

del pueblo y su configuración y composición arquitectónica. Si no obligadamente tiene que adaptarse a la arquitectura vernacula, si debe al menos tenerla en cuenta y por lo tanto tener capacidad de integración compositiva con la anterior.

A tal fin el Ayuntamiento podrá exigir en todas las nuevas actuaciones edificatorias en contacto con construcciones existentes, la incorporación al alzado de la edificación propuesta, la de los edificios colindantes existentes a fin de valorar su nivel de integración. En caso de disconformidad de criterios entre la propiedad y el Ayuntamiento se recurrirá al arbitraje de la Comisión Regional del Patrimonio.

En los huecos de fachada predominará la dimensión vertical sobre la horizontal.

En todo proyecto de nueva edificación se definirá la composición de las Plantas Bajas, pudiendo quedar huecos de dimensión horizontal máxima de 4,00 m. sin determinar, pero enmarcados lateral y superiormente por el material usado en Planta Baja para el resto del edificio.

La distribución interior y todos cuantos elementos lo integran será libre. Respecto a los materiales de fachada será obligatoria la utilización de fábrica de piedra, sillería o mampostería vista, al menos en Planta Baja, y revocos apropiados, también fábrica de ladrillo caravista tipo viejo de espesor máximo de 3,5 cm. Se admitirán aplacados o piedras diferentes a las del lugar previa presentación y aprobación de estos materiales.

Como material de la cubierta será obligado el empleo de la teja curva, preferiblemente la cerámica tipo árabe, admitiéndose la tipo romana (cerámica o de hormigón) siempre en los tonos rojizos similares a la tradicional.

La carpintería exterior podrá ser de madera, aluminio lacado en color anodizado en negro o bronce oscuro y P.V.C.

Las bajantes y canalones sin son de P.V.C. se pintarán recomendándose el uso del cobre.

No se permitirá el empleo de materiales que por su calidad, textura o color alteren el ambiente general.

Será obligatorio integrar en la composición del edificio todos aquellos elementos auxiliares de la vivienda o de la construcción como pueden ser depósitos de agua, entre otros y de no ser así, habrán de quedar ocultos de tal manera que no sean visibles desde la vía pública.

D.7.2.— MEDIANERIAS AL DESCUBIERTO

En todo edificio que presente medianerías o paredes colindantes al descubierto, éstas serán tratadas con los mismos materiales que la fachada principal.

D.7.3.— TENEDEROS

En todas las viviendas y en cualquier zona, se preverán espacios para tendederos no visibles desde la vía pública y en caso contrario se garantizará la existencia de medios mecánicos de secado.

D.7.4.— MARQUESINAS

Están prohibidos en el Casco Antiguo.

La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de 3 m. Su saliente no excederá de 0,50 ml.

D.7.5.— PORTADAS, ESCAPARATES Y VITRINAS

No sobresaldrán más de 0,15 m. sobre la alineación oficial de fachada y se separarán de las medianeras al 0,50 m. mínimo. Requerirán autorización específica.

D.7.6.— ROTULOS, ANUNCIOS, MUÑECAS, ETC.

No sobresaldrán más de 0,50 sobre la alineación de fachada.

Los materiales a emplear serán adecuados a la zona donde se emplacen y requerirán autorización específica.

D.7.7.— LINEAS DE CONDUCCION ELECTRICA, TELEFONICA ... ETC.

Las líneas de conducción eléctrica, telefónica o similares adosadas a fachadas quedarán de tal forma instaladas que mantengan un aspecto estético acorde con la edificación la que se adosen.

En las zonas aun no consolidadas, el Ayuntamiento podrá exigir la realización subterránea, mientras que en las áreas aun no urbanizadas será obligada la conducción subterránea.

D.8.— CONDICIONES VIARIAS

1.— Las distancias de edificación serán las que se señalen en el plano de alineaciones.

2.— En los márgenes de todas las carreteras dependientes del Estado o Provincia, será preceptiva la oportuna autorización de la Jefatura Provincial de Carreteras o Gobierno Regional.

Las fachadas de los edificios públicos y privados así como sus

medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios estarán obligados a proceder a su revoco o pintura siempre que lo disponga la Autoridad Municipal, previo informe del Servicio Técnico que corresponda, pudiendo en caso de no hacerlo los particulares ejecutarlas el propio Ayuntamiento y posteriormente pasarlo al cobro.

Se obligará a los propietarios a conservar todas las edificaciones y todas las partes de construcción en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina, o aquellos que pudiera ocasionar algún daño por mal estado de sus elementos componentes.

Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar, además de las faltas antes citadas, los edificios que se hallen en mal estado de conservación, en los que se declare al detalle los elementos ruinosos y la clase de obra que sea preciso ejecutar, para que se proceda por sus dueños, después de oídos a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños o perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no ejecutará dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el Art. 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

D.9.— EDIFICACIONES SINGULARES PROTEGIDAS

En edificaciones de especial protección, entendiéndose por tales aquellos edificios de valor histórico-artístico- ambiental, señalados en el plano correspondiente y en los artículos A-13 y 3.6, regirán las siguientes normas especiales:

1.— Queda prohibido su destrucción o abandono deliberado, debiéndose acometer urgentemente las obras de consolidación de aquellas cuyo estado puede llegar a ser irreversible.

En el caso de que la propiedad del edificio no acometa las citadas obras podrá hacerlo el Ayuntamiento, con posterior cobro de las mismas a la propiedad mediante dinero o incluso con parte del mismo edificio.

2.— Se podrán realizar obras de reforma interior que mejoren las condiciones de habitabilidad e higiene del edificio.

3.— Además de la tramitación requerida a todo proyecto de reforma, nueva planta, etc., en las actuaciones sobre edificios clasificados como de Especial Protección se exigirá la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de la actuación o sustitución del edificio.
- Plano de situación en relación con el conjunto edificado.
- Fotografías del edificio y su entorno.
- Fotomontaje o croquis de alzado o panorámica de la inclusión del nuevo edificio en su entorno.

Las actuaciones en los edificios catalogados, en los monumentos y sus entornos, y en los yacimientos arqueológicos, deben contar con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico de La Rioja, previamente a la concesión de la licencia municipal.

E.— NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

E.1.— SUELO RESIDENCIAL TIPO A

E.1.1.— DEFINICION

Comprende esta zona el suelo urbano actualmente consolidado y lo que en el plano correspondiente le califica como tal.

E.1.2.— USOS PERMITIDOS

El uso predominante es el residencial y de vivienda permitiéndose además del de éste uso de de industria de categoría nº 1, 2, 3 y 4 así como los uso definidos en estas Normas como comercial y los diversos tipos de uso dotacional.

E.1.3.— USOS PROHIBIDOS

No se permiten los usos de industria en categoría nº 5 y uso agropecuario tanto el nº 1 como el nº 2.

E.1.4.— CARACTER DE LA EDIFICACION

Se permite la edificación en manzana cerrada con o sin patio de manzana y la edificación abierta, pero siempre sujeta a unas alineaciones obligadas.

E.1.5.— PARCELA MINIMA

Se establece como parcela mínima la de 60 m². con una anchura mínima de fachada de 4,5 ml., y tanto para solares como para reconstrucción de edificios existentes deberán reunirse la condiciones de solar según los requisitos establecidos en el art. 130 de las N.U.R.