

Pantone 450-A, 499-A, 471-A y 492-A combinados con negro.

— Las cerrajerías serán negras, grises o marrones muy oscuros.

21.04. Prohibiciones expresas.

Se prohíben todos los materiales no citados anteriormente y expresamente el empleo de los siguientes:

— Cubiertas de fibrocemento, materiales plásticos, materiales vitrificados, pizarra, vidrio.

— Soluciones ornamentales no vinculadas al proceso constructivo de sus elementos.

— Fachadas y cerramientos de ladrillo a cara vista, independientemente de su tamaño, forma, textura o color.

— Fachadas revestidas con morteros de una o varias capas con áridos proyectados de diámetro superior a 3 mm., materiales cerámicos o vidriados.

— Fachadas y cerramientos de celosía de cualquier material, forma y color. Se exceptúan las soluciones tradicionales con aportación de documentos gráficos sobre su utilización en la zona.

— Cerramientos de fábrica de bloque de vidrio y muros cortina.

— Aplacados de cualquier material no expresado anteriormente, incluso en plantas bajas.

— Carpinterías de P.V.C. o similares, aluminios anodizados o lacados.

— Persianas enrollables de cualquier material.

ARTICULO 22 - Edificaciones existentes.

22.01. Edificios protegidos.

En los planos de ordenación, se señalan edificaciones o elementos que, por su valor intrínseco o ambiental, estarán sometidas a una especial protección y a una regulación de las actuaciones que, en ellas, se puedan realizar. Se enumeran en el Documento Catálogo de Edificios.

Se distinguen tres grados de protección.

Grado I - Protección integral (PI):

Son los edificios, construcciones o elementos de excepcional valor arquitectónico o cultural que se encuentran catalogados o incoados con arreglo a la Legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

Se admiten únicamente aquellas actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio o elemento. Se incluyen las obras de restauración (mantenimiento, consolidación y recuperación), con prohibición expresa de todas las demás.

En el Puente de La Estación, la necesidad funcional puede obligar en el futuro a ampliar su calzada, en cuyo caso, las obras que se requieran se realizarán con la autorización expresa de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico de La Rioja, que supervisará el proyecto correspondiente.

Excepcionalmente, el uso puede modificarse a fin de garantizar su permanencia, teniendo que ser compatible con las características y condiciones originales.

Tanto las obras de restauración como el cambio de uso requerirán el informe previo y vinculante de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico de La Rioja.

Grado II - Protección estructural (PE):

Son los edificios, construcciones o elementos que aún sin estar catalogados, por su singular calidad arquitectónica, constructiva, tipológica o cultural se incluyen en el Inventario Artístico de Logroño y su provincia.

Se admiten las actuaciones tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos tipológicos o significativos. Además de las incluidas para el Grado I, se admiten las obras de acondicionamiento.

Las intervenciones permitidas requerirán el informe previo y vinculante de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico de La Rioja.

Grado III - Protección ambiental (PA1, PA2):

Son los edificios, construcciones o elementos que aislados o en su conjunto conforman tramos o áreas de calidad arquitectónica o espacial o vinculados a elementos protegidos, reuniendo constantes tipológicas interesantes, independientemente de su grado de conservación.

Se distinguen dos grados de protección PA1 y PA2.

— Grado PA1:

Definidos en la Documentación gráfica Volumen Existente. Se admiten además de las actuaciones incluidas para los Grados I y II, otras que no impliquen aumento o disminución de volumen, cuyos efectos no sean visibles desde la vía pública y no supongan la pérdida de aspectos tipológicos o elementos de interés.

Las intervenciones permitidas requerirán el informe previo y vinculante de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico de La Rioja.

— Grado PA2:

Definidos en la Documentación gráfica Volumen Existente ó PB + 1 ó PB + 2 con la altura que se indica en cada caso.

Se evitará su derribo siempre que sea posible, adaptándose su volumen o la ampliación y utilización del edificio a su estructura arquitectónica y constructiva, utilizando criterios de restauración y consolidación, pudiéndose realizar las ampliaciones señaladas en la Documentación gráfica de este Planeamiento.

En cualquier obra se contemplarán las siguientes determinaciones:

— Si se pretende el derribo total o parcial del edificio catalogado, la alteración de su aspecto exterior o la reforma de cualquier elemento estructural, será preceptiva la presentación previa de un proyecto de derribo y una propuesta de edificio sustitutorio, en caso que se pretenda tal derribo, y un levantamiento de plantas, alzados y secciones a escala 1/50 del edificio existente y de la reforma pretendida, en los demás casos. Siempre se acompañará de un reportaje fotográfico del conjunto del edificio y de sus

aspectos o elementos arquitectónicos más interesantes. Dicha documentación será analizada por la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico de La Rioja, cuyo informe será vinculante para la Corporación a efectos de otorgamiento de la correspondiente licencia. Será preceptivo el abono de la tasa que corresponda con anterioridad a la emisión de este informe.

— Si se pretende una obra menor, los servicios técnicos municipales comprobarán "in situ" el estado de conservación y la conveniencia de tal obra, vigilando que no se destruyan elementos o detalles de interés. Además de ésta visita, anterior al otorgamiento de la licencia, se realizará como mínimo otra visita tras la preceptiva comunicación de la finalización de las obras.

22.02. Edificios no protegidos.

En los edificios no protegidos, definidos como Edificio Existente (EE), en este Planeamiento, en caso de derribo, se podrá sustituir por otro con el mismo número de plantas y las condiciones de éstas Ordenanzas.

ORDENANZAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANO

ARTICULO 23 - Suelo Urbano. Definición.

Constituye el suelo urbano el expresamente así clasificado en los planos de ordenación, por reunir las condiciones objetivas recogidas en el Art. 10 del TR de la Ley del Suelo, o aquél que alcance tal carácter por ejecución del planeamiento.

En los terrenos no incluidos en Unidades de Ejecución, el derecho al aprovechamiento urbanístico ha sido adquirido con la aprobación definitiva de estas N.N.S.S.

El plazo para solicitud de licencia en Actuaciones Asistemáticas de Suelo Urbano es el señalado en el Art. 31 del TR de la Ley del Suelo.

En los terrenos incluidos en Unidades de Ejecución, el plazo para obtener el derecho al aprovechamiento urbanístico en las condiciones del Art. 26 del TR de la Ley del Suelo es de cuatro años desde la aprobación de estas Normas Subsidiarias del Planeamiento, de acuerdo con el Art. 28 del mismo.

El plazo para la solicitud de licencia en Actuaciones Sistemáticas de Suelo Urbano es el señalado en el Art. 30 del TR de la Ley del Suelo.

ARTICULO 24 - Usos del suelo.

El uso característico del suelo urbano es el residencial, siendo de aplicación lo dispuesto en las Ordenanzas Generales de estas Normas y lo especificado para cada zona de ordenación en la ficha correspondiente.

ARTICULO 25 - Parcela mínima edificable.

Para ser edificable una parcela en suelo urbano, deberá reunir las siguientes condiciones:

— Cumplir la condición de solar, según lo dispuesto en el Art. 130 de las NUR.

Cuando se solicite licencia de nueva construcción, ampliación o reforma de edificios existentes, que se refieran a fincas que no tengan la condición de solar según el Art. 14 del TR de la Ley del Suelo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el Art. 31 del TR de la Ley del Suelo, en lo relativo a garantía de ejecución simultánea de la urbanización durante el plazo de construcción del edificio.

Deberá presentarse junto con la solicitud de licencia, justificante de haber depositado la fianza correspondiente a las obras de urbanización, que en ningún caso será inferior al 150% del importe estimado de las mismas. Mientras la fianza no sea depositada y acreditada, en el procedimiento municipal, la eficacia de la licencia quedará demorada.

— Frente mínimo de fachada a vía pública: 7,00 m.

— La anterior distancia se deberá cumplir, como mínimo, en los ocho primeros metros del fondo edificable.

— Superficie mínima: 60 m².

Quedan exceptuadas de las tres condiciones anteriores los edificios catalogados Volumen Existente y Volumen Existente o PB + 2 H-9 y las parcelas entre edificios colindantes ya construidos que no estén fuera de ordenación o en estado ruinoso.

Se cumplirán, así mismo, los requisitos de parcela previstos en las fichas para cada zona de ordenación.

Para el otorgamiento de Licencia Urbanística deberá acreditarse, así mismo, el cumplimiento del Art. 37 de las Ordenanzas.

ARTICULO 26 - Condiciones de edificación.

Sin perjuicio de lo previsto en los Arts. siguientes, serán de aplicación las Disposiciones Generales de la presente Normativa y las especificaciones para cada zona.

ARTICULO 27 - Vuelos.

Con carácter general, los cuerpos volados que se permiten, podrán ir en las fachadas principales y posteriores de los edificios, tan solo a partir de la planta primera y en ningún punto por debajo de tres metros sobre la rasante. Su regulación es como sigue:

No se permiten vuelos en calles menores de 7 m. de anchura. Se admiten, sin embargo, remates, aleros, cornisas, balcones u otros salientes de carácter meramente compositivo u ornamental, situados en plantas elevadas y con una dimensión máxima de vuelo de 30 cm. Se exceptúan los existentes en edificios catalogados Volumen Existente.

No se permiten cuerpos de edificación volados ciegos independientemente de su material, espesor, opacidad o situación.

27.01. Galerías.

Se prohíben expresamente.

27.02. Miradores.

Se prohíben expresamente.