

establecen las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afeción 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 sirviendo 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 arboustos 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 Riocoja, 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 in terferencia visual.

En cuanto a las edificaciones tradicionales reflejadas en el plano 2 se permite y recomienda su remozo 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 M2 Parcela máxima M2 Alineaciones M Retranqueos M Separación linderos Fondo M Coeficiente ocupación % Edificabilidad bruta/neta M2/M2 Aprovechamiento tipo M2/M2 Sotanos Nº Altura máxima / mínima M Altura en plantas máxima / mínima 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.		