

— Altura mínima del pasamanos: 0,95 medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

Estas condiciones no serán de aplicación en viviendas unifamiliares.

5. En edificios colectivos, las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa al exterior en todas sus plantas, con unas superficies mínimas de iluminación y ventilación de 1 m² y 400 cm² respectivamente.

6. En edificios de hasta cuatro plantas, se permiten escaleras con iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea, como mínimo, 2/3 de la de la escalera, dejando un hueco libre en toda la altura en el que se pueda inscribir un círculo de 1,10 m. de diámetro.

7. En viviendas colectivas y cuando se instale ascensor, éste tendrá unas dimensiones mínimas de 1,20 x 0,90 y una puerta de al menos 0,80 m.

8. En portales de viviendas colectivas se eliminarán las barreras arquitectónicas hasta el ascensor, con un desnivel máximo del 11%.

Art. 6.4.4. Condiciones de seguridad

1. Las ventanas o huecos que presupongan peligro de caída estarán protegidas por un antepecho o barandilla de 0,95 m. de altura como mínimo. Por debajo de esta altura no habrá huecos de dimensión mayor de 12 cm.

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

3. En el acceso a las viviendas existirá un dispositivo de llamada desde el exterior y posibilidad de reconocimiento visual desde el interior.

Art. 6.4.5. Condiciones acústicas

Deberán cumplirse las determinaciones de la Norma Básica NBE-CA-82 sobre condiciones acústicas en los edificios.

Art. 6.4.6. Condiciones térmicas

Deberán cumplirse las determinaciones y exigencias de aislamiento contenidas en la Norma Básica NBE-CT-79 sobre condiciones térmicas de los edificios.

Art. 6.4.7. Condiciones de protección contra incendios

Deberán cumplirse las determinaciones vigentes con carácter obligatorio de la Norma Básica NBE-CPI-91 sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios.

TITULO VII. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 7.1.1. Definición

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio regional que por sus condiciones naturales, valor forestal, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo, agropecuario o minero, su localización dentro del municipio o que por razones semejantes deban ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Art. 7.1.2. Régimen urbanístico

Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaran al valor inicial que poseen los terrenos por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

Su delimitación queda definida en los planos de Clasificación del Suelo de las presentes Normas.

Art. 7.1.3. Ambito de aplicación

El ámbito de aplicación de esta normativa es la totalidad del terreno clasificado como no urbanizable en los planos de Clasificación del Suelo. Dentro del suelo no urbanizable se distinguen las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable común
- Suelo no urbanizable de especial protección
- Suelo no urbanizable dotacional deportivo

Art. 7.1.4. Zonas de Ordenación

La totalidad del suelo no urbanizable se subdivide en zonas de ordenación, cuya delimitación se define en los planos.

Para cada zona, sin perjuicio de lo prescrito en esta norma de carácter general, se establece una normativa específica de ordenación y protección. Dicha normativa se desarrolla en la correspondiente ficha de ordenación, donde se explicitan los objetivos perseguidos, los valores que se quieren proteger, el régimen y las condiciones específicas de usos.

CAPITULO II. NUCLEO DE POBLACION

Art. 7.2.1. Concepto de núcleo de población

Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genera objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas con destino urbano.

Art. 7.2.2. Condiciones objetivas de formación de núcleos de población

1. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de la Ley del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de nuevo núcleo de población cuando se de alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que existan más de cuatro edificaciones de vivienda familiar contiguas

o próximas. Se entenderá que las edificaciones son contiguas o próximas entre sí cuando la distancia entre ellas sea menor o igual a 150 m.

b) Que la densidad existente sea igual o superior a cinco viviendas por hectárea o cuando en un círculo de 300 m. de diámetro queden inscritas diez o más viviendas, en el supuesto de edificación diseminada.

c) Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiéndose por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en uno o más lotes, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

— Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aun sin tratarse de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.

— Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.

— Disponer de accesos viarios, comunes o exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a 2 m., con independencia de que cuenten con encintado de acera.

— Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de suministro de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualquiera de estos servicios discorra por espacios comunales.

— Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de parcelas.

— Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

— Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresa o insertaciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Organismo que la otorgó.

2. Caso particular de la zona SPE del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja. En este espacio, (según el artículo 53 de la Normativa del Plan Especial) y a estos efectos, se sustituirá lo dispuesto en las letras a y b del punto anterior de este artículo por la exigencia de que se cumplan todas y cada una de las condiciones siguientes:

a) No existencia de vivienda unifamiliar a distancia de 150 m. de otra edificación cualquiera que sea su uso (medida entre cerramientos).

b) Vivienda unifamiliar asentada en parcelas superiores a 5.000 m² en suelos de regadío y 20.000 m² en suelos de secano (ello según la delimitación del plano IV de la Información-Avance de Plan Especial: usos agrarios) y con los siguientes máximos:

Parcela sobre la que se asienta (m ²) máxima	Superficie construida (m ²)	Volumen máximo (m ³)
De 5.000 a 10.000	100	300
De 10.000 a 20.000	150	450
Superior a 20.000	200	600

entendiendo incluidos en la superficie construida los porches y desarrollada en una sola planta.

c) Solución de vertidos controlados mediante sistema de fosa séptica que garantice los requisitos establecidos en el artículo 10 del Plan Especial.

d) Tipología constructiva adaptada y perfectamente integrada en el medio rural.

CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE USO

Art. 7.3.1. Usos característicos

Se consideran usos característicos en suelo no urbanizable los siguientes:

1. Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano y regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

2. La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, la conservación, mejora y formación de reservas naturales.

3. Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza.

Art. 7.3.2. Usos permitidos

1. Con carácter general y sin perjuicio de otras limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate, se consideran usos permitidos en el suelo no urbanizable:

- Los relacionados con la producción agropecuaria.
- Los relacionados con la defensa y el mantenimiento del medio natural.
- Las explotaciones mineras.
- Los usos ligados al ocio y actividades lúdicas o culturales de la población.
- Los infraestructurales.