

a la Comisión de Urbanismo de la Rioja, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Alimentación, así como del Ayuntamiento.

Esta autorización deberá contener expresamente la utilización concreta a que se destina la superficie residual.

6.10.2. DE LOS CAUCES PUBLICOS Y SUS MARGENES:

Se entiende como cauce o alveo de un río, arroyo, laguna o embalse la superficie delimitada por el nivel máximo de crecida ordinaria.

A ambos lados del cauce se define una zona de uso público, de 5 m. de anchura, y una zona de policía de 100 mts.

En la zona de uso público se prohíben construcciones o cerramientos de cualquier tipo.

En la zona de policía será exigible autorización previa del Organismo de Cuenca para cualquier actuación, que en todo caso deberá ser compatible con estas Normas.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces, las piedras o arenas existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

La autorización de cualquier extracción de áridos en los márgenes conllevará un estudio de su impacto ecológico así como un proyecto de sellado, que deberán ser visados por la Comisión de Urbanismo de la Rioja. Se prohíben los vertidos de aguas residuales a cauces públicos sin depuración previa.

6.10.3. DE LOS ECOSISTEMAS DE RIBERA:

Se prohíbe toda destrucción o modificación de la vegetación arbórea, arbustiva, de matorral o herbácea de las orillas o márgenes de los cursos de agua.

6.10.4. DE LA VEGETACION AUTOCTONA:

Se prohíbe la modificación de los restos de vegetación autóctona existentes en el municipio, así como de cualquier otro tipo de árbol o especie arbustiva de interés.

Las talas que se realicen se adaptarán a los criterios de la Consejería de Agricultura y Alimentación, debiendo justificarse por la explotación racional y el desarrollo ecológico del ecosistema en cuestión.

6.10.5. DE LOS SISTEMAS ACUIFEROS:

Sólo se autorizará la perforación de aquellos pozos o sondeos que se demuestren necesarios al amparo de los usos regulados por esta normativa para el medio rural.

No se permitirán nuevos pozos al servicio de los usos urbanos localizados en suelos No Urbanizables y que queden fuera de ordenación a resultas de esta normativa.

Los pozos de abastecimiento no podrán ubicarse a menos de 50 m. de fosas sépticas, pozos de infiltración o pozos negros; ni tampoco a menos de 500 m. de cualquier foco potencialmente contaminante (vertederos, emisarios no canalizados de agua residual, etc.).

No podrán construirse fosas sépticas a menos de 50 m. de cualquier pozo de abastecimiento de agua (potable o no) preexistente.

La autorización de vertederos controlados de residuos sólidos, o cualquier otra actividad potencialmente contaminante, requerirá estudio hidrogeológico previo.

Los pozos abandonados, focos potenciales de contaminación, deberán cementarse para anular posibles vías de contaminación.

Cualquier otra actividad extractiva que se autorice deberá garantizar, mediante estudio hidrogeológico previo, la no destrucción del acuífero cuaternario subyacente.

6.10.6. DE LOS CAMINOS:

En torno al eje de todos los caminos públicos que surcan el suelo No Urbanizable se establece una banda de afección de 8 m. de anchura, en la cual se prohíben construcciones y cercados de cualquier tipo.

6.10.7. DE LAS CARRETERAS:

En los márgenes de las carreteras se establecen las zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de acuerdo con la Ley de Carreteras.

Las actuaciones a realizar en dichas zonas se ajustarán a lo establecido en la citada Ley.

Igualmente se establece una línea de edificación que para las carreteras estatales viene fijada en el art. 25 de la Ley de Carreteras.

Para el resto de carreteras se aplicará la normativa autonómica que fija la línea de edificación en 18 mts.

6.10.8. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS:

A los efectos de esta normativa consideramos la siguiente jerarquía:

Red de alta tensión	> 45 KV
Red de media tensión	≈ 15 KV
Red de baja tensión	> 1 KV

No se establece ninguna protección específica paara la red de baja tensión.

Con respecto a las líneas de media tensión, se establecen las siguientes servidumbres, que no impedirán al dueño del predio sirviente el ejercicio de sus derechos, dejando a salvo dichas servidumbres.

— Prohibición de plantar árboles a menos de 2 m. de distancia de la proyección de la línea.

— Prohibición de construir edificios o instalaciones a menos de 6 m. de distancia de la proyección de la línea.

En torno a las líneas de alta tensión que pudieran construirse en el futuro se establecerá una franja de protección, de anchura adecuada a su voltaje según los criterios de la Comunidad y respetándose los mínimos establecidos

en el Reglamento Electrotécnico de Alta Tensión.

En el interior de esta banda se prohibirá cualquier tipo de construcción, permitiéndose el cercado de la parcela que dejará a salvo la servidumbre establecida, y limitándose la plantación de arbolado.

6.10.9. DE LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS:

En torno a las construcciones de abastecimiento, saneamiento o riego que surcan el medio rural, en ausencia de otras protecciones, se establece una banda de defensa de 3 m. afectada de servidumbre permanente de paso, en la que se definen las siguientes limitaciones de uso:

— No se permiten trabajos de arado, cava u otros con una profundidad superior a 50 cm. Tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

— Cuando las instalaciones discurran en canal, y no tuvieren una zona de defensa legalmente establecida, la zona de servidumbre estará constituida por dos bandas de 2 m. de anchura cada una, a partir de la arista de contacto del talud con el terreno natural.

6.11. INDUSTRIAS CONSERVERAS EN S.N.U.:

En el área de Suelo No Urbanizable Común señalada en los planos se autoriza la localización de industrias conserveras y almacenes dedicados a la elaboración y/o manipulación de la conserva de productos agrícolas en las siguientes condiciones:

Parcela mínima:	500 m2.
Retranqueos a fachada y linderos:	3 m.
Edificabilidad:	0.7 m2/m2.
Ocupación máxima:	70 %
Nº máximo de plantas:	2 (BAJA + 1).
Altura máxima o de coronación:	8 m.

Las calderas de vapor de las industrias deberán localizarse a más de 50 m. del uso residencial más próximo. El abastecimiento y vertido de aguas de las industrias estará sometido al régimen general del S.N.U.

7. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO APTO PARA URBANIZAR

7.1 AMBITO DE APLICACION.

Constituirán el suelo Apto para Urbanizar los terrenos que las Normas Subsidiarias de Planeamiento declaren aptos, en principio, para ser urbanizados y se delimiten como tales en los Planos.

7.2 DIVISION EN SECTORES.

El suelo Apto para Urbanizar para su desarrollo se divide en sectores, cuyos ámbitos se definen en los planos correspondientes.

Cada Sector delimitado por las NNSS y los Sistemas Generales adscritos a dicho Sector, en su caso, constituyen un AREA DE REPARTO.

Las Normas particulares que establecen las condiciones específicas que afecten al desarrollo de cada sector se incluyen en las fichas de ordenación.

7.3 CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO, REGIMEN DE SUELO.

7.3.1. SISTEMA DE ACTUACION:

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en la normativa específica (ficha de ordenación) o, en su defecto, en el Plan Parcial correspondiente. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se regula en el apartado 3.3.2. de estas Normas Urbanísticas.

7.3.2 PLANES PARCIALES:

La parcelación urbanística, las obras de urbanización y las de edificación en Suelo A. U. requieren la previa aprobación de un Plan Parcial de Ordenación, que abarcará la totalidad del ámbito de los sectores definidos en las NNSS.

Los Planes Parciales en su contenido y tramitación se ajustarán a lo establecido en el apartado 3.2.4. de esta Normativa.

7.3.3. UNIDADES DE EJECUCION:

Para su ejecución, los sectores podrán dividirse en unidades de ejecución o polígonos, que delimitarán los Planes Parciales correspondientes ateniéndose a los criterios del Artículo 145 y concordantes de la Ley del Suelo.

7.3.4. EJECUCION DE INFRAESTRUCTURAS:

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación previa de un Plan Especial, sólo podrán realizarse en este suelo las obras correspondientes a las infraestructuras de ámbito territorial.

7.3.5. OBRAS Y PROYECTOS DE URBANIZACION:

La ejecución de las obras de urbanización requiere en todo caso que, previamente, además de P.P. se haya aprobado el Proyecto de Urbanización.

Los proyectos de Urbanización abarcan la totalidad del sector y deberán ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que desarrollan. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones del apartado 3.2.6. y del capítulo 5 de estas Normas Urbanísticas.

7.3.6. AFECCIONES DE LA RED VIARIA DEL PLANEAMIENTO PARCIAL A CARRETERAS DE LA RED GENERAL:

Los trazados de viario que desarrollen los Planes Parciales y afecten a la red general de carreteras deberán obtener, preceptivamente y de forma previa o simultánea a la aprobación del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, la autorización de la Jefatura de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas. Las condiciones especiales de diseño se desarrollan en el ANEXO de la Ficha de Ordenación correspondiente.