

CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS

- Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos agrarios
- Vivienda ligada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales
- Vivienda guardería de complejos en el medio rural
- Vivienda familiar autónoma

OTRAS INSTALACIONES

- Soportes de publicidad exterior
- Imágenes o símbolos conmemorativos

Los conceptos a que se refieren las denominaciones anteriores son los definidos en el Anexo IV del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja y recogidos en el apartado 4.2.2. de esta Memoria.

2-A-3) REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS Y SU CADUCIDAD.

— Cédula urbanística: El Ayuntamiento podrá crear un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en el término municipal.

La cédula urbanística hará referencia a las siguientes circunstancias:

- a) Situación de la finca con expresión de sus linderos y si está o no edificada.
 - b) Fecha de aprobación definitiva de la Norma Subsidiaria o Plan que le afecte.
 - c) Clasificación y calificación del suelo en que se encuentre enclavada.
 - d) Unidad de actuación, polígono o sector de que se trate.
 - e) Uso e intensidad que tenga atribuida por el Plan o Normas.
 - f) Sistema de actuación aplicable al polígono o unidad de actuación.
- Documentación a presentar para la solicitud de licencia:

Junto con la solicitud se presentará:

- a) Plano de situación
- b) Proyecto firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional.
- c) Estudio o Evaluación de Impacto Ambiental para las actividades, proyectos o actuaciones, descritas en el Anexo 2, para las cuales sea exigible según los Anexos 1 y 3 (según Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja).

— Obras menores:

Se consideran obras menores las siguientes:

- Sustitución de puertas y ventanas interiores y exteriores sin modificar los huecos
- Derribo y reconstrucción de tabiques
- Sustitución de solerías
- Reparación y construcción de cielos rasos
- Sustitución y reparación de instalaciones
- Reparación de goteras
- Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados, pintura, etc.

En el caso de obras menores será preciso adjuntar croquis o plano y una memoria descriptiva en la que se indiquen los materiales, cantidad y precio firmada por el promotor y el encargado de ejecutar la obra.

— Licencia de ocupación:

Una vez finalizada la construcción será preciso solicitar la licencia de primera ocupación que se concederá siempre y cuando lo edificado se ajuste a lo solicitado en la licencia urbanística emitida en su día.

— Licencia de apertura:

Los usos determinados por la legislación vigente necesitarán de una previa licencia de apertura que se solicitará y tramitará independientemente de la licencia urbanística de edificación.

— Señalamiento de alineaciones y rasantes:

A solicitud de la propiedad el Ayto. señalará alineaciones y rasantes ajustándose a las determinaciones de la Norma.

— Caducidad de licencias:

Si en el plazo de 6 meses desde la concesión de licencia no se inician las obras se considerará caducada la licencia.

Si las obras se paralizan por causa no imputable a la administración durante un plazo superior a tres meses se considerará caducada la licencia.

— Licencias en suelo no urbanizable:

En el Anexo 3 se especifica el procedimiento previo a la concesión de licencias para todas las actividades que puedan darse en el suelo no urbanizable (según el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja).

2-B) CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE DEBAN EJECUTARSE.**2-B-1) PROYECTOS DE URBANIZACION.**

Son documentos que desarrollan las determinaciones de la Norma a fin de materializar las mismas.

Su contenido y tramitación se ajustará a lo dicho en los artículos 67, 68, 69, 70 y 141 del Reglamento de Planeamiento.

2-B-2) CARACTERISTICAS DEL VIARIO.

Se recomienda no diferenciar uso peatonal de uso rodado en vías de anchura inferior a 10 m. prohibiéndose tal diferenciación cuando las secciones transversales son iguales o menores de 6 m.

El trazado de los itinerarios públicos de carácter peatonal o mixto se realizará de forma que los desniveles puedan salvarse con rampas de

pendientes iguales o menores del 8% en sentido longitudinal y del 2% en sentido transversal.

Los pavimentos serán duros, antideslizantes y sin resaltes distintos a los propios del grabado de las piezas.

Las rejas y registros situados en el viario estarán enrasados con el pavimento circundante y la separación entre perfiles no superará los 2 cm.

Los alcorques, registros de instalaciones y cualquier otro accidente propio de las instalaciones o del ajardinamiento urbano, llevarán rejilla u otros elementos perfectamente enrasados que impidan la caída de las personas.

Las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

Serán de obligado cumplimiento el resto de disposiciones indicadas al efecto en el Decreto 38/1988 de 16 de Septiembre de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

2-B-3) ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La dotación mínima de agua potable será de 200 l/habitante y día considerándose una ocupación de 3,6 habitantes por vivienda.

La presión mínima en el punto más desfavorable será de 1 atmósfera.

Siempre que sea preciso utilizar un sistema de bombeo se preverá la construcción de un depósito acumulador cuya capacidad debe ser igual al consumo de un día.

Se procurará que la red sea mallada, a fin de asegurar el servicio en caso de avería.

Se ubicarán bocas de riego cada 40 m.

2-B-4) SANEAMIENTO Y DEPURACION.

Las conducciones serán subterráneas y siempre por debajo de la red de suministro de agua potable.

Se ubicarán pozos de registro en todos los encuentros y cambios de dirección y rasante y cada 50 m.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

Se prohíbe el uso de pozos negros, autorizándose el uso de fosas sépticas en las construcciones autorizadas en el Suelo No Urbanizable.

2-B-5) ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

El grado de electrificación en vivienda y las cargas totales se determinarán según MI BT O 10.

Sólo se permitirá el tendido aéreo en media y alta tensión en el suelo no urbanizable.

En suelo urbano el tendido en baja tensión se recomienda subterráneo, tanto el de servicio domiciliario como el de alumbrado público.

El nivel de iluminación de las vías será al menos de 15 lux.

La disposición de las luminarias será al tresbolillo o unilateral. Se cuidará la elección y diseño de las luminarias a fin de conseguir su correcta integración en el entorno. Se recomienda la utilización de lámparas de vapor de sodio a alta presión.

2-B-6) OBRAS DE JARDINERIA.

Se utilizarán plantas arbustos y árboles perfectamente adaptadas a las características climáticas del municipio.

Se prohíbe la utilización en espacios públicos, de árboles resinosos, recomendándose la utilización de caducifolios.

Los árboles plantados deberán tener un porte mínimo de 2,5 m.

3) NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO.**3.1. PREAMBULO.****3.1.1. DEFINICIONES DE USOS.**

— Uso característico: Se define como uso característico aquel que es predominante en la zona. Su reiteración tipológica caracteriza la imagen de esa parte de ciudad.

— Uso compatible: Se define como uso compatible aquel que, introducido en una zona en la que no es predominante, no implica alteraciones sustanciales en el tejido existente.

— Uso prohibido: Se define como uso prohibido aquel que implicaría alteraciones sustanciales en el tejido existente.

3.1.2. DEFINICIONES DE LA EDIFICACION.

— Parcela: Finca urbana o rústica que constituye una unidad predial.

— Solar: Parcela situada en suelo urbano que además cumple las determinaciones del artículo 82 de la Ley del Suelo.

— Parcela mínima: Parcela que cumple las dimensiones geométricas establecidas en las Normas.

— Parcela no edificable: Parcela que no cumple las dimensiones mínimas geométricas o que por determinaciones de la Norma no puede ser edificada.

— Rasante: Es el perfil longitudinal existente o el marcado en la Norma.

— Alineación exterior: Límite entre la propiedad privada y la propiedad pública.

— Alineación interior: Marca el fondo edificable.

— Línea de fachada: Tramo de alineación perteneciente a cada parcela.

— Ancho de calle: Es la medida lineal que, como distancia entre dos lados de la calle se toma como constante o parámetro que puede servir para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación.

— Altura reguladora máxima: La que pueden alcanzar las edificaciones hasta la línea de cornisa medida desde la rasante en la alineación exterior del edificio al vial a que de frente y en el punto medio de la línea de fachada.

— Línea de cornisa: Encuentro, entre la pared vertical de cerramiento y la cubierta tomado a cara inferior del alero.