

alero del mismo material y en el mismo plano que el faldón de cubierta a que corresponda. Quedan prohibidos los petos.

El vuelo máximo del alero sobre los cerramientos verticales de fachada es de 60 cm.

El material de cobertura será preferentemente la teja cerámica perfil árabe y color rojo. Se podrá sustituir por la teja de hormigón siempre que esta presente el mismo perfil y color que la cerámica.

En edificaciones de uso agrario e industrial se podrá utilizar el fibrocemento siempre que el radio de la onda y el color sean iguales o semejantes a los de la teja cerámica.

Excepto en el uso de invernadero se prohíben los materiales plásticos traslúcidos en una superficie superior a 1/10 de la superficie total de cubierta.

4. Cerramiento de Fincas. Los cierres de fincas podrán hacerse con alambradas, excepto de espino, empalizadas de madera o cañizo y setos arbustivos, con una altura máxima de 2,00 metros.

En el caso de fincas dedicadas a la cría y guarda de animales se permitirá el cerramiento con fábrica de mampostería cuya altura no puede sobrepasar 1,50 m.

El cerramiento deberá adecuarse en cualquier caso a las características tipológicas, constructivas y estéticas de su entorno.

En el caso de que el cierre de la finca limite el campo visual, como por ejemplo en carreteras en ladera, y en todas las vías que tengan un potencial de vista de interés paisajístico, los cerramientos se retranquearan o reducirán su altura hasta que no obstaculicen dicho campo visual.

5. Movimiento de Tierras. Los movimientos de tierras sólo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación exigiéndose la justificación documental de estos supuestos.

Salvo en obras de carreteras u otras en que se justifique adecuadamente, los desmontes y terraplenes no podrán tener una altura superior a tres metros y las pendientes deberán ser inferiores al 30%.

Se prohíbe la formación de muros de contención y las pendientes superiores, excepto en el supuesto de necesidad para la ejecución de una obra pública, debiendo presentarse en este caso un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, así como el proyecto constructivo correspondiente, que justifiquen la necesidad de llevar a cabo tales actuaciones y las medidas correctoras imprescindibles para salvaguardar las características naturales del terreno y la conservación del ambiente y del paisaje.

6. Carteles y Elementos de Señalización. La instalación de carteles y artefactos publicitarios, con excepción de los elementos de señalización de zonas públicas e información u orientación oficiales, estará sujeta al requisito de obtención de licencia urbanística, previa presentación de un informe justificativo de la falta de incidencia visual negativa sobre el paisaje o los monumentos.

Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales.

7. Ampliación de Edificios Existentes. La ampliación de los edificios existentes, siempre que su uso o actividad sea permitido o autorizado, deberá mantener, si se trata de un edificio de carácter tradicional, las líneas generales de composición, fachadas, aleros, huecos, materiales, colores, etc. del mismo.

En el caso de tratarse de la ampliación o remodelación de un edificio que no cumpla con todas o alguna de las condiciones generales y particulares de edificación y servicios, las obras deberán incluir las correspondientes de remodelación y adecuación a dichas condiciones y la coherencia del total de edificación resultante.

8. Implantación de uso en edificación existente.

La implantación de un uso o actividad en un edificio existente se permitirá si el uso o actividad está permitido, tanto si es cambio de uso como si no lo es.

Se exige de la obligatoriedad de adecuar la construcción a las condiciones de edificación de cada uso como retranqueos, alturas, etc. en caso de que no sea posible cumplirlo. Las construcciones, para ello, justificarán mediante certificado expedido por el Ayuntamiento que son anteriores a la aprobación de estas Normas Urbanísticas Regionales.

En caso de ampliaciones, se permite hasta un 25% en las mismas condiciones señaladas anteriormente; si la ampliación es mayor se exigirán las condiciones de edificación de cada uso.

CAPITULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION

Artículo 111. Actividades relacionadas con las infraestructuras.

1. Concepto.

- Ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.
- Ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

No se consideran como usos y actividades al servicio de una obra pública a las instalaciones hoteleras, equipamientos comerciales y de ocio, industrias y talleres excepto en los siguientes casos:

- Áreas de servicios de Autopistas.
- Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos en las carreteras.

2. Condiciones de tramitación.

Deberán cumplirse cuantas disposiciones de esta Normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les sean de aplicación.

La realización de obras de infraestructura deberá llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin, los proyectos de obras para la construcción de nuevos tendidos eléctricos, infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras y vías férreas,

corrección de cuencas y márgenes, aeropuertos y otras análogas, deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la solicitud de licencia urbanística.

Dentro de dicho estudio se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que hayan de emprenderse y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura, sino también el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado o emplazamiento que se hayan considerado, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa propuesta.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas sólo podrán ser autorizadas cuando no exista posibilidad de instalarlas en suelo urbano o urbanizable en el entorno próximo a su emplazamiento idóneo.

3. Condiciones de edificación.

Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima. La construcción de viviendas ligadas a la ejecución y mantenimiento de las obras públicas se regularán según el artículo 115 de estas Normas. Los edificios o instalaciones se separarán al menos 50 m. de cualquier otra edificación existente en parcelas vecinas. La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta centímetros.

En el caso particular de las gasolineras, la altura máxima podría alcanzar los doce metros y la parcela mínima será de 1.000 m². Cumplirán las disposiciones de las regulaciones sectoriales que les sean de aplicación.

En el caso particular de los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos en los márgenes de las carreteras, las condiciones de edificación que se establecen son las siguientes:

Parcela mínima	1.000 m ²
Edificabilidad máx.	0,12 m ² /m ²
Retranqueo a linderos	10 m.
Número de plantas	DOS
Altura máx. cerramientos vert.	7 m.
Altura máxima de cumbrera	10 m.

Cuando los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos y las gasolineras se ubiquen en una misma parcela, la parcela mínima exigible será de 2.000 m².

Las distancias a las carreteras de los edificios e instalaciones, características de los accesos y demás condiciones relacionadas con las mismas, serán las fijadas en cada caso por el Servicio del que depende la carretera con arreglo a su legislación específica.

Estas condiciones no serán exigibles para las edificaciones provisionales que deban instalarse durante la construcción de infraestructura.

Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las características geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.

Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes debiéndose proceder, a la terminación de las mismas, a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes de forma que sea suficiente para la evacuación de avenidas.

Artículo 113. Actividades Industriales.

1. Concepto.

a) Actividades de producción industrial destinadas a la primera transformación de productos agrarios así como su almacenamiento y expedición obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales de su entorno.

b) Actividades de producción industrial o almacenaje que resulten molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

c) Actividades de almacenaje de carburantes o combustibles líquidos en depósitos enterrados.

Para estos casos no se considera la necesidad de que cumpla las condiciones como actividad peligrosa, de distancias y retranqueos. La elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental sólo será necesaria en aquellos casos en que la Comisión de Urbanismo de La Rioja lo crea necesario.

En cuanto a las condiciones de edificación, podrán instalarse en parcelas de más de 1.000 m² si sólo se trata de depósitos enterrados, y de 2.999 m² si además existe caseta para maquinaria de bombeo que no podrá exceder de 20 m² contruidos. El retranqueo a linderos y caminos de los depósitos y caseta, si la hubiera, será de 10 m.

2. Condiciones de Tramitación

La implantación de industrias, salvo aquellas para las que se justifique la necesidad de su localización en Suelo No Urbanizable, habrá de realizarse en suelos clasificados como urbanos o urbanizables y debidamente calificados para tal uso por el planeamiento urbanístico municipal.

La implantación de industrias que deban instalarse en suelo no urbanizable y que ocupen una extensión superior a 1.000 m² en planta no será sujeta al requisito de previa elaboración de un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental y en aquellos casos en los que la Comisión de Urbanismo de La Rioja lo estime pertinente.

Con carácter previo a la solicitud de autorización y licencia urbanística para la construcción y ampliación; de industrias fuera de las zonas expresamente designadas para ello en el planeamiento urbanístico municipal, podrá elevarse consulta a la Comisión de Urbanismo de La Rioja relativa