

Tiene vigencia indefinida en tanto no sea sustituida por unas Normas Subsidiarias o por un Plan General. No obstante lo dicho podrá revisarse, cumpliendo los requisitos de la Ley del Suelo, siempre y cuando se de alguna de las siguientes circunstancias:

- a.— Aparición de circunstancias no previstas que alteren el modelo territorial.
- b.— Existencia de un Plan de rango jerárquico superior que obligue a la revisión a fin de adaptar sus determinaciones a las de aquél.
- c.— En cualquier otra circunstancia siempre que sea acordado por la mayoría absoluta de los miembros de derecho de la Corporación Municipal.

## 2.— NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION

### 2.1.— NORMAS DE CARACTER GENERAL APLICABLES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.

#### 2.1.1.— REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

La Delimitación clasifica todo el término municipal en dos categorías de suelo: Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable.

— En concordancia con lo dicho en el artículo 13 de la Ley del Suelo se han incluido como suelo urbano aquellos terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.

El Régimen Jurídico de este suelo se encuentra indicado en el Capítulo Tercero de la Ley, siendo especialmente relevante la obligación que el mismo establece de ceder y urbanizar por parte de la propiedad.

— La Ley define como suelo no urbanizable aquel que no está comprendido en la anterior categoría. Su Régimen Jurídico es el establecido en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley.

#### 2.1.2.— ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a licencia urbanística los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
  - Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
  - Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
  - Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
  - Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
  - Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.
  - Las obras de instalación de servicios públicos.
  - Las parcelaciones urbanísticas.
  - Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
  - La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
  - Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.
  - El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
  - La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
  - La demolición de las construcciones, salvo en los casos de ruina inminente.
  - Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
  - La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
  - La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- Además de estos actos es preciso solicitar licencia, a tenor de lo dicho en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, para las siguientes actuaciones.

### ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS VIVOS

- Tala de arboles (conservación)
- Tala de arboles (transformación de uso)
- Cercas o vallado de carácter cinegético
- Cercas o vallado de carácter pecuario
- Desmontes, aterramientos y rellenos
- Obras de captación de agua
- Obras e instalaciones anejas a la instalación agraria
- Instalaciones de primera transformación de productos agrarios
- Instalación o construcción de invernaderos
- Grandes instalaciones pecuarias
- Construcción de piscifactorías
- Infraestructura de servicio a la explotación agraria
- Vertederos de residuos agrarios
- Construcciones fijas para la caza

### ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION D RECURSOS MINEROS

- Extracción de arenas y áridos
- Extracciones mineras a cielo abierto
- Extracciones mineras subterráneas
- Instalaciones anejas a la explotación minera
- Infraestructuras de servicio
- Vertidos de residuos

### CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES

- Industrias incompatibles con el medio urbano
- Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios
- Infraestructuras de servicios industriales
- Vertidos de residuos industriales
- Otras construcciones o edificaciones industriales

### ACTUACIONES DE CARACTER TURISTICO-RECREATIVO

- Adecuaciones naturalistas
- Adecuaciones recreativas
- Parques rurales
- Instalaciones deportivas en medio rural
- Parques de atracciones
- Albergues de carácter social
- Campamentos de turismo
- Instalaciones permanentes de restauración
- Construcción de instalación hotelera
- Usos turísticos recreativos en edificación existente

### CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES

- Construcción o edificación vinculada a la defensa nacional
- Centros sanitarios especiales
- Centros de enseñanza y culturales ligados al medio
- Cementerios

### ACTUACIONES DE CARACTER INFRAESTRUCTURAL

- Instalaciones provisionales para la ejecución de obras públicas
- Instalaciones de entretenimiento de obras públicas
- Instalaciones de servicio de la carretera
- Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones
- Instalaciones o construcciones de infraestructura energética y nuevos embalses

### embalses o saneamiento

- Instalaciones o construcciones de sistemas generales de abastecimiento
- Viario de carácter general
- Obras de protección hidrológica
- Helipuertos
- Aeropuertos
- Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas

### 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.

### 2.1.3.— REGIMEN DE CONCESION DE LICENCIAS Y SU CADUCIDAD.

— 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 y en los casos previstos en el 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