

- Posibilidad de autorizar las obras y usos al amparo de los artículos 16 y 18 del Texto Refundido especialmente para los cambios de uso (siempre en precario). Se exigirá que las obras sean desmontables, en todo caso.

3) En suelo no urbanizable o parcelas mixtas (de suelo no urbanizable y otra clase de suelo).

- No aplicación de los supuestos de fuera de ordenación hasta transcurridos 20 años desde la aprobación definitiva de las Normas, siempre y cuando no se produjese cambio en su calificación, en cuyo caso se aplicará el régimen de tolerancia correspondiente.

- Posibilidad de autorización de aplicaciones por un total de un tercio de la superficie total construida en la parcela de su situación en el momento en el que se apruebe definitivamente las Normas Subsidiarias.

- Posibilidad de autorización de obras y usos provisionales al amparo de lo dispuesto en los artículos 16 y 18 del Texto Refundido de manera similar a la establecida para el suelo Urbanizable, sin que sumadas las superficies construidas por este concepto y por el anterior excedan del 40 % de la superficie total construida en la parcela en el momento de la aprobación de las Normas.

SEGUNDA.- Tribunales, balcones y voladizos.

1) Los cuerpos volados abiertos existentes, aunque superen el máximo vuelo establecido para su situación podrán acogerse a la posibilidad de cerramiento acristalado establecido en el art.

2.5.3. punto 5.

TERCERA.- Alturas de la edificación.

1) Las prescripciones relativas a alturas de la edificación y número de plantas serán de aplicación, cuando se produzca la reedificación del edificio existente, sin que quepa considerar como fuera de ordenación los excesos de altura parciales o totales existentes.

2) A los efectos de este artículo se considera reedificación a cualquier acción constructiva que suponga un coste superior al 50% del valor de lo edificado.

3) En edificios existentes la disconformidad con las alturas mínimas o máximas establecidas para los distintos usos o plantas no supondrá la consideración de fuera de ordenación del edificio ni del uso existente, pudiéndose asimismo sustituir por otros de los permitidos en la tabla de usos coexistentes con el de referencia. Debe garantizarse sin embargo una altura libre mínima de 2 mts. para que el local tenga acceso de público.

CUARTA.- Profundidad edificable.

Igualmente, no se considerarán fuera de ordenación las porciones de edificios con más de dos plantas y uso conforme a Ordenanzas que sobrepasen las alineaciones interiores, salvo que se produzca la reedificación del edificio en cuyo caso se aplicarán las dimensiones prescritas en la documentación gráfica.

QUINTA.- Construcciones existentes en patio de manzana.

1) Las construcciones existentes en patios de manzana que resultaran clasificados como «espacio libre privado» quedarán fuera de ordenación.

2) No obstante lo anterior, y siempre que no se previsible su expropiación o demolición en el plazo de quince años se tolerará su uso como almacén anexo a cualquier actividad situada en su inmediación, si bien ha de cumplir las siguientes condiciones.

- No tener acceso público.

- No realizar ningún tipo de obra, cerramiento, instalación o recubrimiento. Se tolera únicamente la renovación de la instalación eléctrica sólo para alumbrado.

- Si al aspecto del pabellón o construcción es deficiente se procederá a su ornato, permitiéndose al efecto, la reposición de tejas o elementos de cubierta dañados, claraboyas, cristal, etc. así como la pintura tanto interior como exterior. Sobre el soldado existente se permitirán acciones de endurecimiento, mejora, limpieza o pulido pero no la sustitución del mismo.

- El uso de almacén se entenderá concedido con absoluta precariedad.

La obtención de licencia de edificación de la parte del solar edificable en altura acarrearán necesariamente la demolición de los pabellones existentes sin que quepa mantener parte de éstos, edificando el resto.

Sexta.- Actividades extractivas en suelo no urbanizable.

Para las actividades extractivas existentes en suelo no urbanizable, se exigirá documentación relativa a lo dispuesto en el art.5.1.2, tendente a determinar la situación y perspectivas de la explotación, así como las medidas a adoptar en relación a su terminación y refino.

SEPTIMA.- Disposición final.

Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

LOGROÑO, FEBRERO DE 1.994 .

ANTONIO DEL CASTILLO. ARQUITECTO.

## ANEXO A.

REGLAMENTO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO I.- PRELIMINAR.

Art.1.1.1.- Normas generales.

1) El objeto del presente reglamento, es la regulación integral del servicio municipal de abastecimiento de agua potable de la villa de Villamediana, que será prestado por el Ayuntamiento en la modalidad de gestión directa sin órgano

especial de administración, o en su caso por la Entidad que asuma la gestión del servicio domiciliario de agua potable, definiendo.

a) Los aspectos generales que deba tener en cuenta el proyectista, para el diseño de nueva implantación o reforma de las redes generales, sin que ello suponga la inclusión de criterios de cálculo que deberán ser él desarrollados.

b) La definición de materiales, piezas especiales, sistemas, detalles constructivos y disposición en obra de los diferentes elementos que comprenden las redes que se incorporen a la gestión municipal.

c) Los criterios de diseño y ejecución de las acometidas a las redes de abastecimiento, así como la disposición de los elementos privativos de regulación y medida.

2) El Ayuntamiento procurará prestar un servicio en calidad suficiente y a un coste Razonable.

3) El Ayuntamiento podrá aprobar cuantas disposiciones resulten necesarias para la gestión de los servicios municipales de abastecimiento de agua, las cuales tendrán carácter complementario o de desarrollo de esta ordenanza.

Art. A.1.1.2.- Ambito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación y obligado cumplimiento a toda actuación ( obras y proyectos ) a realizar tanto en la actual red municipal de abastecimiento de agua potable, como en las nuevas implantaciones, ampliaciones o reformas.

TITULO II.- REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

CAPITULO I.- CRITERIOS GENERALES.

Art. A.2.1.1.- Situación de las redes.

1) Las redes de abastecimiento de agua deberán situarse en terrenos de dominio público o legalmente utilizables, y que sean accesibles de manera permanente.

2) En viales de mas de 10 mts. de anchura, se dispondrá de una red bajo cada una de las aceras, permitiéndose la construcción de una red única por el centro de las calzadas, para anchuras inferiores.

3) La separación entre las generatrices exteriores de las redes de agua y los restantes servicios será como mínimo.

0,75 m. en proyección horizontal longitudinal.

0,20 m. en cruzamiento en el plano vertical.

Art. A.2.1.2.- Coordinación con otros servicios.

Las distintas redes de servicios que componen la infraestructura de los proyectos de urbanización, deberán coordinarse de manera que queden ubicados de manera ordenada, tanto en planta como en alzado, y con la suficiente separación para que puedan llevarse a cabo las labores de explotación y mantenimiento posteriores.

Art. A.2.1.3.- Conexiones con las redes generales.

1) A la solicitud de licencia o aprobación del proyecto, el Ayuntamiento señalará en cada caso las tuberías de Redes Generales a las que deben conectarse las redes proyectadas.

2) Deberán completarse todos los ramales de la red existente de forma que ninguno pueda quedar en final de red, sino que queden conectados a la red proyectada del Polígono o unidad correspondiente, cerrándose mallas y circuitos.

Art. A.2.1.4.- Servicios afectados.

En los proyectos de Urbanización, viales, Edificios, etc., en los que se vean afectadas conducciones de agua o saneamiento existentes, será responsabilidad del promotor la restitución a su cargo de dichos servicios, alojándolos a lo largo de las aceras o espacios públicos de libre acceso. La restitución de estos servicios lo será con los criterios y materiales previstos en estas Ordenanzas, con independencia de los originales, y se garantizará en todo momento la funcionalidad del servicio restituido y las condiciones análogas de funcionamiento respecto de su estado original.

Art. A.2.1.5.- Previsión de servicio a terceros y desarrollo futuro.

Los Proyectos de Urbanización, Viales, Edificios, etc. que contemplen la renovación o implantación de redes de abastecimiento o saneamiento, o bien la restitución de las mismas como servicio afectado, tendrán en cuenta la previsión de Servicio a terceros a través de dichas redes, o de previsión de desarrollo futuro.

CAPITULO II.- DISEÑO DE LA RED.

Art. A.2.2.1.- Calificación de las conducciones.

1) En el sistema de abastecimiento de agua domiciliaria, se diferencian seis tipos de tuberías e instalaciones.

a) Conducciones Generales de Abastecimiento: Las que partiendo de las fuentes de abastecimiento transportan las aguas hasta las Plantas de Tratamiento, y las que bien desde estas Plantas, o bien desde otros puntos, transportan el agua hasta los núcleos urbanos.

b) Arterias de Abastecimiento (Redes Generales): Las que tomando el agua desde las Conducciones Generales o desde Depósitos reguladores, la transportan hacia los diversos sectores de los núcleos urbanos.

c) Tuberías de Distribución: Las que configuran las redes que conducen el agua hasta los ramales de acometida. En función de los sectores podrán ser de 1º, 2º y 3º orden.

d) Ramales de acometida (Acometidas de Distribución): El conjunto de tuberías con sus llaves de registro y de paso, que partiendo de la red de distribución mediante el collarín o pieza de toma, enlaza con las instalaciones particulares mediante la llave de acometida. A los efectos de su mantenimiento, los Ramales de acometida se consideraran de titularidad privada, a pesar de situarse en espacios de servicio y dominio públicos.

e) Instalación interior general: Es el conjunto de tuberías, llaves, máquinas y contadores que, partiendo de la llave de acometida, enlaza con las instalaciones