el recorrido hasta el portal desde la vivienda más alejada, considerándose como mínimo un tiempo de 20 segundos para recorrer un tramo de escalera de 16 peldaños.

6.3.1.28. INSTALACIONES DE PUESTA A TIERRA.

DEFINICION: La instalación de puesta a tierra quedará definida por:

La resistencia eléctrica que ofrezca la línea, considerando las sobretensiones y corrientes de defecto que puedan originarse en las instalaciones eléctricas, antenas, pararrayos y grandes masas metálicas estructurales o de otro tipo.

Será obligatoria dicha instalación en nueva construcción, afectando a instalaciones y estructura, con las condiciones de diseño de la Norma Técnica.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de las instalaciones de puesta a tierra se resolverá:

La línea de puesta a tierra sin utilizar para ella otras conducciones no previstas para este fin.

Una tensión de contacto inferior a 24 V. en cualquier masa del edificio.

Una resistencia menor de 20 ohmios, desde el punto más alejado de la instalación.

La conexión a la línea principal de bajada a tierra de las líneas de protección de las viviendas, de las antenas, de los pararrayos y de las grandes masas metálicas del edificio. La conexión a la conducción enterrada mediante arqueta registrable.

6.3.1.29. INSTALACIONES DE TELEFONIA E INTERFONO.

DEFINICION: Las instalaciones de telefonía e interfonía quedarán definidas en base a:

La posibilidad de conexión inmediata con la red telefónica pública.

La posibilidad de intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada vivienda.

SOLUCION CONSTRUCTIVA:

En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación, se resolverá:

El tendido de las líneas en una canalización, bajo tubo, con posibilidad de registro para facilitar la instalación, conexión y reparación de los circuitos.

La canalización general, que se realizará a través de las zonas comunes del edificio, hasta la acometida de cada vivienda.

La separación de protección entre las instalaciones de telefonía e interfonía y otras conducciones paralelas de aguas, gas o electricidad de modo que sea no menor de 5 cm.

La instalación de telefonía, de modo que se cumplan las especificaciones de la Compañía Telefónica.

6.3.1.30. INSTALACIONES DE ANTENAS DE TV Y FM.

DEFINICION: La instalación de antena de televisión TV y frecuencia modulada FM, quedará definida por la ganancia de dB de su equipo de captación.

Será obligatoria la instalación de antena colectiva de TV y FM en todos los edificios de uso residencial colectivo.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de antena y su red de distribución, se resolverá:

La situación del mástil de la antena sobre un elemento resistente destinado a este fin, de forma que no causen sus fijaciones perjuicios al recubrimiento de la cubierta.

La separación entre mástiles de antena de modo que sea no menor de 5 m.

Que el equipo de captación de la antena quede alejado de cualquier red eléctrica de alta tensión, al menos vez y media la altura de su mástil.

El tendido de las líneas de distribución de forma que queden contenidas en una canalización, bajo tubo, con posibilidad de registro para facilitar su tendido, conexión y reparación.

La canalización general de distribución, de forma que discurra a través de las zonas comunes del edificio.

Que la antena quede protegida por toma de tierra.

La protección de los materiales empleados de la agresión ambiental y de otros materiales no compatibles.

6.3.1.31. INSTALACIONES DE PARARRAYOS.

DEFINICION: La instalación de pararrayos quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca, considerando:

El volumen edificado que debe protegerse.

La peligrosidad del lugar respecto al rayo.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de pararrayos, se resolverá:

La protección de los edificios cuando las experiencias locales lo aconseje.

La longitud del mástil de modo que esté comprendida entre 2 y 4 m.

La situación del mástil, sobre un soporte resistente no metálico, en la parte más alta del edificio.

El tendido de la red conductora, formada por cable desnudo, que quede por el exterior de las fachadas o patios y de forma que, no sea directamente accesible desde las ventanas o terrazas de las viviendas y protegido en su base con un tubo resistente hasta una altura de 2 m., a partir del suelo.

El tendido de la red sobre las cubiertas de modo que discurra por los caballetes y limatesas, evitando las limahoyas.

La disposición de una arqueta de conexión a la toma de tierra y que quede asegurada una resistencia menor de 10 ohmios.

6.3.1.32. INSTALACION DE CALEFACCION.

DEFINICION: Toda edificación que cuente con espacios destinados a la permanencia continuada de personas, deberá contar con instalación de calefacción de cualquier tipo.

Deberá considerarse, prioritariamente, la adecuación del sistema elegido con el necesario ahorro energético, entre instalaciones alternativas posibles.

La instalación de calefacción quedará definida por la potencia calorífica necesaria, para calentar los locales calefactados a una temperatura mínima de 18° C medidos a 1,5 m. de altura en el centro de cada local.

Las pérdidas de calor de los ambientes calefactados, teniendo en cuenta las condiciones hidrotérmicas exigidas en las Normas Técnicas de Diseño y los coeficientes de transmisión térmica de los cerramientos, carpintería y cubiertas de 1,30, 5 y 1,30 Kcal/h.m²°C, respectivamente.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de la instalación de calefacción, se resolverá:

La regulación manual de los focos de calor.

El fácil registro, limpieza y mantenimiento de los generadores de calor.

La regulación automática, por temperatura, de la instalación o de los focos de calor cuando éstos sean autónomos.

La estanqueidad de las canalizaciones de la instalación.

La posibilidad de vaciado, purgado de aire y expansión del agua en las calefacciones por agua caliente.

La posibilidad de libre dilatación de las canalizaciones respecto a sí mismas y en los encuentros con otros elementos constructivos.

La calorifugación de las canalizaciones cuando atraviesen locales no calefactados o discurran por el exterior.

La separación de protección entre las canalizaciones paralelas de calefacción por agua caliente y cualquier conducción, o cuadro eléctrico de modo que sea igual o mayor de 30 cm.

La protección de los materiales de la instalación de calefacción de la agresión ambiental, de otros materiales no compatibles y del agua caliente.

Será obligatoria la instalación de termostatos de ambiente en las instalaciones individuales.

JUSTIFICACION: Para la justificación de las características técnicas, se exigirá:

Que en el cálculo de las pérdidas globales de calor del edificio no se sobrepasen las permitidas según Norma básica NBE-CT-79 sobre Condiciones Térmicas en los Edificios.

6.3.1.33. INSTALACIONES DE GAS.

DEFINICION: En previsión del suministro de gas al edificio, deberá

considerarse, en su caso:

La capacidad de suministro en base a las demandas de gas para cocinas, agua caliente y calefacción, etc..., según las dotaciones indicadas en las Normas Técnicas de Diseño.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la red, se resolverá:

La estanqueidad de la red y su apariencia en todos sus tramos, no estando expuesta a choques ni deterioros.

La libre dilatación de las canalizaciones respecto a sí mismas y en los encuentros con otros elementos constructivos.

La independencia parcial de la instalación por medio de llaves de paso situadas al menos en cada aparato de consumo, en cada contador y al principio de cada derivación.

La situación de los aparatos de consumo de modo que sean fácilmente registrables y desmontables.

La separación de protección entre las canalizaciones paralelas de gas y cualquier conducción de modo que sea igual o mayor de 30 cm., y mayor o igual a 1 cm, en los cruces.

La situación de los calentadores, de modo que no estén en cuartos de aseo ni sobre calderas, cocinas o elementos similares, distanciándose igual o más de 40 cm. en horizontal de cualquier punto de fuego, y, para los de potencia igual o superior a 150 Kcal/min., que no dispongan de evacuación, que queden a una distancia igual o superior a 1 m. del techo.

La evacuación de agua condensada en las conducciones de gases húmedos.

La protección de los materiales de la agresión ambiental, de otros materiales no compatibles y del gas utilizado.

6.3.1.34. INSTALACIONES DE EVACUACION DE HUMOS Y GASES.

DEFINICION: Las instalaciones de evacuación de humos y gases quedarán definidas por su capacidad de tiro basado en:

Las necesidades de evacuación de humos y gases procedentes de combustión.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación, se resolverá:

Que por un mismo conducto no puedan evacuarse humos o gases que procedan de diferentes combustibles.

La instalación de un conducto específico para la evacuación de humos, para todo aparato donde se produzca combustión, exceptuándose las cocinas en viviendas y los aparatos cuya potencia calorífica sea igual o menor a 150 Kcal/min.

El remate del conducto sobre la cubierta para facilitar la aspiración teniendo en cuenta los vientos y las condiciones del entorno.

Que la acometida, desde el aparato hasta la canalización de evacuación, sea vertical admitiéndose inclinada en un tramo igual o inferior a 3m., con un arranque vertical igual o superior a 20 cm. y una pendiente del tramo inclinado igual o superior al 20%.

La estanqueidad de los conductos y que sean rectos y verticales.

La separación de protección entre el conducto de evacuación y las canalizaciones paralelas de gas, de modo que sea igual o superior a 5 cm.

El aislamiento térmico de los conductos, de modo que dispongan al menos de 1 aislamiento que proporcione un tabique de 5 cm. de espesor.

La protección de los materiales de los conductos de la agresión ambiental, de otros materiales no compatibles y de los humos y gases a evacuar.

6.3.1.35. INSTALACIONES DE DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES.

DEFINICION: La instalación de depósitos de combustibles quedará definida por:

Las necesidades de consumo de combustible y la autonomía fijada por las Normas Técnicas de Diseño.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de la instalación se resolverá:

La separación de protección entre depósitos de combustibles sólidos, líquidos o gaseosos y la sala de calderas con un muro cuyo tiempo de resistencia al fuego sea no menor de 240 minutos.

La resistencia al fuego de las puertas locales donde se almacenen combustibles de modo que su tiempo de resistencia al fuego sea no menor de 120 minutos.

Las distancias de protección entre depósitos de combustibles y otros locales o instalaciones, en función de su capacidad de almacenamiento, su situación, enterrada o de superficie y la peligrosidad del local o instalación de la que se deba aislar, como locales habitados, líneas eléctricas, etc.

La protección de los materiales de la instalación, de la agresión ambiental del tipo de combustible y de otros materiales no compatibles.

6.3.1.36. INSTALACIONES DE EVACUACION DE BASURAS:

DEFINICION: Todo edificio de carácter colectivo, de uso residencial, económico o dotacional contará con un local de basuras.

La instalación de evacuación de basuras se definirá por:

Su capacidad de recogida y almacenamiento, en función de las necesidades de los usuarios, según las condiciones higiénicas indicadas en las Normas Técnicas de Diseño y de almacenamiento del servicio de recogida.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En la solución de los elementos constructivos que compongan la instalación se resolverá:

Las dimensiones del cuarto de basuras, para almacenamiento de cubos con capacidad no mayor de 110 litros por unidad.

La protección contra el fuego del local de almacenamiento hasta conseguir unos tiempos de resistencia no menor de 60 minutos para el

cerramiento y no menor de 30 minutos para las puertas.

La posibilidad de limpieza del local por baldeo o con manguera y el desagüe con sumidero.

En las instalaciones con conducto de vertido, la estanqueidad de las compuertas en las acometidas a los conductos, con una luz mínima del hueco de 35 cm. y la terminación en tolva, con cierre hermético, para su vaciado.

El aislamiento acústico del conducto de modo que sea como mínimo el conseguido por un tabicón de ladrillo hueco.

La ventilación de los conductos de vertido por su extremo superior.

La incombustibilidad, la impermeabilidad e imputrescibilidad de los conductos.

Que sus paramentos sean lisos, con ángulos redondeados, verticales, rectos y sin codos.

6.3.1.37. INSTALACION DE VENTILACION.

DEFINICION: Las instalaciones de ventilación quedarán definidas por la capacidad de renovación del aire de los locales, en base a:

La seguridad exigida a los locales donde se prevea la acumulación de gases tóxicos o explosivos.

Las condiciones higiénicas de renovación de aire indicadas en las Normas Técnicas de Diseño.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En las soluciones constructivas de los elementos que compongan la instalación de ventilación, se resolverá:

Un sistema de ventilación por conducto en las cocinas, independientemente de la ventilación natural por huecos de fachada y del posible conducto de evacuación de humos y gases.

La disposición de un orificio de seguridad a ras de suelo con una sección no menor de 25 cm², en locales donde se empleen combustibles gaseosos más densos que el aire.

Un sistema de ventilación por conducto en los cuartos de basura, admitiéndose los conductos de vertido para este fin, pudiendo tomarse del exterior o de otro local ventilado la toma de aire de renovación.

La ventilación de los cuartos de calderas mediante un sistema de ventilación por conducto, no admitiéndose la instalación de evacuación de humos para este fin.

Las entradas de aire suficiente para la combustión en los locales donde se utilicen combustibles gaseosos, situando los orificios de entrada de aire a una altura sobre el suelo no mayor de 30 cm.

La posibilidad de ventilación por extracción mecánica en los garajes-aparcamiento, además de una mínima de seguridad por tiro natural.

En los sistemas colectivos de ventilación por conducto, el entronque con el colector de los conductos individuales de modo que forme un ángulo menor de 45° con la vertical.

Que la sección útil de las rejillas de salida de aire en los locales a ventilar sea no menor de 200 cm².

La verticalidad de los conductos, quedando sus paredes interiores lisas y aisladas de enfriamientos que puedan perjudicar el funcionamiento del sistema.

La protección de los materiales de los conductos de la agresión ambiental y de otros materiales no compatibles.

JUSTIFICACION: Para la justificación de las características técnicas de los sistemas de ventilación por conducto se exigirá:

Un certificado de funcionamiento del sistema emitido por el INCE o laboratorio homologado.

Decreto 22125/1974 de julio, (B.O.E. 1974-08-07).

6.3.1.38. INSTALACIONES DE ASCENSORES.

DEFINICION: La instalación de ascensores quedará definida por:

Su capacidad de carga, velocidad y número de paradas calculadas en base al número de usuarios previstos y al número de plantas servidas.

SOLUCION CONSTRUCTIVA: En la solución constructiva de los elementos que compongan la instalación del ascensor, se resolverá:

La protección de las infiltraciones de agua en el foso.

La iluminación permanente del camarín con previsión de un alumbrado de emergencia.

La disposición de mirillas en las puertas del camarín y de acceso al recinto.

La prioridad mínima de 3 segundos de los mandos interiores sobre los mandos exteriores, a partir del cierre de puertas.

La retardación de arranque mínima de 5 segundos del equipo de maniobra después de cada parada, en el caso de puertas manuales.

La instalación de la base de soporte del motor sobre dispositivos que amortigüen la transmisión de vibraciones.

La protección de las guías, el contrapeso y el grupo tractor con toma de tierra.

El anclaje de las guías a elementos resistentes.

La protección de las paredes y puertas del recinto, hasta conseguir un tiempo de resistencia al fuego de 60 minutos.

6.3.1.39. CUARTOS DE CALDERAS Y CONTADORES: Cumplirán las Normas Técnicas de Diseño que afecten al tipo de instalación de que se trate, así como las Leyes, Decretos, Instrucciones y Normas de ámbito estatal.

6.3.1.40. BUZONES: Todo edificio dispondrá en el portal, o en un espacio común accesible desde el exterior, de buzones para correspondencia.

6.3.1.41. INSTALACIONES DE ENERGIAS SOLAR Y EOLICA: Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea la posible ubicación de una instalación receptora de energía suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio.

Esta previsión tendrá en cuenta su impacto estético y visual así como su integración en el conjunto del edificio.

6.3.2. CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL.

6.3.2.1. VIVIENDA EXTERIOR: Sin perjuicio de las condiciones generales sobre piezas habitables y de la ordenanza particular de la zona donde se localice, toda vivienda tendrá fachada de longitud igual o superior a 3 m. sobre calle o plaza pública.

6.3.2.2. PROGRAMA FUNCIONAL DE LA VIVIENDA: Serán vinculantes, como mínimo, las determinaciones que se establezcan en las Normas de Diseño de la Vivienda de Protección Oficial de promoción Pública.

Cualquier modificación de la Normativa de VPO de P.P. sobre el programa de la vivienda será de aplicación automática a esta Normativa, excepto en aquellos términos que queden regulados de manera específica por ella.

6.3.2.3. VIVIENDA MINIMA: Será aquella que conste de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo.

6.3.2.4. SUPERFICIE MINIMA DE VIVIENDA: La superficie mínima útil cerrada no podrá ser menor de 30 m². (sin la inclusión de espacios exteriores).

6.3.2.5. DIMENSIONES Y SUPERFICIES MINIMAS DE LOS ESPACIOS INTERIORES DE VIVIENDA:

Serán vinculantes, como mínimos, las determinaciones que se establezcan en las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R.) Cualquier modificación de las N.U.R. será de aplicación automática a esta Normativa, excepto en aquellos términos que queden regulados de manera específica por ella.

6.3.2.6. ALTURA: La altura libre mínima de una vivienda será de 2,40 m.

Bajo cubiertas o sobrados, se considerará útil la superficie con altura igual o superior a 1,40 m., a efectos de localización de usos vivideros cuando estos sean posibles.

6.3.2.7. ACCESIBILIDAD: El acceso se hará por espacios públicos.

Toda vivienda tendrá en contacto con calle o plaza pública un hueco practicable de 1,50 m². con anchura mínima de 0,80 m. para facilitar la entrada y salida del mobiliario.

Puerta de acceso a las viviendas: ancho libre mínimo 0,80 m.

6.3.2.8. CONDICIONES DE DISTRIBUCION: El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse ni a través de los dormitorios ni de la cocina. Si el acceso se dispone a través de la estancia-comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo sin embargo, haber uno al que se acceda independientemente.

6.3.2.9. ILUMINACION: Los espacios destinados a estancia, tendrán huecos al exterior para iluminación de dimensión no inferior a 1/10 de la superficie útil del local.

6.3.2.10. VENTILACION: Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación, al menos en una superficie no inferior a 1/3 de la superficie de iluminación. En el caso de que el aseo ventile solo por hueco exterior tendrá las mismas condiciones de ventilación.

Las viviendas tendrán un conducto de ventilación activada (estática o dinámica) en la cocina.

En los baños, retretes y despensas que no tengan ventilación natural se dispondrá de un sistema de Ventilación activada.

Los humos procedentes de caldera o calentadores tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes a los de ventilación.

La vivienda tendrá una capacidad de renovación de aire por conducto de 1 volumen por hora (sin abrir ventanas).

La ventilación de la vivienda deberá afectar a toda su superficie, para lo cual habrá de estar cubierta por soluciones de diseño de ventilación cruzada o ventilación activada estática o dinámica.

6.3.2.11. CONDICIONES ACUSTICAS:

En ningún espacio ni instalación común del edificio se emitirán ruidos con nivel sonoro mayor a 50 dB.

Cuando exista maquinaria estará instalada de forma que atenúe la transmisión de vibraciones al edificio, cumpliendo las condiciones que para el uso industrial se establecen.

Con las soluciones constructivas de los elementos que compongan la particiones entre viviendas y entre zonas de uso común y viviendas se conseguirá una atenuación acústica mayor o igual que 45 dB equivalent a 1/2 pie de ladrillo macizo o perforado en tabla (volumen de huecos inferior al 25% del total), revestido por ambas caras con guarnecido de 10 mm. d espesor.

Las fachadas y medianerías contarán con una atenuación acústica mínima de 48 dB.

Si en el edificio o en instalaciones anejas a vivienda estuviera instalada maquinaria la amortiguación será de 48 dB entre el generador de ruido la vivienda.

Los usos compatibles en la vivienda y/o construcciones auxiliares cumplirán las condiciones acústicas correspondientes al uso.

6.3.2.12. USOS COMPATIBLES EN LA VIVIENDA:

VIVIENDA COLECTIVA Y UNIFAMILIAR:

Despachos profesionales.

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

Comercio.

Bares, Cafeterías y Restaurantes. (La localización de usos será en planta baja y con acceso independiente desde el exterior. Se admite la conexión interior de locales y el resto de la vivienda).

Talleres.

Almacenaje y transformaciones domésticas correspondientes a los usos agrícola y ganadero.

6.3.2.13. CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES AUXILIARES EN VIVIENDA: Los usos ganaderos deberán establecerse en edificaciones auxiliares, independientes de las dedicadas a la vivienda, aunque puedan ser medianeras. Estarán dotadas de las instalaciones higiénicas correspondientes al uso. Los talleres e instalaciones de transformación y/o comercialización de productos agrícolas o ganaderos quedarán regulados por las condiciones generales del uso industrial y/o comercial.

6.3.2.14. REHABILITACION - REFORMA DE VIVIENDA: Las condiciones de confort y seguridad serán consideradas en cada caso, dada la importancia social de la rehabilitación.

Para ello, con el proyecto se presentará una Memoria de Confort y Seguridad en la que se justifiquen qué aspectos de la normativa se cumplen y cuáles no y por qué.

6.3.3. CONDICIONES DEL USO ECONOMICO.

6.3.3.1. USO PRIMARIO: Todos los usos comprendidos en esta categoría serán contemplados desde la perspectiva de la necesaria protección del medio natural, por lo que deberán procurar la explotación racional de los recursos. Las normativas específicas que los desarrollen tenderán a controlar su impacto ambiental y su compatibilización con las características del medio al que afecten, así como las medidas de restitución de las condiciones previas a la afectación si fuera necesario en su caso.

6.3.3.2. USO INDUSTRIAL.

6.3.3.2.1. CONDICIONES DE LOS LOCALES: Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia y actividad y las que se establecen en esta Normativa.

6.3.3.2.2. ILUMINACION: Se exigirá iluminación y ventilación natural, complementada por la artificial justificada según proyecto técnico.

Para la iluminación natural la superficie de huecos deberá ser mayor o igual al 15% de la superficie en planta del local.

6.3.3.2.3. VENTILACION: Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación al menos en una superficie de 7,5% de la superficie en planta del local.

6.3.3.2.4. ACCESIBILIDAD INTERIOR: Se admitirán las soluciones específicas del uso (en escaleras, pasarelas, pasillos...) siempre que queden salvadas las condiciones de seguridad.

6.3.3.2.5. CONSTRUCCION: Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales, estructuras y sistemas constructivos serán tales que cumplan las NBE-CT-79, NBE-CA-88 y NBE-CPI-91 y no permitan que en el interior se superen los niveles de ruidos, vibraciones, etc., marcados por las normas ambientales en cada caso.

6.3.3.2.6. ASEOS: Hasta 5 empleos habrá 1 aseo al menos.

Para un número de empleos superior (de 6 a 15) habrá 2 aseos independientes, y por cada grupo adicional de 15 empleos o fracción, habrá 1 aseo más.

(Aseo = 1 retrete, 1 lavabo, 1 ducha).

6.3.3.2.7. EDIFICIO INDUSTRIAL ENTRE MEDIANERAS: Las paredes de separación con los predios colindantes a partir de cimientos, dejarán un espacio libre medio de 15 cm. no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en fachadas donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación, y en la parte superior en la que se dispondrá un cierre o protección con material elástico para evitar la introducción de escombros, basura o agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación de fachadas y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.

6.3.3.2.8. CONDICIONES AMBIENTALES: No podrán utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzcan algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego o explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecten negativamente al medio ambiente o impidan el normal desarrollo de otros usos posibles en la zona.

A tal fin, los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos que por cada tipo de efecto y clase de local se establecen en esta Normativa.

Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos, cualquier otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas.

En el punto o puntos en donde se pueda originar el incendio o la explosión en el caso de peligro de incendio o explosión respectivamente.

En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos o más próximos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

6.3.3.2.9. RUIDO: Se señalan dos límites de obligado cumplimiento de nivel sonoro máximo admisible en dB que no podrán superarse en el desarrollo de la actividad:

a) Nivel sonoro máximo en el exterior a medir a 1,5 mts. de la fachada

y/o límites de la parcela industrial.

b) Nivel sonoro máximo interior a comprobar en el interior del local industrial con las ventanas cerradas a una distancia si es posible, no inferior a 1,5 mts. de las paredes.

Para cada uno de los niveles sonoros máximos se fijan valores para el día y la noche (entre 22 h. y las 8 h.) y para los distintos tipos de local industrial que aparecen en la tabla adjunta.

En todo caso, el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado, no podrá sobrepasar en más de 3 dB el ruido de fondo, entendiéndose por tal el ambiental sin los valores punta accidentales.

Clase de local industrial	Nivel Sonoro Exterior		Máximo en dBA Interior	
	Día	noche	Día	noche
Locales en planta baja o semisótano de edificios residenciales, de servicios y de equipamiento.	40	25	50	45
Edificio industrial exclusivo.	45	35	75	65

6.3.3.2.10. POSIBILIDADES DE FUEGO Y EXPLOSION: Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyen inflamables y materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre. A efectos de regulación se establecen diez tipos de actividades.

Las ocho primeras se definen en función de la carga térmica y la temperatura de inflamación, y las dos últimas están relacionadas respectivamente con el riesgo de activación y el riesgo de explosión.

Temperatura de inflamación Ti: Es la mínima temperatura de grados C y a 760 m.m., a la que una sustancia combustible en contacto con el aire, desprende la suficiente cantidad de vapor para que se produzca la inflamación mediante el aporte de una energía de activación externa.

Carga térmica Qt: Es el poder calorífico de las sustancias combustibles por unidad de superficie del sector de incendio considerado. La carga térmica comprenderá por una parte todos los materiales combustibles que forman parte de la construcción y decoración y por otra aquellos inherentes a la explotación de los locales incluyendo los almacenamientos. Si la carga térmica está repartida de forma desigual en un sector de incendio se adoptará la que corresponda a la zona más desfavorable siempre que su superficie sea superior al 10% de la del sector.

La carga térmica se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$Qt = \frac{\sum (K_i \times P_i)}{S} \text{ donde,}$$

Qt — Es la carga térmica en megacalorías por metro cuadrado (Mcal/m²).

Ki — Es la masa en kilos de cada sustancia combustible.

Pi — Es la potencia calorífica en megacalorías (10 6 cal. por kilo de cada sustancia combustible).

S — Es la superficie en metros cuadrados del sector del incendio.

Riesgo de activación: Es la medida de la probabilidad de que el riesgo de incendio se actualice. Viene determinada por una parte por los combustibles, su grado de subdivisión y condiciones de manipulación y por otra, por la accesibilidad a los mismos de los focos de ignición por factor humano, método de trabajo e instalaciones técnicas.

Riesgo de explosión: Es la medida de la probabilidad de que se produzca un fenómeno explosivo no deseado a partir de sustancias fabricadas con finalidad de producir explosivos.

Atendiendo a estas variables se establece la siguiente clasificación de actividades:

Tipos	Carga térmica	Temperatura de inflamación del 95% en peso de los materiales
1	$0 < Qt \leq 200$	$< 50^{\circ}C$
2	$200 < Qt \leq 500$	$< 50^{\circ}C$
3	$500 < Qt \leq 2500$	$< 50^{\circ}C$
4	$2500 < Qt$	$< 50^{\circ}C$
5	$0 < Qt \leq 100$	$> 50^{\circ}C$
6	$100 < Qt \leq 250$	$> 50^{\circ}C$
7	$250 < Qt \leq 2500$	$> 50^{\circ}C$
8	$2500 < Qt$	$> 50^{\circ}C$
9	Las clasificadas con el grado de intensidad 4 y 8 por causas de incendios.	
10	Las clasificadas con el grado de intensidad 4 y 8 por causas de explosiones.	

CUADRO DE ACTIVIDADES PERMITIDAS POR RIESGO DE INCENDIO O EXPLOSION:

Clase de Local Industrial Tipo de actividad permitido

Locales en planta bajo o semisótano de edificios residenciales, de servicios y de equipamiento.

1 y 2

Edificio industrial exclusivo.

1, 2, 5 y 6

CUADRO DE ACTIVIDADES PERMITIDAS POR RIESGO DE INCENDIO O EXPLOSION:

Clase de Local Industrial

Tipo de actividad permitido

Locales en planta bajo o semisótano de edificios residenciales, de servicios y de equipamiento.

1 y 2

Edificio industrial exclusivo.

1, 2, 5 y 6

6.3.3.2.11. **RADIOACTIVIDAD Y PERTURBACIONES ELECTRICAS:** No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación. Deberán también cumplir las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

6.3.3.2.12. **VIBRACIONES:** Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca en las viviendas vibraciones superiores a los umbrales de percepción de vibración.

Para la finalidad de este apartado se entiende como umbral de percepción de vibración el mínimo movimiento del suelo, paredes o estructuras capaz de originar en la persona normal conciencia de vibración por métodos directos, tales como sensaciones táctiles o visuales de pequeños objetos en movimiento (Figuras, platos, lámparas, cristales).

En caso extremo de tener que efectuar un cálculo cuantitativo, la medición de la vibración se hará en p/s, por la siguiente fórmula: $10 \log 10 \frac{3200 A^2 N^2}{2}$ en la que A es la amplitud en cm, y N la frecuencia en hertzios.

No se sobrepasarán los valores del cuadro para las distintas clases de establecimientos industriales.

Clase de Local Industrial

Vibración máxima en P/s

Locales en planta baja o semisótano de edificios residenciales, de servicios y de equipamiento.

5

Edificio industrial exclusivo.

15

6.3.3.2.13. **DESLUMBRAMIENTOS:** Desde los puntos de medida especificados en esta Normativa, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas o a procesos de incandescencia.

6.3.3.2.14. **CONTAMINACION ATMOSFERICA:** No se permitirá ninguna emisión que sobrepase los índices de Ringelman (intensidad de la sombra de humo) y de emisión máxima de polvo.

Clase de Local Industrial

Índice Ringelman
arranque normal

Emisión Max.
polvo Kg/Hr

Locales en planta baja o semisótano de edificios residenciales, servicios y equipamiento.

1

0

1,5

Edificio industrial exclusivo.

2

1

5

En ninguno de los casos se superarán las concentraciones máximas admisibles para los demás contaminantes que determina la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de Diciembre de 1972, las órdenes Ministeriales subsiguientes que desarrollan dicha ley (Decreto 833/1975 y Orden 10 de Agosto de 1976 y 18 de octubre de 1976).

Sin perjuicio de lo anterior, el municipio podrá establecer limitaciones más estrictas tanto en límites de emisión como calidad de combustibles empleados, si los niveles de emisión registrados así lo aconsejan. Para ello podrán desarrollarse ordenanzas municipales que contemplen todos estos extremos.

En todo caso los casos en que se superen los límites establecidos, la industria deberá efectuar las medidas correctoras pertinentes resultando dicha condición indispensable para que su clasificación corresponda a lo establecido en esta Normativa.

6.3.3.2.15. **OLORES:** No se permitirá ninguna emisión de gases, ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de la propiedad de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

6.3.3.2.16. **OTRAS FORMAS DE CONTAMINACION ATMOSFERICA:** No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

6.3.3.2.17. **AGUAS RESIDUALES:** Las aguas residuales industriales, antes de verter a las redes generales de saneamiento, serán sometidas a un proceso de decantación y/o depuración previa en la propia industria cuando

las condiciones y límites de composición de efluente no se ajusten a lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza de Vertidos.

A este fin, el Ayuntamiento deberá disponer de dichas ordenanzas que atiendan a los siguientes criterios:

a) Defensa obra civil (explosión, corrosión, incrustación, sedimentos).
b) Defensa del personal encargado de limpieza y mantenimiento (Gases, humos, vapores).

c) Evitar posibles interferencias en el funcionamiento de la estación depuradora (productos tóxicos).

d) Carga de contaminación (caudal y calidad), atendiendo a las características de la estación depuradora final.

Mientras no existan ordenanzas, el Ayuntamiento velará para que las medidas correctoras a tomar por parte de cualquier industria que pretenda utilizar la red de saneamiento y depuración, garanticen que el efluente reúna las características siguientes:

a) Referente a la protección de la red de alcantarillado y a su conservación.

a.1) Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos.
a.2) No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado.

a.3) El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.

a.4) La temperatura de los vertidos será inferior a 40°C.

a.5) Los sulfatos deberán ser inferiores a 1.500 ppm.

a.6) No se admitirán sustancias que puedan reaccionar en el alcantarillado de modo que resulten algunas de las incluidas en los anteriores apartados.

a.7) Se prohíben gases procedentes de escapes de motores de explosión.

b) Referente a la protección de la estación depuradora.

b.1) No se admitirán cuerpos que puedan producir obstrucciones en las conducciones y grupos de bombeo.

b.2) No se admitirán sustancias capaces de producir fenómenos de corrosión y/o abrasión en las instalaciones electromecánicas.

b.3) No se admitirán sustancias capaces de producir espumas que interfieran las operaciones de las sondas de nivel y/o afecten a las instalaciones eléctricas, así como a los procesos de depuración.

b.4) No se admitirán sustancias que puedan producir fenómenos de flotación e interferir los procesos de depuración.

c) En relación con la composición química y biológica del efluente, será obligatorio en cualquier caso que los vertidos admitidos en la depuración no sobrepase los límites de concentración siguientes:

Materia de suspensión

1.000 ppm

Materia sedimentable

10 ml/l

DBO

1.000 ppm

DQO5

1.000 ppm

Relación DQO/DBO

2

Sulfuros

5 ppm(S)

Cianuros

2 ppm(CN)

Formaldehído

20 ppm(HCHO)

Dióxido de azufre

5 ppm(SO₂)

Cromo hexavalente

0,5 ppm

Cromo total

5 ppm

Níquel

5 ppm

Cinc

10 ppm

Plomo

1 ppm

6.3.3.2.18. **BASURAS:** Si los residuos producidos por cualquier industria no pueden, por sus características, ser recogidos por el Servicio Municipal, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

6.3.3.2.19. **ACTIVIDADES INSALUBRES MOLESTAS Y NOCIVAS:** Para la clasificación de actividades según los conceptos de "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas", se estará a lo dispuesto en el Decreto 2.414/1.961 de 30 de noviembre que será de aplicación simultánea con lo establecido en estas Normas, sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia propias del cambio tecnológico.

6.3.3.2.20. **ENERGIA:** Se podrá utilizar la energía de la fuente más adecuada a la actividad que se desarrolle estableciendo, en su caso, las medidas correctoras y reservas de combustible especiales señaladas por las disposiciones vigentes.

La potencia electromecánica está determinada por la suma de la potencia de los motores que accionan las máquinas expresadas en Kw. No se computarán las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores, ventilación forzada transportes interiores y bombas para elevación de agua.

Para los locales industriales en planta baja o semisótano en edificios de viviendas y/o usos terciarios se establece una densidad de potencia electromecánica máxima de 0,05 Kw/m². Esta densidad es de 0,1 Kw/m² en el caso de actividades industriales localizadas en edificio exclusivo.

6.3.3.3. USO SERVICIOS.

6.3.3.3.1. **USO TERCARIO:** Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, edificios mixtos con usos industriales u otros servicios sin limitación de localización, o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiendo ocuparse la planta 1ª si está conectada con la baja y la sótano si lo está con

la semisótano o baja, teniendo en cuenta que los usos en planta sótano no serán habitables.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios:

Hasta 100 m², un retrete y un lavabo. Por cada 100 m² más fracción, se aumentará 1 retrete y 1 lavabo.

La luz y ventilación de los locales de trabajo será natural, pudiendo ser completada con iluminación y ventilación artificial justificada según proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento, que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los huecos de iluminación deberán tener una superficie no menor del 15% de la superficie en planta del local.

Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación al menos en una superficie no menor del 7,5% de la superficie en planta del local.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2. USO COMERCIAL.

6.3.3.3.2.1. COMERCIO: Los usos comerciales que originen molestias o generen riesgos a la salubridad o seguridad de las personas o las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial (ruidos, olores, humos, vibraciones, etc.).

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, mixtos con usos industriales u otros servicios, o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiendo ocuparse la planta 1ª si está conectada con la baja y la sótano si lo está con la semisótano o baja, teniendo en cuenta que los usos en planta sótano no serán habitables. En ningún caso los sótanos podrán ser accesibles al público.

Excepto para los comercios establecidos en vivienda unifamiliar la zona destinada al público en el local comercial no servirá de paso ni tendrá comunicación directa con ninguna vivienda, ni con los espacios comunes de la edificación debiéndose en este segundo caso disponer de un vestíbulo con puerta de salida resistente a 90 minutos de fuego.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios: hasta 100 m², un retrete y un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de 100 m² se independizarán respecto a los sexos.

No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose de un vestíbulo de transición.

En el caso de que el edificio sea de viviendas colectivas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes.

La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no menor del 15% de la planta del local accesible al público. La superficie de ventilación no será menor del 7,5% de la superficie de planta del local accesible al público.

Si la luz y ventilación fueran artificiales, se deberán cumplir las condiciones similares a las que proporcionaría el sistema natural, con un mínimo de 150 Lux de 45 iluminación y un sistema de ventilación que asegure una renovación de aire de 4 volúmenes/hora, exigiéndose la presentación de un proyecto técnico que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,5 m.

ESPECTACULOS Y LOCALES DE REUNION: Cumplirán las condiciones establecidas para los usos de carácter comercial y las instalaciones cumplirán las aplicables a los usos industriales.

Las condiciones de accesos y seguridad deberán ajustarse a la reglamentación correspondiente.

Si es un uso en edificación con vivienda, el nivel de emisión de ruidos, vibraciones o cualquier otra afección, estará regulado por la Normativa propia del uso industrial anejo a vivienda.

En cualquier caso, la instalación de un local con este uso quedará condicionada a la justificación de que se han tomado las medidas técnicas necesarias para que el nivel de molestias que genera no afecte en modo alguno al vecindario, aplicándose la Normativa de Industria.

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiéndose ocupar la planta 1ª si está conectada con la baja.

El sótano podrá ocuparse con instalaciones si está conectado con semisótano o planta baja.

En el caso de que en el edificio existan viviendas deberán disponer éstas de accesos, escaleras y en su caso ascensores independientes.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad sean de aplicación por la NBE-CPI-91.

La iluminación y ventilación podrán ser artificiales. La iluminación general de los locales deberá alcanzar un nivel medio de 100 Lux. El sistema de ventilación forzada deberá asegurar una renovación del aire de 4 volúmenes/hora, conseguida sin enfriamiento brusco de los locales.

El Ayuntamiento exigirá un proyecto técnico de iluminación y ventilación, que deberá ser aprobado. Asimismo, revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier

momento.

Existirá independencia de aseos para ambos sexos, no pudiéndose comunicar directamente con el resto de los locales.

El nº de aseos, distribución y condiciones viene regulado por el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.

Las escaleras de comunicación entre plantas si tiene acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

6.3.3.3.2.3. BARES, CAFETERIAS, RESTAURANTES: Cumplirán las condiciones particulares del uso establecidas por la NBE-CPI-91, así como las establecidas para los espectáculos y locales de reunión.

6.3.3.3.3. USO RESIDENCIAL PUBLICO: Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso residencial, vivienda unifamiliar o colectiva, complementariamente con las disposiciones auxiliares en materia hotelera.

Las actividades complementarias del uso se ajustarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

Este uso se localizará en edificio exclusivo o compatible con viviendas o servicios.

Cuando el uso residencial público se establezca en edificios con uso servicios se estará a las condiciones de seguridad fijadas para el uso más restrictivo.

6.3.4. CONDICIONES DEL USO DOTACIONAL.

6.3.4.1. ESPACIOS LIBRES: Deberán estar provistos de medidas que garanticen la seguridad de los usuarios, tendentes a conseguir las condiciones adecuadas para que éstos puedan disfrutar de estos espacios con el mínimo impacto de las actividades urbanas periféricas productoras de ruidos, humos, etc. Para ello, el diseño procurará crear barreras vegetales o elementos propios de la arquitectura de jardines para resolver las transiciones.

Serán usos compatibles con el de espacios libres, el cultural público y al aire libre y el deportivo público y al aire libre, siempre que no se alcance la cifra de 500 espectadores, quedando, en cualquier caso, regulados estos usos por las condiciones específicas que exija el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

6.3.4.2. EQUIPAMIENTOS.

6.3.4.2.1. CULTURAL-SOCIAL: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes en la materia correspondiente.

Además les serán de aplicación las específicas de los usos de terciario, comercio y espectáculos y salas de reunión, para los diferentes usos pormenorizados que integran un complejo cultural, así como las de industria para las instalaciones.

6.3.4.2.2. RELIGIOSOS: A efectos de seguridad, las áreas de uso colectivo se regirán por las normas dadas para el comercio, espectáculos y salas de reunión.

6.3.4.2.3. SANITARIO: Cumplirán las condiciones definidas para el uso por la Norma Básica NBE-CPI-91.

6.3.4.2.4. ASISTENCIAL: Según los usos, se aplicarán las mismas que al cultural (comercio, espectáculos y salas de reunión) y al uso residencial público (vivienda colectiva y hotelera).

6.3.4.2.5. ESCOLAR: Se adecuarán a las dadas para los locales y edificios de uso terciario.

Deberán cumplir las condiciones particulares del uso docente establecidas por la norma básica NBE-CPI-91. Las edificaciones escolares deberán ajustarse en cuanto a las condiciones de confort y diseño a la normativa que la Administración tenga vigente en cada momento.

6.3.4.2.6. DEPORTIVO: Podrá situarse en planta baja y semisótano y en planta primera cuando quede unida a la baja; o en edificios o espacios de uso exclusivo.

Deberán ajustarse, en las condiciones de su carácter específico deportivo, a las disposiciones vigentes sobre la materia. Deberán cumplir las disposiciones de ventilación, etc., que se regularán de acuerdo con la ordenanza de locales de espectáculos y reunión.

Los locales deberán cumplir las condiciones particulares del uso de espectáculos y locales de reunión definidas en la NBE-CPI-91.

Para los recintos deportivos descubiertos será de aplicación la ordenanza del Reglamento General de policía de Espectáculos Públicos.

6.3.4.2.7. SERVICIOS PUBLICOS: Se regularán con arreglo a la normativa específica que les sea de aplicación.

6.3.4.3. INFRAESTRUCTURAS: Se regularán por la normativa que las afecte, por las de los usos específicos que les sean de aplicación y por la reglamentación de las compañías que las gestionen.

6.3.4.4. SERVICIOS DEL AUTOMOVIL.

6.3.4.4.1. GARAJES: La instalación del uso de garajes deberá ajustarse a las disposiciones vigentes en la materia.

La altura libre mínima se fija en 2,20 m. admitiéndose 2m. mínimos en los descuelgues de vigas o instalaciones.

6.3.4.4.2. TALLERES: Se regirán por lo dispuesto para el uso industrial al que se asimilan.

6.3.4.4.3. GASOLINERAS: Se consideran incompatibles con cualquier otro uso dentro del mismo edificio o parcela.

Se ajustarán en cuanto a emisión de ruidos, olores, etc... a los máximos admisibles para industria en edificio exclusivo, además de a las disposiciones oficiales existentes que regulan las condiciones de implantación de este uso.

6.4. CONDICIONES ESTETICAS.

6.4.1. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION: En cualquier circunstancia, el proyecto para el que se solicite licencia estará obligado a incluir una justificación de su adecuación al entorno y de su calidad ambiental, con formulación de los criterios razonados que le han llevado a adoptar la

solución presentada.

6.4.2. EDIFICIOS. TRAZA REGULADORA: El proyecto que se presente ante el Ayuntamiento para la petición de licencia contará, asimismo, con un documento-plano a escala 1:50 en el que constarán, debidamente destacadas o visualizadas, las determinaciones adoptadas al proyectar el edificio respecto a los siguientes parámetros: modulación general, proporción de los elementos que definen la volumetría del edificio, ritmos de huecos y macizos, relaciones métricas entre los diferentes elementos que definen la traza vertical y horizontal de la edificación y cualquier elemento que singularice el lenguaje formal o constructivo utilizado. En suelo urbano, este documento plano desarrollará un alzado de la calle o espacio donde se localice el edificio proyectado en una longitud mínima de 25 m. a cada lado de la parcela a edificar y abarcando siempre edificaciones completas donde se razone la inclusión armónica del edificio en el entorno.

6.4.3. MATERIALES: Los materiales utilizados deberán justificarse en su despiece, textura y color en función de los criterios de composición propios de la edificación y de los criterios de integración ambiental. Además deberán tener unas características técnicas y físicas que permitan prever su mantenimiento en buenas condiciones frente a la agresividad del medio al que están expuestos.

En plantas bajas y fachadas se recomiendan los colores terrosos prohibiéndose los colores blancos, los aplacados de cerámica esmaltada, el gres y cualquier otro exotismo. Igualmente se prohíbe la utilización masiva del ladrillo que, en todo caso, no será blanco o bicolor.

En cubiertas se exige la teja curva de color rojo para todo tipo de construcción independientemente del uso que albergue. Como excepción y para las edificaciones ligadas a usos agropecuarios que se localicen en suelo no urbanizable, se admite el fibrocemento como material de cubierta.

Las carpinterías serán preferiblemente de madera o hierro para pintar prohibiéndose el aluminio.

6.4.4. ELEMENTOS DE LA EDIFICACION.

6.4.4.1. BASA — PLANTA BAJA: La planta baja deberá responder a una concepción unitaria de la fachada. Los ejes de conformación formal deberán hacerse manifiestos en toda la edificación (huecos, macizos). Los huecos de planta baja, incluso si son comerciales, deberán seguir la ley general de composición de huecos del edificio en cuanto a ejes, admitiéndose una dimensión diferente dentro de la unidad de composición del conjunto. Las fachadas en planta baja podrán estar resueltas con el mismo o distinto material que en el resto, pero en cualquier caso será una resolución unitaria. Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento de la planta baja, aun en el caso de que vayan a ser locales comerciales.

Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas bajas.

Los locales comerciales no podrán cambiar los materiales de la fachada de proyecto.

6.4.4.1.1. PLANTAS PORTICADAS O DIAFANAS: Quedan prohibidas.

6.4.4.1.2. ESCAPARATES: Deberán respetar la geometría de ritmos (huecos-macizos y ejes) de la edificación. Habrán de estar enrasados con la fachada, sin sobresalir de ella.

6.4.4.1.3. TOLDOS: Se prohíben los toldos fijos. Los toldos serán de lona y otros tejidos flexibles; podrán estar tratados para su impermeabilización.

La altura mínima sobre la rasante de la acera de los elementos portantes será 2,25 m.

El toldo podrá completarse con costadillos y faldón que dejarán como mínimo 2,10 m. libres sobre la rasante de la acera.

El saliente max. del toldo podrá ser $\frac{3}{4}$ de la acera, respetando en cualquier caso el arbolado.

6.4.4.1.4. MUESTRAS: Anuncios paralelos a la fachada con saliente máximo 15 cm.

Podrán adosarse al frente de las cajas de cierre.

Las letras de los anuncios luminosos serán caracteres preformados o tubos de neón; quedan prohibidos los paneles publicitarios iluminados desde el interior, debiendo quedar exentos rótulos y anagramas.

Quedan prohibidos los anuncios escritos a mano sobre telas, cartones, etc..., y en general, los provisionales.

Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara superior del forjado del techo de planta baja. Se exceptúan de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente a uso económicos.

6.4.4.1.5. BANDERINES: Anuncios normales al plano de fachada. Se prohíben los banderines luminosos, a excepción de los de servicios públicos (comprendiendo farmacias).

En cualquier punto, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera será 2,25 m. Su dimensión máxima será de 75 x 75 cm. sin sobresalir en todo caso de la acera.

No podrán instalarse banderines más que en la planta baja.

6.4.4.1.6. CERRAMIENTO DE PARCELAS Y SOLARES: Quedan prohibidos los cerramientos que por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales provoquen imágenes de degradación.

En suelo urbano el cerramiento de la parcela a vía o espacio público será opaco y tendrá una altura mínima de 2,5 m. Los materiales a emplear serán los mismos que los considerados en el art. 6.4.3. para las plantas bajas y fachadas.

En el suelo no urbanizable se desaconsejan los cerramientos de parcela que, en todo caso, serán ligeros y diáfanos prohibiéndose los cerramientos opacos.

6.4.4.1.7. HUECOS DE SEMISOTANOS: Según la ley general de huecos de la edificación.

6.4.4.2. CUERPO INTERMEDIO (FACHADA).

6.4.4.2.1. HUECOS: Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación del entorno.

6.4.4.2.2. CUERPOS VOLADOS: Solo se permiten los cuerpos volados abiertos, balcones, con un saliente máximo de 40 cm. sin que, en ningún caso, sobresalgan de la acera, en la primera y/o segunda planta; nunca en la baja ni en los altillos. Deben separarse 60 cm. de las medianeras. No se restringe la longitud máxima.

Sus barandillas estarán dispuestas en una trama ortogonal y en un plano paralelo a la fachada. Serán de forja o perfil metálico pintado.

En las construcciones en el suelo no urbanizable se prohíben todo tipo de vuelos.

6.4.4.2.3. INSTALACIONES EN FACHADA: En ningún caso, la disposición de estos aparatos podrá degradar la composición general de la fachada, las soluciones apuntarán a una integración de las instalaciones con los huecos y macizos del cerramiento o a enfatizar el lenguaje tecnológico de las instalaciones, en armonía con el ritmo y proporción de los huecos y macizos.

6.4.4.2.4. TENDEDEROS: Si la distribución de la edificación obligara a situar tendederos en fachada, el cerramiento de los mismos deberá hacerse de forma homogénea con el resto de la fachada no debiendo distinguirse desde el exterior diferenciación de ritmo o materiales que localice su uso. La ventilación de los tendederos quedará resuelta por medios forzados estáticos o dinámicos. En caso de dar a patios los tendederos podrán resolverse mediante soluciones singulares, barrotes, rejillas, mallas, que aseguren la correcta ventilación e impidan la visión de la ropa desde el exterior.

6.4.4.2.5. MEDIANERIAS: Las medianerías que queden al descubierto en nueva edificación deberán ser tratadas como fachadas.

Si la nueva edificación dejara al descubierto medianerías de las edificaciones colindantes, presentará un estudio del tratamiento de las mismas, para su aprobación por el Ayuntamiento, adjuntándolo al proyecto de petición de licencia.

El monto económico del tratamiento de la medianería correrá a cargo de la edificación de nueva planta.

6.4.4.2.6. PATIOS: Los patios deberán ser tratados en sus materiales con dignidad sobre todo aquellos que por su situación configuran los bordes del pueblo. A este respecto será de aplicación el artículo 6.4.3.

Quedan prohibidos los vuelos sobre patios.

Las construcciones permitidas en patios se regirán en lo que les sea de aplicación por esta normativa estética general.

6.4.4.2.7. MODIFICACIONES EN FACHADA: Toda modificación pretendida en una fachada existente deberá responder a un proyecto unitario que necesariamente se ajustará a esta normativa.

6.4.4.3. CORONACION - CUBIERTAS: Serán incluidas, con pendiente a dos aguas, según la disposición tradicional. En edificios de esquina o aislados se admiten soluciones a más aguas dentro siempre de unos esquemas simples y rotundos. En construcciones auxiliares y/o pequeñas construcciones rústicas la cubierta podrá resolverse en un único plano inclinado.

6.4.4.3.1. LUCERNARIOS Y BUHARDILLAS: A fin de iluminar espacios comunes o altillos habitables, se permite la utilización moderada de acristalamientos y buhardillas.

6.4.4.3.2. CORNISAS Y ALEROS: El saliente máximo de cornisas y aleros será de 50 cm. En todo caso, será proporcionado al volumen de la edificación y justificado estéticamente y funcionalmente.

6.4.4.3.3. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA CUBIERTA: Las construcciones permitidas por encima de la cubierta deberán constituir un todo integrado con la resolución total de la edificación.

6.4.5. EDIFICIOS SINGULARES: Se consideran edificios singulares aquellos destinados al uso dotacional cuya importancia en el contexto urbano, social o cultural permita concebirlo de un modo singularizado y aquellos destinados a un uso, en general industrial difícilmente adaptable a las tipologías promovidas desde estas Normas.

Estos edificios, aún cumpliendo el art. 6.4.1. pueden apartarse razonadamente de alguna de las condiciones estéticas impuestas.

6.5. NORMATIVA COMPLEMENTARIA En todos aquellos aspectos que no se haya señalado en los apartados precedentes se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R.).

7. NORMAS EN SUELO URBANO

7.1. OBJETO: Estas normas tienen por objeto detallar los usos, fijar las condiciones volumétricas y completar las características de la ordenación en suelo urbano.

7.2. ZONAS DE ORDENACION: A estos efectos se han delimitado en el plano nº 5 las distintas zonas de ordenación en que se ha dividido el suelo urbano de Bobadilla.

La normativa específica para cada una de ellas se recoge en la correspondiente ficha.

7.3. PROTECCION: A fin de preservar y actualizar las señas de identidad locales se establecen tres niveles de protección: Integral, Estructural y Ambiental.

7.3.1. PROTECCION INTEGRAL: Se extiende a la totalidad de cada edificio de los incluidos en el plano nº 6 en este nivel y trata de preservar

sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado.

7.3.1.1. OBRAS PERMITIDAS: En los edificios con Protección Integral se autorizarán, con carácter preferente obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte de un edificio.

Con carácter no preferente, se autorizarán asimismo las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la revitalización de usos públicos obsoletos siempre que no impongan riesgo de pérdida o daño en sus características.

7.3.1.2. USOS: La inclusión de un edificio en este nivel de protección supone el mantenimiento de los usos existentes admitiéndose, eso sí, su transformación en usos públicos dotacionales.

7.3.1.3. DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE LICENCIA: Además de la documentación general establecida en el capítulo 4, las solicitudes de licencia de obras de conservación, restauración y/o consolidación incluirán:

* Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual y a escalas adecuadas para la ampliación de detalles.

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

* Relación pormenorizada de los usos actuales y afectos sobre los usuarios.

* Estado actual de la edificación con señalamiento de los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.

Para las obras permitidas con carácter no preferente será necesario además, aportar una memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las mismas.

7.3.2. PROTECCION ESTRUCTURAL: Este nivel protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de sus elementos básicos. En él se incluyen los edificios así grafiados en el plano nº 6.

7.3.2.1. OBRAS PERMITIDAS: Se consideran obras preferentes las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación. Con carácter no preferente se admiten las obras de reestructuración.

7.3.2.2. USOS: Se estará a lo dispuesto en la ordenanza de zona correspondiente.

7.3.2.3. DOCUMENTACION PARA SOLICITUD DE LICENCIA: Además de la documentación general establecida en el capítulo 4, las solicitudes de licencia incluirán:

* Descripción fotográfica del edificio y sus elementos más característicos.

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

* En obras de reestructuración, alzado del tramo de calle representativo de la situación actual y de la propuesta.

7.3.3. PROTECCION AMBIENTAL: Protege el conjunto del ambiente urbano regulando la armónica integración de lo nuevo y lo viejo. Este nivel de protección se extiende a todo el suelo urbano, y queda asegurado por el cumplimiento de la normativa estética general.

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE GRANJAS SAN JUAN	ZONA DE ORDENACION A
DESCRIPCION	Conjunto de edificaciones pecuarias utilizadas para la crianza de ganado		
OBJETIVOS	Mantenimiento del uso económico (agropecuario o industrial) y del volumen edificado. Se posibilita la construcción de instalaciones (depósitos, tuberías, etc.) complementarias y necesarias para el normal desenvolvimiento de los usos.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Agrícola; ganadero; industrial; talleres; almacenaje Residencial: Una vivienda para guarda con una superficie máxima construida de 150 m2 Equipamiento: Promovido por organismos públicos. Se cita a título de ejemplo, la posibilidad de instalar un campamento juvenil de vacaciones.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/HA Sotanos Nº Altura máxima / mínima M Altura en plantas máxima / mínima Nº	
ESTETICA	Se exige una mayor integración cromática de los edificios en el entorno, un arbolado de los espacios libres y una definición rotunda del límite urbano		
OBSERVACIONES			

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE CHALET/S	ZONA DE ORDENACION B1/B2
DESCRIPCION	Edificación unifamiliar aislada situada en el extremo del pueblo		
OBJETIVOS	Aunque la tipología y los materiales son extraños al lugar, se admite y consolida el volumen edificado prohibiéndose su ampliación. (B1). Se completa la realidad existente (suelo urbano) Con un tratamiento similar al de la zona B1		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Residencial. Terciario -	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos M Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/HA Sotanos N° Altura máxima / mínima M Altura en plantas máxima / mínima N°	La existente para B2 La existente para B2 Las definidas en los planes (B2) Las señaladas en los planes (B2) 3 (B2) 15 (B2) 0,3 (B2) 6,5/- (B2) B + 1 + Altillo / B + 1 (B2)
ESTETICA	Toda obra de conservación o mejora que se autorice en la edificación o en el cerramiento de parcela, tendrá de un mayor cumplimiento de la normativa estética. (B1)		
OBSERVACIONES	En el supuesto de su demolición y subsiguiente edificación, esta pasará a regularse en todo por la ordenanza de zona D. En el caso de no realizarse lo previsto para la ordenación B2, esta pasará a regularse en todo por la ordenanza de la zona D.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE BARRIO NUEVO	ZONA DE ORDENACION C
DESCRIPCION	Urbanización lineal a lo largo de uno de los lados de la calle de San Juan de carácter residencial y tipología mixta (viviendas multifamiliares y viviendas unifamiliares).		
OBJETIVOS	Definir la calle con nueva banda edificada de viviendas multifamiliares y/o unifamiliares en hilera. Se prohíben las edificaciones aisladas y/o pareadas.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Residencial. Terciario: Bares, Restaurantes, Hostales: Equipamientos. Talleres; Almacenes; Comercio; Servicio del automóvil; Se admiten todos ellos en planta baja, nunca en edificio exclusivo.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos M Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/HA Sotanos N° Altura máxima / mínima M Altura en plantas máxima / mínima N°	Las definidas en los planes No se admiten 12 1 8,5/- B + 2 / B + 1
ESTETICA	Las fachadas posteriores, visibles desde el campo, se tratarán como las fachadas a calle. En la manzana 2 se recomienda un repintado de los socalos traseros en la línea marcada por estas Normas. La manzana 1 constituirá un cierre urbano rotundo y opaco de 2,5 m. de altura mínima.		
OBSERVACIONES	Se exige la promoción unitaria de la manzana 1. Un dibujo de la ordenación propuesta aparece en el plazo 7. El límite del suelo urbano se hará coincidir en la manzana 1 con el límite de parcela existente o, en su defecto, con una paralela a 20 m. de alineación.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE DESARROLLOS LINEALES	ZONA DE ORDENACION D
DESCRIPCION	Zona lineal sobre la travesía con vuelta al Camino de las Eras escasamente consolidada.		
OBJETIVOS	Completar la zona con edificación en hilera que necesaria y exclusivamente tendrá resuelta su entrada desde la travesía, el Camino de las Eras y/o a la calle de la Fábrica.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Residencial. Agrícola; Ganadero; Talleres; Almacenes; Terciario; Comercio; Espectáculos; Bares; Restaurantes; Hostales; Equipamientos; Servicio del Automóvil.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/HA Sotanos Nº Altura máxima / mínima M Altura en plantas máxima / mínima Nº	Las definidas en los planos No se admiten. 12 1 8,5/- B + 2 / B + 1 (para el uso residencial)
ESTETICA	Las fachadas posteriores deberán tener igual tratamiento que las que dan a la calle dado el carácter de borde que tiene la zona. Los cerramientos de parcela en el límite urbano serán opacos y con una altura mínima de 2,5 m.		
OBSERVACIONES	Se admiten los altillos que, en todo caso, computarán como una planta y que podrán ser vivideros en las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE PLATAPORMA SOBRE EL NAJERILLA	ZONA DE ORDENACION E
DESCRIPCION	Zona que se está consolidando con un frente edificado sobre la travesía y naves posteriores sobre el Najerilla. Esta estructura parece interesante aunque debe ser reconducida evitando los retranqueos y las tipologías aisladas en la línea de fachada.		
OBJETIVOS	Construcción de un frente edificado a la travesía continuo y de carácter residencial aunque pueden integrarse en él naves y/o almacenes. En la parte posterior de la parcela podrán construirse edificios aislados ligados a usos económicos (Industrial, Agrícola, Ganadero, Almacenes).		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Residencial, Industrial Agrícola; Ganadero; Talleres; Almacenes; Terciario; Comercio; Espectáculos; Bares; Restaurantes; Hostales; Equipamientos; servicios del Automóvil.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/HA Sotanos Nº Altura máxima / mínima M Altura en plantas máxima / mínima Nº	Las definidas en los planos No se admiten 12 que podrán ser sobrepasados por naves o pabellones para el frente edificado 1 8,5/- B + 2 / B + 1 (para el uso residencial)
ESTETICA	Cuando el proceso productivo así lo exija y siempre que se justifique su integración en el conjunto urbano podrá sobrepasarse la altura máxima con elementos puntuales, nunca con edificios y/o construcciones. Se arbolará el espacio libre de parcela y se definirá rotundamente el límite urbano.		
OBSERVACIONES	Se admiten los altillos, que en todo caso, computarán como una planta y que podrán ser vivideros en las condiciones establecidas por las Normas Urbanísticas. En el plano 7 aparece un dibujo indicativo de la ordenación propuesta.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE FABRICA DE HARINAS	ZONA DE ORDENACION F
DESCRIPCION	Fábrica de harinas actualmente con escasa actividad.		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su carácter industrial sea relacionado con la fabricación de harinas o con cualquier otra actividad secundaria..		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Industrias -	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/HA Sotanos Nº Altura máxima / mínima M Altura en plantas máxima / mínima Nº	Será el existente aunque se permiten pequeñas ampliaciones por la continuidad en la actividad fabril.
ESTETICA	Se procurará una mejor integración cromática dentro del conjunto edificado. Las ampliaciones solo se autorizarán si se asegura, al mismo tiempo, el cumplimiento de lo anterior referido al conjunto de la zona.		
OBSERVACIONES	A la apertura de la nueva calle, se cerrará la parcela de la fábrica en las condiciones establecidas en la normativa a fin de configurar el nuevo espacio.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE LA TRANSICION	ZONA DE ORDENACION G
DESCRIPCION	Manzanas de transición entre los desarrollos lineales más recientes y el núcleo original del pueblo.		
OBJETIVOS	Completar la zona con edificación en manzana cerrada (2) o compacta (1).		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Residencial Agrícola; Ganadero; Talleres; Almacenes; Terciario; Comercio; Espectáculos; Bares; Restaurantes; Hostales; Equipamiento.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/HA Sotanos Nº Altura máxima / mínima M Altura en plantas máxima / mínima Nº	Las definidas en los planos No se admiten. 12 para la manzana 2. Para la 1 no se establecen 1 8,5/- B + 2 / B + 1 (para el uso residencial)
ESTETICA			
OBSERVACIONES	Se admiten altílos que, en todo caso, computarán como una planta y que podrán ser viviendas en las condiciones establecidas en las normas urbanísticas.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE LAS BODEGAS	ZONA DE ORDENACION H
DESCRIPCION	Zona muy caracterizada por su uso con construcciones de gran interés tipológico.		
OBJETIVOS	Mantenimiento del uso actual. Protección del conjunto mas representativo. Integración estética y tipológica de las nuevas construcciones.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Agrícola; Almacenes - -	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima Parcela máxima Alineaciones Retranqueos Separación linderos Fondo Coeficiente ocupación Edificabilidad Densidad Sotanos Altura máxima / mínima Altura en plantas máxima / mínima	M2 M2 M M M % M2/M2 VIV/HA Nº M Nº 1 4/- Baja + Altillo /-
ESTETICA	Se tratará de adecuar las nuevas bodegas ya existentes a la normativa estética mediante operaciones de cosmética (revocos tercos, repintados, etc.).		
OBSERVACIONES	Se incluye una zona verde que se pretende arbolar a fin de mejorar su aspecto desde el exterior. En esta zona no se admite ningún tipo de construcción ni otro uso que el arbolado.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE TRASERAS	ZONA DE ORDENACION I
DESCRIPCION	Edificación en hilera que se constituía en el cierre oeste del pueblo histórico.		
OBJETIVOS	Adecuación de ese cierre formado por una sucesión de tapias y edificios complementarios a la vivienda. Edificación entre medianeras.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Residencial. Agrícola; Ganadero; Talleres; Almacenes; Terciario; Comercio; Espectáculos; Bares; Restaurantes; Hostales; Equipamientos. -	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima Parcela máxima Alineaciones Retranqueos Separación linderos Fondo Coeficiente ocupación Edificabilidad Densidad Sotanos Altura máxima / mínima Altura en plantas máxima / mínima	M2 M2 M M M % M2/M2 VIV/HA Nº M Nº 12 1 8,5/- B + 2 / B + 1 (para el uso residencial)
ESTETICA	Dado el carácter de borde de la zona, las fachadas posteriores deberán tener igual tratamiento que las que dan a calle. Los cerramientos de parcela en el límite urbano serán opacos y con una altura mínima de 2,5 m.		
OBSERVACIONES	Se admiten altillos, que en todo caso, computarán como una planta y que podrán ser vivideros en las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE LA IGLESIA	ZONA DE ORDENACION J
DESCRIPCION	Manzanas compactas en torno a la Iglesia; Constituyentes históricas del pueblo, junto con la zona I.		
OBJETIVOS	Preservación de su carácter regulando a través de la normativa estética las posibles sustituciones.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Residencial. Agrícola; Talleres; Almacenes; Terciario; Comercio; Espectáculos; Bares; Restaurantes; Hostales; Equipamientos. -	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/H1A Sotanos Nº 1 Altura máxima / mínima M 8,5/- Altura en plantas máxima / mínima Nº B + 2 / B + 1 (para el uso residencial)	Las definidas en los planos No se admiten. No se establecen.
ESTETICA			
OBSERVACIONES	Se admiten altillos que, en todo caso, computarán como una planta y que podrán ser vivideros en las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas. En la manzana J3 la edificación sobre el Cº del Cementerio podrá alcanzar 6 m. (B+1) sobre la coronación del muro existente. A todos los efectos este frente tiene la consideración de fachada.		

CLASE DE SUELO URBANO	PLANO N.º 5	NOMBRE LA PLAZA	ZONA DE ORDENACION K
DESCRIPCION	Centro cívico del pueblo, lugar de la fiesta y la concentración presidido por el Ayuntamiento.		
OBJETIVOS	Potenciación del papel de la zona mediante el rediseño de sus espacios abiertos y la rehabilitación para usos dotacionales y/o ligados a la hostelería del palacio del Conde de Abellanos.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Residencial. Agrícola; Ganadero; Talleres; Almacenes; Terciario; Comercio; Espectáculos; Bares; Restaurantes; Hostales; Equipamientos. -	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad M2/M2 Densidad VIV/HA Sotanos Nº 1 Altura máxima / mínima M 8,5/- Altura en plantas máxima / mínima Nº B + 2 / B + 1	Las definidas en los planos No se admiten 12
ESTETICA	El conjunto se configura en límite urbano sobre el Najerilla, límite que hay que cuidar y definir con rotundidad. A este respecto se exige una altura mínima opaca de 2,5 metros en los cierres posteriores e igual tratamiento de ambas fachadas en la edificación.		
OBSERVACIONES	Se admiten altillos que, en cualquier caso computarán como una planta y que podrán ser vivideros en las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas. Para los equipamientos existentes se respetarán las condiciones de volumen.		

8. NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

8.1. OBJETO:

El objeto de esta normativa es regular el racional aprovechamiento del medio rural, garantizando su carácter rústico y preservando sus valores naturales o de orden cultural.

A este fin se definen los distintos usos sobre el territorio, las construcciones a ellas vinculadas y las restricciones impuestas por los distintos niveles de protección.

La aprobación en 1988 del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.), el cual es de obligado cumplimiento, hace que el Suelo no Urbanizable de Bobadilla quede incluido dentro de las siguientes categorías de protección:

— Grandes espacios de montaña subatlántica (M.A-1)

— Huertas Tradicionales (H.T.)

El resto del S.N.U., no incluido en las Categorías precedentes, se encuadra dentro de Suelo No Urbanizable Sin Protección Específica (S.P.E.).

8.2. USOS.

8.2.1. SUELO NO URBANIZABLE EN GRAN ESPACIO DE MONTAÑA SUBATLÁNTICA (MAS-1) Y SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECÍFICA.

En estos tipos de suelos no urbanizables, independiente de lo dispuesto en el P.E.P.M.A.N. de La Rioja (Ver esquema simplificado de tramitación en suelo no urbanizable), se consideran los siguientes usos:

USOS CARACTERÍSTICOS: Los derivados de su explotación tradicional: AGRÍCOLA (regadio, secano y viñas), FORESTAL (arbolado autóctono) y/o MONTE BAJO.

USOS COMPATIBLES: Los que puedan implantarse en coexistencia con los usos característicos sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la ordenación específica de la zona: RURALES (ganadería extensiva, viveros, colmenas, invernaderos, repoblación forestal y cultivo industrial de chopos); EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS con carácter transitorio y exigencia de recomponer el entorno afectado; ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS MISMAS con excepción de talleres, bares, hostales y similares que se considere usos urbanos; EXTRACTIVOS, que no supongan peligro para el acuífero subyacente de acuerdo con un estudio hidrogeológico previo, y se garantice la readecuación ambiental de los terrenos mediante proyecto y con aval bancario; ESPARCIMIENTO, tales como la caza o pesca que no requieran instalaciones auxiliares. No se incluyen en este apartado los campings, caravanings, etc...; INFRAESTRUCTURAS hidráulicas (captaciones, depósitos, embalses, conducciones, depuradoras...) energéticas (líneas eléctricas) o de comunicaciones (líneas telefónicas, antena, repetidores...) que no desvirtuen el modelo territorial propuesto, ARQUEOLÓGICOS; PISCIFACTORIAS relacionados con la crianza artificial de peces.

USOS CONDICIONADOS: Aquellos cuya localización en el suelo no urbanizable puede autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 43.3 de la Ley del Suelo, siempre que cumplan ciertas condiciones previas. INSTALACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL ligadas a usos dotacionales que tengan reconocido por ley o por los organismos competentes de la Comunidad Autónoma, su utilidad pública y/o interés social y sea ineludible su implantación en el medio rural; RESIDENCIAL de carácter unifamiliar, estricta y necesariamente vinculado a una explotación agraria o forestal como vivienda única y permanente del productor y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

USOS PROHIBIDOS: Los restantes y, en particular, los usos industriales, los almacenes, excepto los relacionados con el almacenaje de maquinaria y productos agrarios, la ganadería intensiva, la agricultura industrializada (champiñoneras, etc.) los chalets y las casillas para esparcimientos.

8.2.2. SUELO NO URBANIZABLE EN HUERTA TRADICIONAL (HT):

Este tipo de suelo no urbanizable es el señalado en el P.E.P.M.A.N. de La Rioja como HT-6 dentro del término municipal de Bobadilla.

USOS CARACTERÍSTICOS: Los derivados de su explotación tradicional: AGRÍCOLA Y FORESTAL.

USOS COMPATIBLES: los que puedan implantarse en coexistencia con los usos característicos sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la ordenanza específica de la zona: RURALES (ganadería extensiva, viveros, colmenas, invernaderos); ESPARCIMIENTO, tales como la caza o pesca que no requieran instalaciones auxiliares. No se incluyen en este apartado los campings, caravanings, etc...; INFRAESTRUCTURAS hidráulicas (obras de protección hidrológica, instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua, embalses...) energéticas (instalación o construcción de infraestructura energética) o de comunicaciones (solo líneas telefónicas); PISCIFACTORIAS relacionadas con la crianza artificial de peces; EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS (instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública); SERVICIO DE LAS CARRETERAS (estaciones de servicio,...)

USOS CONDICIONADOS: Aquellos cuya localización en suelo no urbanizable puede autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 43 de la Ley del Suelo, siempre que cumplan ciertas condiciones previas: tala de conservación, adecuaciones naturalistas, adecuaciones recreativas, imágenes y símbolos conmemorativos.

USOS PROHIBIDOS: Los restantes.

8.3. NÚCLEO DE POBLACION:

Independientemente de lo dispuesto en el art. 54 del P.E.P.M.A.N. de La Rioja, a los efectos prevenidos en la legislación se entiende que existe núcleo de población cuando en un círculo de 200 mts de radio se incluyen cuatro (4) o más edificaciones cualquiera que sea su uso o aún cuando no llegando a este número la superficie total construida sea igual o superior a 1.000 m².

8.4. CONSTRUCCIONES:

Con carácter general se permiten las construcciones estricta y justificadamente necesarias para el desenvolvimiento de los usos permitidos.

En concreto:

- Quedan permitidas las casillas agrícolas destinadas a guardería de apeos o refugio eventual que se ajusten a lo dispuesto en el Art. 105, punto 5.1 de las Normas Urbanísticas Regionales.

- Se prohíbe, de acuerdo con el criterio de la Comisión de Urbanismo, los denominados pabellones cuyo destino y uso independientemente de la actividad inicial, depende exclusivamente de la coyuntura económica, excepto los señalados en el Art. 106 de las Normas Urbanísticas Regionales.

- Quedan prohibidas las granjas y las construcciones en relación con la ganadería intensiva.

8.4.1. SITUACIÓN:

La disposición de las construcciones en el interior de la parcela será lo que las Normas Urbanísticas Regionales fijen para cada caso, así como lo dispuesto en la Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras y su Reglamento.

8.4.2. ALTURA:

La altura máxima se fija en 6 mts. Esta altura podrá sobrepasarse por necesidades 67 funcionales debidamente justificadas, debiéndose ajustar a lo dispuesto en las Normas Regionales en dichos casos.

8.4.3. CONDICIONES DE CONFORT Y SEGURIDAD:

Además de los establecidos con carácter general en el capítulo 6, toda construcción que se localice en el suelo no urbanizable debe resolver su acceso y el problema de la depuración de sus vertidos si los hubiese.

A este respecto, se prohíben los pozos negros, estancos o filtrantes, así como el vertido directo de efluentes residuales a cauces públicos.

8.4.4. CONDICIONES ESTÉTICAS:

Como complemento a la normativa estética se exige la integración topográfica de las construcciones en el paisaje.

8.5. ZONAS DE ORDENACIÓN:

En el plano correspondiente se establece la delimitación de zonas de ordenación en el suelo no urbanizable con distintos niveles de protección en función de sus valores agrícolas, forestales, naturales y/o paisajísticos. Cualquier posible indeterminación en los límites derivada de la cartografía utilizada (1:10.000), será resuelta por el Ayuntamiento de acuerdo con los criterios y el espíritu de las Normas.

Para cada una de ellas y en las fichas que figuran a continuación, se concretan las condiciones de su ordenación, definiendo los objetivos que se persiguen, los valores que se quieren proteger, los usos que entre los compatibles y/o condicionados pueden admitirse sin perjuicio del nivel de protección, el riesgo de formación de núcleo de población, etc...

8.5.1. FICHAS DE ORDENACIÓN:

CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR ECOLOGICO-FORESTAL	PLANO N.º 1	NOMBRE MONTE ARBOLADO	ZONA DE ORDENACION 1
DESCRIPCION	Monte alto. Encinas de gran valor ecológico y escaso aprovechamiento forestal, alternando con repoblaciones de coníferas, de menor interés pero mayor productividad.		
OBJETIVOS	Potenciación de encinar autóctono, favoreciendo su aprovechamiento racional, sin perjuicio para el ecosistema, evitando su sustitución por especies arbóreas más productivas pero de menor interés natural.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Forestal (encinar) Ganadería extensiva; Esparcimiento; Infraestructura. Los restantes y en particular el residencial y el industrial ligado a la explotación forestal (serrerías, almacenes, etc.).	
EDIFICACION AUTORIZADA	* Construcciones necesarias para la explotación forestal. Deberán ubicarse en vaguadas o zonas poco ostensibles y demostrarse su necesidad, prohibiéndose cualquier tipo de construcción en las cornisas destacadas por su interés paisajístico en el plano 2. * Construcciones accesorias para la prospección de yacimientos arqueológicos.		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Dado que se prohíbe el uso residencial de cualquier índole, dicho riesgo es nulo.		
OBSERVACIONES	Se prohíbe la tala de encinas, salvo la estrictamente necesaria para la explotación forestal. Se prohíbe cualquier movimiento de tierras susceptible de alterar el perfil de las cornisas.		

CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR AMBIENTAL	PLANO N.º 1-3	NOMBRE ESCARPE	ZONA DE ORDENACION 2
DESCRIPCION	Talud bastante pronunciado entre el lecho de inundación del Najerilla y la terraza fluvial donde se asienta la población de gran interés ambiental por constituirse en elemento diferenciado de ambas unidades.		
OBJETIVOS	Mantenimiento de su perfil actual y su carácter de espacio libre. Mejora de la calidad visual.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Monte bajo (matorral, vegetación tapizante). Monte alto (arbolado) - Todos los restantes	
EDIFICACION AUTORIZADA	Ninguna		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	No hay riesgo de formación de núcleo de población al estar prohibido todo tipo de edificaciones.		
OBSERVACIONES	Se propone la vegetación del talud con cultivos herbáceos, arbustivos o arbóreos, susceptibles de fijar el terreno y mejorar la calidad visual.		

CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR ECOLOGICO Y AGRICOLA	PLANO N.º 1-3	NOMBRE FONDO ALUVIAL	ZONA DE ORDENACION 3
DESCRIPCION	Lecho de inundación del río Najerilla, planicie muy fértil donde alternan los regadíos con cultivos intensivos de chocho híbrido.		
OBJETIVOS	Se busca el mantenimiento del carácter agrícola y forestal, con respecto a los ecosistemas de ribera y el valor paisajístico de la zona, potenciando el esparcimiento no degradante en las riberas.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Agricultura (regadío). Forestal (choperas). Ganadería extensiva. Esparcimiento. Piscifactoría. Extracción de áridos. Infraestructura. Tala de conservación. Los restantes y en particular el residencial, el industrial y los pabellones.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Casillas y otras construcciones justificadas por la explotación agraria con las condiciones fijadas por la normativa general. Viveros e invernaderos.		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Dado que se prohíbe el uso residencial de cualquier índole, dicho riesgo es nulo.		
OBSERVACIONES	Vertidos incontrolados de agua residual, basuras o escombros.		

CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR AGRICOLA	PLANO N.º 1-3	NOMBRE TERRAZA EN REGADIO	ZONA DE ORDENACION 4
DESCRIPCION	Terraza fluvial muy fértil, regada con aguas del canal del Najerilla. Su carácter periurbano, su buena accesibilidad y su morfología plana, originan una cierta presión edificatorio no justificable por la explotación agrícola.		
OBJETIVOS	Protección de la agricultura y mantenimiento del carácter rural de la zona.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Agricultura (regadio). Ganadería extensiva, viveros e invernaderos, infraestructuras. - Los restantes y en particular el Residencial, el Industrial ligado a la explotación agraria (Champañones, etc.) y los pabellones.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Casillas y otras construcciones necesarias y justificadas por la explotación agraria. Instalaciones públicas accesorias a yacimientos arqueológicos. Viveros e invernaderos (según normativa general).		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Por las razones arriba apuntadas el riesgo objetivo de formación de núcleo de población es grande, aunque dado que las construcciones residenciales están prohibidas, este riesgo desaparece.		
OBSERVACIONES	Se prohíben explotaciones forestales intensivas (Choperas), susceptibles de perjudicar al regadio.		

CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO	PLANO N.º 1-3	NOMBRE MONTE CULTIVADO	ZONA DE ORDENACION 5
DESCRIPCION	Alternancia de cornisas frontales, con cultivos abancalados de viñedo y valles laterales, de suave pendiente donde se produce cereal de secano.		
OBJETIVOS	Se pretende mantener el carácter rural y agrícola de la zona, protegiendo la calidad visual y el cultivo en bancalos en las cornisas.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Agricultura (secano y viñedo). Forestal, ganadería extensiva, monte bajo. Esparcimiento, Infraestructuras, Viveros e Invernaderos. Residencial (Vinculado a la explotación). Utilidad pública o interés social. Los restantes y en particular el industrial ligado a la explotación agraria.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Las que resulten necesarias al servicio de los usos autorizados, con los condicionantes expresados en la normativa general. No podrán ubicarse en las cornisas de interés paisajístico señalados en el plano 2. No se autorizan los pabellones, excepto los relacionados con el almacenaje de maquinaria y productos agrarios y siempre que no se encuentren en las cornisas de interés paisajístico señaladas anteriormente.		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Para evitar dicho riesgo cualquier nueva edificación residencial cumplirá las siguientes condiciones: • Altura B + 1, igual o menor a 6 m. • Distancia a cualquier otra construcción (salvo casilla) mayor de 300 m. Parc. mínima 5.000 m2. • Distancia al Canal del Najerilla mayor de 100 m. Superficie construida igual o menor de 250 m2.		
OBSERVACIONES	Se prohíben movimientos de tierras susceptible de alterar el actual perfil abancalado de las cornisas frontales.		

CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE INDIFERENCIADO	PLANO N.º 1-3	NOMBRE TERRAZA EN SECANO	ZONA DE ORDENACION 6
DESCRIPCION	Cuña de la terraza fluvial desarrollada entre los barrancos de Riocojo y Tobía, cultivada en secano, pese a la proximidad del Canal, produciendo cereal y vid.		
OBJETIVOS	Mantenimiento del carácter rural y del aprovechamiento agrícola del territorio.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Agricultura. Ganadero extensivo, Esparcimiento, Infraestructuras, Viveros e Invernaderos Residencial (vinculado a la explotación). Utilidad pública o interés social. Los restantes y en particular el industrial ligado a la explotación agraria.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Las que resulten necesarias al servicio de los usos autorizados, con los condicionantes expresados en la normativa general. Se retranqueará al menos 25 m. desde el borde de la terraza para evitar destacar sobre el horizonte No se autorizan los pabellones, independientemente de su uso, excepto los relacionados con el almacenaje de maquinaria y productos agrarios.		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Para evitar dicho riesgo cualquier nueva edificación residencial cumplirá simultáneamente las siguientes condiciones: * Parcela mínima 5.000 m2. * Altura B + 1 igual o menor 6 m. * Distancia a cualquier otra construcción >300 m. (salvo casilla). * Superficie construida igual o menor de 250 m.		
OBSERVACIONES			

CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR SU VALOR ECOLOGICO Y AGRICOLA	PLANO N.º 1-3	NOMBRE FONDO ALUVIAL	ZONA DE ORDENACION HT-6
DESCRIPCION	Lecho de inundación del río Najerilla, planicie muy fértil donde alternan los regadíos con cultivos intensivos de chopo híbrido.		
OBJETIVOS	Se busca el mantenimiento del carácter agrícola y forestal, con respecto a los ecosistemas de ribera y el valor paisajístico de la zona, potenciando el esparcimiento no degradante en las riberas.		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO PROHIBIDO	Agricultura (regadío) Forestal (Choperas) Ganadería extensiva; Esparcimiento; Piscifactoría. Extracción de áridos. Infraestructura. Tala de conservación. Adecuaciones naturalistas. Adecuaciones recreativas. Los restantes y en particular el residencial el industrial y los pabellones.	
EDIFICACION AUTORIZADA	Casillas y otras construcciones justificadas por la explotación agraria con las condiciones fijadas por la normativa general. Viveros e invernaderos.		
RIESGO DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION	Dado que se prohíbe el uso residencial de cualquier índole, dicho riesgo es nulo.		
OBSERVACIONES	Vertidos incontrolados de agua residual, basuras o escombros.		

8.6. PROTECCION DE ELEMENTOS:

8.6.1. DE LAS VIAS PECUARIAS: A los efectos de aplicación de esta normativa se entiende como vía pecuaria la que fuere clasificada como tal por el organismo competente.

Su anchura será la establecida en el proyecto de clasificación.

Como alternativa y complemento a su recesivo uso tradicional se propone su utilización como caminos rurales y ejes de esparcimiento, especialmente adecuados para el paseo o la bicicleta.

Se prohíben en toda su anchura cualquier tipo de cerramiento o edificación. Se prohíben, así mismo, pavimentos asfálticos o de hormigón, así como cualquier otra solución que por su carácter urbano pudiera entrar en contradicción con el medio rural en que se inscribe la vía.

Se autoriza la plantación de arbolado en hilera en sus márgenes, y masivo en descansaderos, recomendándose la no utilización de especies exóticas.

En los casos en que la vía no esté previamente deslindada, se delimita una banda de defensa, entorno a su eje teórico, cuya amplitud sería dos veces la anchura legal.

Cualquier actuación dentro de dicha banda de defensa requerirá previa autorización de la Comisión de Urbanismo.

No se permite la enajenación de las vías pecuarias. Si en algún caso su anchura se demostrase excesiva, incluso para los fines propuestos en las Normas, podrá reducirse ésta, siempre que la superficie residual se destine a otros usos de utilidad pública, no revirtiendo en ningún caso a propiedad privada.

La autorización para reducir la anchura de una vía pecuaria corresponde a la Comisión de Urbanismo, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Ganadería del Ayuntamiento.

Esta autorización deberá contener expresamente la utilización concreta a que se destina la superficie residual.

8.6.2. DE LOS CAUCES PUBLICOS Y SUS MARGENES: Se entiende como cauce o alveo de un río, arroyo o laguna, la superficie delimitada por el nivel máximo de crecida ordinaria.

A ambos lados del cauce se define la zona de servidumbre de 5 m. de anchura. En la zona de Dominio Público se prohíben construcciones o cerramientos de cualquier tipo.

Exteriormente a la zona de Servidumbre se define la zona de Policía, delimitada por una línea paralela al cauce distante de él 100 m.

En la zona de Policía, será exigible autorización previa de la Comisaría de Aguas del Ebro para cualquier actuación, que en todo caso deberá ser compatible con estas Normas.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, las piedras o arenas existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

La autorización de cualquier extracción de áridos en los márgenes conllevará un estudio de su impacto ecológico así como un proyecto de sellado, que deberán ser visados por la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

Se prohíben los vertidos de aguas residuales a cauces públicos sin depuración previa.

8.6.3. DE LOS ECOSISTEMAS DE RIBERA: Se prohíbe toda destrucción o modificación de la vegetación arbórea, arbustiva de matorral o herbácea de las orillas o márgenes de los cursos de agua, excepto la tala de conservación (Ver P.E.P.M.A.N. de La Rioja).

Expresamente se prohíbe la sustitución del arbolado preexistente por plantaciones industriales de chopos híbridos.

Se permite este tipo de plantaciones en zonas degradadas o carentes de vegetación de galería.

8.6.4. DE LA VEGETACION AUTOCTONA: Se prohíbe la modificación de los encinares existentes en el municipio, así como de cualquier otro tipo de árboles de especie arbustiva de interés.

Las talas que se realicen se adaptarán a los criterios de la Consejería de Agricultura, debiendo justificarse por la explotación racional y desarrollo ecológico del encinar o ecosistema en cuestión.

8.6.5. DE LOS SISTEMAS ACUIFEROS: Sólo se autorizará la perforación de aquellos pozos o sondeos que se demuestren necesarios al amparo de los usos regulados por esta Normativa para el medio rural.

No se permitirán nuevos pozos al servicio de los usos urbanos localizados en suelos no urbanizables y que queden fuera de ordenación a resultados de esta normativa.

Los pozos de abastecimiento no podrán ubicarse a menos de 50 m. de fosas sépticas, pozos de infiltración o pozos negros; ni tampoco a menos de 500 m. de cualquier foco potencialmente contaminante (vertederos, emisarios no canalizados de agua residual, etc.).

No podrán construirse fosas sépticas a menos de 50 m. de cualquier pozo de abastecimiento de agua (potable o no) preexistente.

La autorización de vertederos controlados de residuos sólidos, o cualquier otra actividad potencialmente contaminante, requerirá estudio hidrogeológico previo.

Los pozos abandonados, focos potenciales de contaminación, deberán cementarse para anular posibles vías de contaminación.

Cualquier actividad extractiva que se autorice deberá garantizar, mediante estudio hidrogeológico previo, la no destrucción del acuífero cuaternario subyacente.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1985 de 2 de Agosto de Aguas y su Reglamento, así como en la Sentencia del Tribunal constitucional 227/1988 de 25 de Noviembre.

8.6.6. DE LAS CARRETERAS: En los márgenes de las carreteras se

establecen las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de acuerdo con la Ley de Carreteras de 29 de julio de 1988 (B.O.E. 30-07-88).

Las actuaciones a realizar en dichas zonas se ajustarán a lo establecido en la citada Ley, así como en el Reglamento que la desarrolla.

Queda prohibido expresamente realizar publicidad, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley 25/1988.

La línea de edificación se define con carácter general en el artículo 25 de la mencionada Ley, situándose a 25 m. de la arista exterior de la calzada.

En cuanto a las carreteras con competencia autonómica la línea de edificación se sitúa a 18 m. de la arista exterior de la calzada. No obstante, se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1991 de 7 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

8.6.7. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS: A los efectos de esta Normativa consideramos la siguiente jerarquía:

Red de suministro de alta tensión	66 KV.
Red de media Tensión	13 KV.
Red de baja tensión menos de	1 KV.

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

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

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

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

Por fin, y en torno a las líneas de alta tensión, se establece una banda de protección de 20 m. de amplitud:

En el interior de esta banda se prohíbe cualquier tipo de construcción. La plantación de arbolado se prohíbe en la proyección y proximidades de las líneas a menor distancia de 2,5 m.

Estas normas de protección se consideran transitorias hasta tanto la Comunidad Autónoma apruebe una normativa al respecto de carácter regional que las presentes Normas asumirán de forma automática.

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

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

Cuando las instalaciones discurran en canal, y no tuvieren una zona de defensa legalmente establecida, la zona de servidumbre estará constituida

por dos bandas de 2 m. de anchura cada una, a partir de la arista de contacto del talud con el terreno natural.

8.6.9. DE LOS ELEMENTOS DE INTERES CULTURAL: Se entienden por tales los así definidos en el Plano 2 (Estructura y Actuaciones), comprendiendo: Acueducto sobre el barranco de Riocoya, edificaciones de tipología tradicional y yacimientos arqueológicos.

El acueducto goza de protección integral, en los términos establecidos en la normativa de suelo urbano. En torno al mismo se establece una zona de defensa de 200 m. de radio, en la que se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo que justifique mediante informe favorable de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, su no interferencia visual.

En cuanto a las edificaciones tradicionales reflejadas en el plano 2 se permite y recomienda su remozado y mejora, siempre que se mantenga la tipología actual que determina su interés cultural.

En torno a los yacimientos arqueológicos se define una zona de defensa de 200 m. de radio en la que se prohíbe toda obra que no cuente con informe favorable de la Consejería de Cultura.

Si durante la ejecución de una obra, en cualquier emplazamiento dentro del municipio, se descubriese la existencia de restos arqueológicos se deberá ordenar por el Ayuntamiento la paralización inmediata de las obras, dándose cuenta a la Consejería de Cultura, para que adopte las medidas de protección que establece la Ley de Excavaciones.

8.6.10. DE LOS ELEMENTOS DE INTERES PAISAJISTICO: En las cornisas y cerros destacados como de interés paisajístico en el plano 2 (ESTRUCTURA TERRITORIAL) se prohíbe cualquier tipo de instalación o construcción de nueva planta, así como la extracción de áridos.

Se prohíbe así mismo cualquier tipo de construcción en sus alrededores susceptible de afectar la recepción y/o emisión de vistas lejanas.

9. NORMAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

9.1. OBJETO: El objeto de esta Normativa es regular el régimen general de los usos del suelo y la edificación de esta clase de suelo, así como las exigencias a las que han de ajustarse los Planes Parciales que lo desarrollen.

9.2. AMBITO DE APLICACION: Lo constituye el suelo clasificado como apto para urbanizar en los planos correspondientes.

9.3. DELIMITACION DE SECTORES: Se delimita un solo sector, requiriendo un Plan Parcial para su desarrollo. No se permite la división de subsectores ni en polígonos.

9.4. NORMAS GENERALES: Serán de aplicación a esta clase de Suelo, las Normas Generales de Urbanización, de la Edificación recogidas en capítulos anteriores, así como las particulares que se señalen en cuanto al Uso, o las generales en su defecto.

9.5. FICHAS DE ORDENACION:

CLASE DE SUELO APTO PARA URBANIZAR	PLANO N.º 2	NOMBRE	ZONA DE ORDENACION SECTOR I
DESCRIPCION	Zona situada al norte del pueblo lindando con el término municipal de Baños de Río Tobía.		
OBJETIVOS	Creación de una reserva de suelo industrial calificado con vistas a posibles desarrollos futuros (Naves nido).		
USO	CARACTERISTICO COMPATIBLE CONDICIONADO	Talleres y almacenes. Comercio; Equipamiento; Servicios del Automóvil. Residencial Unifamiliar. Terciario, ligado a los usos característicos y/o compatibles.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE LA PARCELA POSICION DE LA EDIFICACION OCUPACION APROVECHAMIENTO FORMA	Parcela mínima Parcela máxima Alineaciones Retranqueos Separación linderos Fondo Coeficiente ocupación Edificabilidad bruta/neta Aprovechamiento tipo Sotanos Altura máxima / mínima Altura en plantas máxima / mínima	M2 M2 M M M % M2/M2 M2/M2 Nº M Nº 60% de la sup. total del sector. 0,6 / 0,9 0,6 m2 construibles del uso característico por m2 de suelo de área de reparto.
CESIONES	Viales: Según Plan Parcial, 15% del aprovechamiento tipo. Espacios libres de dominio y uso público: 1.950 m2.		
DOTACIONES	Servicios de interés público y social: A) Parque deportivo 370 m2. B) Equipamiento comercial 195 m2. C) Equipamiento social 195 m2.		
OBSERVACIONES	Mientras no se apruebe el Plan Parcial, queda prohibido en el sector todo tipo de construcciones cualquiera que sea el uso que se destine, permitiéndose las actividades que en la actualidad se vienen desarrollando. Sólo se permitirá 1 vivienda unifamiliar (guarda) En todo el sector. Las condiciones de volumen no indicadas, se señalarán en el Plan Parcial como ordenanzas particulares al igual que las correspondientes condiciones de los distintos usos.		

10. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

De acuerdo con el art. 60 de la Ley del Suelo, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las Normas y que resulten disconformes con las mismas, quedan fuera de ordenación. No obstante, se establece un régimen transitorio atenuado que permite las obras de conservación y mejora que fuesen interesadas en la forma y garantiza la continuidad e, incluso, la modificación del uso actual en los siguientes casos:

PRIMERO: EDIFICACIONES TRADICIONALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE ASI RECOGIDAS EN EL PLANO 2.

Dado su evidente interés cultural se admite su rehabilitación sin aumento de volumen aún para usos prohibidos en la zona de ordenación en que se

incluyen.

Se trata de recuperar unas tipologías y unas formas de construir en claro retroceso. Por tanto, la construcción "ex novo" o la rehabilitación que no respete y potencie estos elementos tradicionales se regirán por la normativa general de la zona.

SEGUNDO: EDIFICACIONES RECIENTES EN SUELO URBANO QUE NO CUMPLEN LA NORMATIVA ESTETICA O NO SE ADAPTAN A LAS TIPOLOGIAS ESTABLECIDAS.

Se permiten en ellas todo tipo de obras de mejora, conservación, adaptación e, incluso, aumento de volumen si fuese posible con arreglo a la ordenanza de sus zonas, siempre que estas obras supongan una mayor aproximación a las tipologías y prescripciones estéticas de las Normas.

B. Administración del Estado

DIRECCION PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

Resolución (913)

III.B.1190

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la Empresa JUAN CARLOS GONZALEZ LOPEZ, con último domicilio conocido en Logroño, C/ Vitoria, 6-8º F, se hace público que esta Dirección Provincial ha dictado Resolución con fecha 23-06-92 en el expediente SS-381/92 y A.I. 81/92, por la que se impone la multa de Cincuenta mil cien pesetas (50.100 pts.), por infracción tipificada en el artículo 14.1.4 de la Ley 8/88 de 7 de Abril (BOE del 15), advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradas de la Seguridad Social.

Logroño, 23 de Septiembre de 1992.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Resolución (914)

III.B.1191

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la Empresa GASEBRO S.A., con último domicilio conocido en Logroño, C/ Múgica, 25, se hace público que esta Dirección Provincial ha dictado Resolución con fecha 22-06-92 en el expediente SS-373/92 y A.I. 541/92, por la que se impone la multa de Cincuenta mil cien pesetas (50.100 pts.), por infracción tipificada en el artículo 14.1.4 y 5 de la Ley 8/88 de 7 de Abril (BOE del 15), advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradas de la Seguridad Social.

Logroño, 23 de Septiembre de 1992.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Resolución (915)

III.B.1192

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la Empresa CONSTRUCCIONES LAYLA S.A., con último domicilio conocido en Calahorra (La Rioja), C/ Bebricio 67-1º, se hace público que esta Dirección Provincial ha dictado Resolución con fecha 22-6-92 en el expediente SS-363/92 y A.I. 31/92, por la que se impone la multa de Sesenta mil pesetas (60.000 pts.), por infracción tipificada en el artículo 14.1.4 de la Ley 8/88 de 7 de Abril (BOE del 15), advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradas de la Seguridad Social.

Logroño, 23 de Septiembre de 1992.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Resolución (916)

III.B.1193

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la Empresa INDUSTRIAS BUFALO S.A., con último domicilio conocido en Logroño, C/ Polígono La Portalada, se hace público que esta Dirección Provincial ha dictado Resolución con fecha 10-06-92 en el expediente SS-347/92 y A.I. 252/92, por la que se impone la multa de Cincuenta mil cien pesetas (50.100 pts.), por infracción tipificada en el artículo 14.1.6 de la Ley 8/88 de 7 de Abril (BOE del 15), advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradas de la Seguridad Social.

Logroño, 23 de Septiembre de 1992.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Resolución (917)

III.B.1194

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la Empresa LOGROÑESA DE CARNES S.A., con último domicilio conocido en Logroño, C/ Cameros, 8, se hace público que esta Dirección Provincial ha dictado Resolución con fecha 10-06-92 en el expediente SS-346/92 y A.I. 205/92, por la que se impone la multa de Cincuenta mil cien pesetas (50.100 pts.), por infracción tipificada en el artículo 14.1.4 y 5 de la Ley 8/88 de 7 de Abril (BOE del 15), advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradas de la Seguridad Social.

Logroño, 23 de Septiembre de 1992.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

Resolución (918)

III.B.1195

De conformidad con lo previsto en el artículo 80.3 de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo, de fecha 17-7-58 (B.O.E. del 18) y para que sirva de notificación a la Empresa SONIA PAGANO FACCIO, con último domicilio conocido en Logroño, C/ Trinidad, 15, se hace público que esta Dirección Provincial ha dictado Resolución con fecha 10-06-92 en el expediente SS-345/92 y A.I. 183/92, por la que se impone la multa de Cincuenta mil cien pesetas (50.100 pts.), por infracción tipificada en el artículo 14.1.4 y 5 de la Ley 8/88 de 7 de Abril (BOE del 15), advirtiéndole de su derecho a comparecer en el expediente y formular Recurso de Alzada en el plazo máximo de quince días hábiles a partir de la publicación del presente anuncio ante el Ilmo. Sr. Director General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradas de la Seguridad Social.

Logroño, 23 de Septiembre de 1992.— El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, César Eloy Carnicero del Riego.

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

Dépósito Legal: LO-1-1958

Frankueo concertado (26/2)

TASAS

Anuncios	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