PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

U	SUELO URBANO	color	u-u
		trama	0.5mm
UD	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	color	u-ud
		trama	1mm
UND	SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	color	u-und
		trama	2mm
MM	SUELO NO URBANIZABLE MONTES MERIDIONALES	color	u-mm
		trama	1mm 135º
VS	SUELO NO URBANIZABLE VEGETAL SILVESTRE	color	u-vs
		trama	1mm 45º
PF	SUELO NO URBANIZABLE PLENAMENTE FERTIL	color	u-pf
		trama	1mm 90º
PP	SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	color	u-pp
		trama	1mm 45º
	LIMITE DE ZONAS DE ORDENACIÓN	color	gris
		grosor	0.5mm
	LIMITE TERMINO MUNICIPAL	color	l-limte
		grosor	2mm

1 CLASIFICACION DEL SUELO

ORDENACIÓN RURAL	escala 1:17.000	OCT. 2009
ORDENACIÓN URBANA	escala 1:2.000	MAYO 2009
ORDENACIÓN ESTRUCTURA	escala 1:10.000	SEP. 2009

Diligencia

Gonzalo Latorre — ARQUITECTO

nino Municipal de Murillo de Río Leza

Término Municipal de Galilea
Término Municipal de Alcanadre
Término Municipal de Corera
Término Municipal de Ocon
Término Municipal de Villar de Arnedo
Término Municipal de Pradejón
Provincia de Navarra
CORERA
EL REDAL
EL VILLAR DE ARNEDO
PRADEJÓN
Rotello
San Roman
Hoya Oscura
La Sanjuana
Alto de Matea
La Laguna
Los Ventas
Altillo de los Carros
Torquite
Hoya Vicente
La Raicilla
El Espartal
Correlamesa
Los Almendros
Piedrahita
San Millan
PHA-31
PHA-30
PHA-29
C3
C4
C2
CA1 (LR-348)
CN1 (A-68)
VP2
VP3
VP4
VP10
Los Rincones
Salobral
Toladrah
Alpargata
Matacanal
Arco de Juan Diez
CORRALES DE ALMANDEGA
CORRAL DE LA FUENTE EL SORDO
Pozo Salado
Candalar
Barburun
Cuesta la Sarda
Blayon
Villahon
Talayuela
PHA-24
La Lagunilla
Piezas del Monte
PHA-25
Los Cofrades
Los Morteros
El Cumbrera
Los Cumbreros
PHA-20
PHA-21
PHA-22
PHA-16
Casos Blancos
El Erio
Valdegato
Los Angostos
El Bocarizal
Valderrete
Lodelabo
La Romita
El Hornillo
Las Calzadas
PHA-15
CORRALES DEL HORNILLO
CORRAL DE LOS REGADOS
Los Regados
CA4 (LR-123)
Los Cabezas
Pieza Rey
Vol de los Judios
Campo la Losa
Cuesta la Sarda
Ines Garcia
PHA-19
Cuesta Rojuelo
PHA-23
Cuesta Carucho
Las Simas
El Bajuelo
Las Cabezas
El Olivar de Abajo
La Nariguera
Los Bocharales
Cabeza La Guardia
Los Planos
Basologroso
Valsemana
Nariguera
PHA-18
Costeras de Abajo
Navarredonda
La Cavera
Los Planos
Las Pellaeras
El Monte
La Asperilla
CA3 (LR-381)
Finca La Estrella
CN2 (N-232)
N-232
Guadalquivir
Guadalquivir
Valdraces
Valdraces
IA2
ETAP
IA6
La Tejera
VP6
VP5
Las Laderas
La Reona
Matalobera
IE2
IE1
EDAR
IA1
IA3
IA4
IA5
IA7
IE3
PHA-40
PHA-39
El Chillon
Los Olmos
El Cascajo
PHA-41
La Magdalena
El Pego
PHA-12
PHA-13
Alberqui
Cuesta Elvita
PHA-11
PHA-14
Los Pajares
Cuesta Mugia
CA2 (LR-259)
Valdemingomez
Valdemunio
Ochoa
IA7
El Olivar de Arriba
PHA-17
PHA-10
ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ANTIGUA
PHA-32
La Serna
El Cárcava
PHA-35
PHA-33
PHA-34
La Antigua
Los Llecos
CN2 (N-232)
PHA-36
PHA-37
Las Hoyas
PHA-38
PHA-26
PHA-27
PHA-28
El Rejon
To Borburun

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

C	CAUCES	P.GEO 2-Azul Grafiar 0mm 0º
CN	CARRETERAS NACIONALES	P.GEO 2-Lila Trama 1mm 45º
CA	CARRETERAS AUTONÓMICAS	P.GEO 2-Lila Trama 1mm 135º
VP	VÍAS PECUARIAS	P.GEO 2-Lila Trama 1mm 90º
PHA	PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO EDIFICACIONES AISLADAS	P.GEO 2-Lila Trama 0.5mm 0º
IS	INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO	P.GEO 2-Sin Trama 0.5mm 45º
IA	INFRAESTRUCTURAS ABASTECIMIENTO	P.GEO 2-Sin Grafiar 0.5mm 90º
IE	INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA	P.GEO 2-Sin Grafiar 0.5mm 135º
	LÍNEA DE EDIFICACIÓN CARRETERAS	P.GEO 2-Línea Grafiar 0.5mm
	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL	P.GEO 2-Límite Grafiar 2mm

2 ELEMENTOS PROTEGIDOS Y AFECCIONES

DIBUJO	CAUCE	ETRS 89	1/10.000	MOD.: A0002
DIBUJO	DOM. PÚBLICO	ETRS 89	1/10.000	SUP.: A0002
DIBUJO	DOM. REPRESIVA	ETRS 89	1/10.000	SUP.: A0002

Diligencia

Gonzalo Latorre — ARQUITECTO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSE

U1	CASCO TRADICIONAL	Clase	1 ud01
		Grado	4
		Trama	1 Fmin
U2	AMPLIACION DE CASCO	Clase	1 ud02
		Grado	4
		Trama	2 2Fmin
U3	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	Clase	1 ud03
		Grado	4
		Trama	1 Fmin
U4	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	Clase	1 ud04
		Grado	4
		Trama	2 Fmin
U5	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	Clase	1 ud05
		Grado	4
		Trama	2 Fmin 50
U6	AGRONDUSTRIAL ADOSADO	Clase	1 ud06
		Grado	4
		Trama	1 Fmin 40
U7	AGRONDUSTRIAL AISLADO	Clase	1 ud07
		Grado	4
		Trama	2 2Fmin 40
U8	BODEGAS TRADICIONALES	Clase	1 ud08
		Grado	4
		Trama	1 Fmin 150
U9	DOTACIONAL	Clase	1 ud09
		Grado	4
		Trama	1 Fmin 49
U10	ZONA LIBRE PUBLICA	Clase	1 ud10
		Grado	4
		Trama	1 Fmin 1 330
U11	EDIFICACION BAJO RASANTE	Clase	1 ud11
		Grado	4
		Trama	1 Fmin 300
	ALINEACION	Clase	1 alineacion
		Grado	0
		Grosor	0.6mm
	LIMITE DEL SUELO URBANO	Clase	1 limite
		Grado	0
		Grosor	1mm

3 ORDENACION DEL SUELO URBANO

APROBACION INICIAL	ESCALA 1/2000	OCTUBRE
APROBACION PROVISIONAL	ESCALA 1/2000	NOVIEMBRE
APROBACION DEFINITIVA	ESCALA 1/2000	DICIEMBRE

Diligen

Gonzalo Latorre

ARQUITEC

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

UE	UNIDADES DE EJECUCION	CASO	E=uee-trama
		Trama	Arial 2x2 mm
PHA	PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO	CASO	E=pha
		Trama	Trim 90º
FO	EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION	CASO	E=fo
		Trama	Tatron
	ALINEACION	CASO	E=alineacion
		Grosor	0.6mm
	PERIMETRO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO	CASO	E=limite
		Grosor	1mm
	LIMITE DE LAS UNIDADES DE EJECUCION	CASO	E=uee
		Grosor	1mm
505.00	RASANTE	CASO	E=rasante
+10	COTA	CASO	E=cotas

4 GESTION DEL SUELO URBANO

APROBACION INICIAL	ESCALA 1/1000	OCTUBRE-2002
APROBACION PROVISIONAL	ESCALA 1/1000	JUNIO-2005
APROBACION DEFINITIVA	ESCALA 1/1000	DICIEMBRE-2005

Diligencias

Gonzalo Latorre ARQUITECTO

ZONA	POLIGONO CATASTRAL	ZONA LIBRE PUBLICA	PARCELAS OCUPADAS	PARCELAS LIBRES	NUMERO de VIVIENDAS	NUMERO de HABITANTES
U-1	83679		1140	12		
	83856		513	161	4	
	83863		808	894	8	
	83865		363	969	4	
	83875		2121	816	4	
	84832			471	2	
	84833		522	69	1	
	84841		1121			
	84842		331	201	2	
	84843		1201	68	1	
	84844		397	156	1	
	84845		777			
	84846		534	338	2	
	84849		189	90	1	
	84850		1121	76	1	
	84851		388			
	84852		621			
	84853		432	71	1	
	84854		523	281	3	
	84857			204	1	
	84858		899	345	4	
	84859		1121	54	1	
	84860		2163	453	2	
	84861		2192			
	84862		536			
	84866		535			
	84868		415			
	84872		1235			
	84874		890	103	1	
	84876		589			
	84878		509	127	1	
	84879		213	598	3	
	84880		281			
	85844		381	361	3	
	85848		144			
	85855		913			
	85857		272			
	85861		199			
	85867		1487	627	5	
	85871		1563	2284	10	
	85876		55	85	1	
	85877		530	148	1	
	85878		1162			
	86831		495			
	86832		1776	1904	21	
	86833		520			
	86834		1121			
	86842		299			
	86846		148	210	1	
	86849		1534	138	1	
	86877		219			
	87832		1596	593	6	
	87834		1094	373	2	
	87835		1121			
	87840		892	260	2	
	87846		1130	280	2	
	87848		1904	552	3	
	87868		123			
	88831		1235			
	88836		875	373	3	
	88838		121	293	1	
			44.093	13.469	117	411
U-2	85824		4099	4520	16	
	8682		323	2850	6	
	88811		2051	13714	75	
	88828		2874	4762	68	
	89827		2149	1455	12	
	89837		2149	1455	12	
			4474	707	6	
			18.901	29.018	193	675
U-3	49			5220	130	
				5.220	130	455
U-4	80801			13535		
	85824		3542	4453		
	88811			13.205		
			3.542	30.193	200	700
U-5	85867		1289			
	49			2667		
			1.289	2667	9	31
U-6	84882		667			
	49		92			
			759			
U-7	87868		2505			
	88811		35001	17818		
			37.506	17.818		
U-8	85844		89			
	85847		1121			
	85867		2894	226		
	85874		166			
	85877		116			
	86877		1063	197		
	86878		818	432		
	87841		220	42		
			6.487	897		
U-9	84859		302			
	84863		1161			
	84876		246			
	85865		194			
	88828		1967			
	88835		108			
	89811		250			
			4.528			
U-10	83879	1187				
	84849	690				
	84885	861				
	85844	1731				
	85848	1375				
	85855	1121				
	85867	13625				
	85871	1246				
	86841	908				
	86877	1675				
	86878	854				
	87834	562				
	49	25428				
		49438				
U-11	84859		108			
	85844			162		
	86834		125			
			233	162		
TOTAL		45.438	116.348	101.282	649	2.272

Justificacion del articulo 8.b

SUPERFICIE DE PARCELAS OCUPADAS POR LA EDIFICACION	116.348 m2
SUPERFICIE DE PARCELAS NO OCUPADAS POR LA EDIFICACION	101.282 m2
SUPERFICIE DE PARCELAS APTAS PARA LA EDIFICACION	217.630 m2
PROPORCION DE PARCELAS OCUPADAS	53% > 50%

Justificacion del articulo 56.b

SUPERFICIE DE ZONAS LIBRES PUBLICAS	45.438 m2
NUMEROS DE HABITANTES CENSADOS	741 h.
NUEVA CAPACIDAD RESIDENCIAL PREVISTA EN EL PLAN	2272 h.
POBLACION TOTAL PREVISTA	3013 h.
PROPORCION DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	15,08 m2/h. > 5 m2/h

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PARCELAS EDIFICADAS	color: 2-red trama: lineas 45°	
PARCELAS LIBRES	color: 3-lilla trama: lineas 45°	
PARCELAS DE USO LIBRE PUBLICO	color: 5-azul trama: Tartan	
ALINEACION	color: alineacion grosor: 0.6mm	

5

JUSTIFICACION GRAFICA de la LOTUR

ORDENACION INICIAL	ESCALA 1/1000	OCT.-2002
ORDENACION PROVISIONAL	ESCALA 1/1000	MAYO-2005
ORDENACION DEFINITIVA	ESCALA 1/1000	JUL.-2006

Diligencia

Gonzalo Latorre — ARQUITECTO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

RED. EXISTENTE	color:	G-16-E4.
	Grosor:	1mm.
RED. PREVISTA POR EL PLAN.	color:	G-14-ff0000
	Grosor:	1mm.
ALINEACIÓN.	color:	G-08-808080
	Grosor:	0.2mm.

6

INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO

ORDENACIÓN GENERAL:	ESCALA 1/10000	OG-2009
ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	ESCALA 1/1000	OP-2009
ORDENACIÓN DEFINITIVA:	ESCALA 1/1000	OD-2009

Diligencia:

Gonzalo Latorre ARQUITECTO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

RED. EXISTENTE	color G-16-184 Grosor 1mm
RED. PREVISTA POR EL PLAN	color G-E-Pprto Grosor 1mm
ALINEACIÓN	color G-Alineacion Grosor 0.2mm

7 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO

ZONIFICACIÓN (BASE)	ESCALA 1/1000	NOV.- 2003
APROBACIÓN INICIAL	ESCALA 1/1000	JUN.- 2004
APROBACIÓN DEFINITIVA	ESCALA 1/1000	DIC.- 2005

Diligencia

Gonzalo Latorre ARQUITECTO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

RED. EXISTENTE	color:	6-M-4K
	grosor:	1mm
RED. PREVISTA POR EL PLAN	color:	6-M-pro
	grosor:	1mm
ALINEACIÓN	color:	2-alineacion
	grosor:	0.2mm

8 INFRAESTRUCTURA DE ELECTRICIDAD

INFORMACIÓN PREVIA	ESCALA 1/1000	NOV.- 2003
APROBACIÓN INICIAL	ESCALA 1/1000	JUN.- 2004
APROBACIÓN DEFINITIVA	ESCALA 1/1000	DIC.- 2005

Diligencia

Gonzalo Latorre ARQUITECTO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

APROBACION DEFINITIVA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

INDICE

INDICE

I. MEMORIA INFORMATIVA.

1. FASE DE INFORMACION
1.1. Información del territorio
1.2. Información socioeconómica
1.3. Información del medio urbano
1.4. Información sobre planeamiento y afecciones

2. FASE DE PARTICIPACION PUBLICA.
2.1. Aprobación inicial
2.2. Aprobación provisional
2.3. Aprobación definitiva

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CONSIDERACIONES GENERALES (Artículo 54)
1.1. Contenido
1.2. Adecuación a los instrumentos de ordenación territorial
1.3. Ambito

2. OBJETO (Artículo 55)
2.1. Suelo urbano
2.2. Suelo urbanizable
2.3. Suelo no urbanizable

3. DETERMINACIONES GENERALES (Artículo 56)
3.1. Suelo urbano
3.2. Suelo urbanizable
3.3. Suelo no urbanizable

4. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO (Artículo 57)
4.1. Delimitación del perímetro del suelo urbano consolidado
4.2. Asignación de usos, tipologías y niveles de intensidad
4.3. Delimitación de espacios libres y zonas verdes
4.4. Emplazamientos reservados para dotaciones
4.5. Reglamentación detallada de la edificación y el uso del suelo
4.6. Trazado de la red viaria
4.7. Infraestructuras
4.8. Evaluación económica

5. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Artículo 58)
5.1. Aprovechamiento medio de las unidades de ejecución
5.2. Areas remitidas a planeamiento especial

6. DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (Artículo 59)
6.1. Delimitación de su ámbito
6.2. Desarrollo de los sistemas de la estructura general
6.3. Asignación de intensidades y usos globales
6.4. Infraestructuras
6.5. División en sectores
6.6. Aprovechamiento medio

7. DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (Artículo 60)
7.1. Criterios para delimitar los correspondientes sectores
7.2. Previsión de dotaciones de carácter general
7.3. Señalamiento de usos incompatibles

8. DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE (Artículo 61)
8.1. Delimitación de su ámbito
8.2. Régimen de protección en cada categoría
8.3. Condiciones urbanísticas de los usos y actividades previstos
8.4. Condiciones de formación de núcleo de población

9. PREVISION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL (Artículo 62)

10. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO (Artículo 63)
10.1. Criterios para el cálculo del aprovechamiento
10.2. Definición de uso característico
10.3. Coeficientes de ponderación
10.4. Consideración especial para VPO
10.5. Aprovechamiento medio del conjunto del suelo urbanizable delimitado
10.6. Sectores del suelo urbanizable no delimitado

11. PROGRAMACION (Artículo 64)
11.1. Estrategia del desarrollo a medio y largo plazo
11.2. Actuaciones de iniciativa y responsabilidad pública
11.3. Actuaciones de iniciativa particular

12. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO (Artículo 65)
12.1. Evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales
12.2. Conformidad de otras administraciones

13. DOCUMENTACION (Artículo 66)
13.1. Memoria y estudios complementarios
13.2. Planos
13.3. Normas urbanísticas
13.4. Catalogo
13.5. Programa de actuación
13.6. Estudio económico y financiero

III. NORMAS URBANISTICAS

1. NORMAS GENERALES
1.1. Objeto y alcance
1.2. Ambito temporal
1.3. Ambito territorial
1.4. Contenido
1.5. Obligatoriedad en la observancia del Plan
1.6. Interpretación

2. NORMAS SOBRE PRESENTACION Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES URBANISTICOS
2.1. Planes parciales
2.2. Planes especiales
2.3. Estudios de detalle
2.4. Proyectos de urbanización

3. NORMAS SOBRE DISEÑO Y CALIDAD PARA PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACION
3.1. Abastecimiento de agua
3.2. Saneamiento y alcantarillado
3.3. Suministro de energía eléctrica
3.4. Alumbrado exterior
3.5. Pavimentación, jardinería y mobiliario urbano

4. NORMAS DE DISCIPLINA E INTERVENCION EN EL USO DEL SUELO
4.1. Consulta e información urbanística
4.2. Actos sujetos a licencia
4.3. Documentación a presentar en actos sujetos a licencia de obras
4.4. Documentación a presentar en actos sujetos a otras licencias
4.5. Tramitación de licencias
4.6. Ordenes de ejecución
4.7. Ruinas

5. NORMAS SOBRE EL USO DEL SUELO
5.1. Usos del suelo urbano.
5.2. Usos del suelo no urbanizable.

6. NORMAS SOBRE LA EDIFICACION
6.1. Definición de parámetros reguladores
6.2. Condiciones técnicas

7. NORMAS AMBIENTALES
7.1. Condiciones generales
7.2. Medidas preventivas y correctoras
7.3. Programa de vigilancia ambiental
7.4. Condiciones adicionales

IV. FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION

MM. Suelo no urbanizable de protección a los grandes espacios de montaña mediterránea
PP. Suelo no urbanizable de protección paisajística
MC. Suelo no urbanizable de protección forestal
VS. Suelo no urbanizable de protección de la vegetación singular
UND. Suelo urbanizable no delimitado. Régimen transitorio
U1. Suelo urbano. Casco tradicional
U2. Suelo urbano. Ampliación del casco
U3. Suelo urbano. Residencial alta densidad
U4. Suelo urbano. Residencial media densidad
U5. Suelo urbano. Residencial baja densidad
U6. Suelo urbano. Agroindustrial adosado
U7. Suelo urbano. Agroindustrial aislado
U8. Suelo urbano. Bodegas tradicionales
U9. Suelo urbano. Dotacional
U10. Suelo urbano. Zona libre pública
U11. Suelo urbano. Edificación bajo rasante

V. FICHERO DE GESTION

UD. Suelo urbanizable delimitado
UND. Suelo urbanizable no delimitado. Criterios para delimitación de sectores
UE1. Unidad de ejecución 1: “Camino del Cementerio”
UE2. Unidad de ejecución 2: “Escuelas”
UE3. Unidad de ejecución 3: “Hotel”
UE4. Unidad de ejecución 4: “Cuestas de Marrullero”
UE5. Unidad de ejecución 5: “Bodegas Gómez Aguirre”
UE6. Unidad de ejecución 6: “Camino de Pablo-1”
UE7. Unidad de ejecución 7: “Bodega Cooperativa San Miguel-1”
UE8. Unidad de ejecución 8: “Bodega Cooperativa San Miguel-2”
UE9. Unidad de ejecución 9: “Camino de Pablo-2”

VI. CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS Y AFECCIONES

PHA1. Iglesia de Santa María
PHA2. Ermita del crucifijo
PHA3. Castillo
PHA4. Calle San Miguel, 4 (Antiguo Ayuntamiento)
PHA5. Calle Posadas, 10 (Nuevo Ayuntamiento)
PHA6. Calle Mayor, 11
PHA7. Calle Peligros, 21
PHA8. Calle Mayor, 32
PHA9. Calle la Hoz, 5
PHA10. Ermita de Santa María de la Antigua
PHA11. Palomares
PHA12. Cueva Oeste
PHA13. Fuente de Hondavilla
PHA14. Fuente del Alberqui
PHA15. Fuente del Hornillo
PHA16. Bodega del Erío
PHA17. Puente sobre el barranco Rubiejo
PHA18. La Cavera
PHA19. Colmenar de Inés García
PHA20. Colmenar de los Cumbreros
PHA21. Colmenar de los Regados

PHA22. El Erío
PHA23. Cuesta Carucho
PHA24. Talayuela
PHA25. Piezas del Monte Norte
PHA26. Candaín
PHA27. Borburún 1
PHA28. Borburún 2
PHA29. La Laguna
PHA30. Ribalba
PHA31. San Millán
PHA32. Correlamesa
PHA33. San Valer
PHA34. La Antigua
PHA35. El Cerrado 1
PHA36. El Cerrado 2
PHA37. Las Hoyas
PHA38. Los Olmos
PHA39. Balsa del Chillón
PHA40. Alfar de Partelapeña
PHA41. El Pego

C1. Barranco de Escarrillo
C2. Barranco de la Madre
C3. Barranco de la Madre de Escarrillo – Barranco de la Zarza
C4. Cauce de Tan

CA1. Carretera autonómica LR-348
CA2. Carretera autonómica LR-259
CA3. Carretera autonómica LR-381
CA4. Carretera autonómica LR-123

CN1. Autopista A-68
CN2. Carretera nacional N-232

VP1. Cañada Real Soriana Oriental. Ramal de Munilla
VP2. Cañada de la Mangada
VP3. Cañada del Abrevadero de Valdegato a las Calzadas
VP4. Cañada del Ebro
VP5. Colada de Ausejo
VP6. Cordel de Ruiviejo a la Tejera
VP7. Cordel de los Corrales de Almandegui a Valdraces
VP8. Cordel de los Corrales de Pieza del Rey a Bajuelo
VP9. Pasada de las Caberas
VP10. Pasada del Tejar

VII. PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

1. Estrategia del desarrollo a medio y largo plazo
2. Actuaciones de iniciativa y responsabilidad pública
3. Actuaciones de iniciativa particular
4. Evaluación del coste de ejecución de los sistemas generales
5. Conformidad de otras administraciones

Diciembre de 2005

Gonzalo Latorre. Arquitecto

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

MEMORIA INFORMATIVA

1. SINTESIS DE LA FASE DE INFORMACION

1.1. INFORMACION DEL TERRITORIO

- Encuadre geográfico: En la margen derecha del río Ebro, en la denominada Tierra de Ocón se encuentra el término municipal de Ausejo. Perteneciente al partido judicial de Calahorra y a la zona de salud de Murillo de Río Leza, tiene una superficie de 56 km2. El núcleo urbano se encuentra a una altura de 556 m sobre el nivel del mar y dista 29 km de Logroño. Linda por el norte con Alcanadre, por el este con Navarra, Pradejón y El Villar de Arnedo, por el Sur con Ocón y por el Oeste con El Redal.

- Estudio del medio físico y paisaje: Geomorfologicamente, es un área dominada por los grandes glacis que se disponen escalonados hacia el Ebro, entre los 750 y 400 metros. Los niveles altos de glacis dominan los depósitos de terraza del Ebro mediante un paisaje de cerros y amplias mesas generadas por disección (Matea 502 m y Biayón 540 m) Hacia el Sur, el relieve culmina en la Estrella (754 m) que no es sino el resto de un antiguo nivel de glacis. Debe destacarse la existencia de numerosas localizaciones de interés arqueológico, tanto prehistóricos (restos de sílex tallado y fragmentos de cerámica en el termino de El Erío), como pertenecientes a la edad antigua (fragmentos de cerámicas romanas en Talayuela, Candiain y Borburun)

- Régimen de propiedad del suelo. El catastro de rústica abarca una superficie de 5.705 Ha, con 2.144 titulares, 11.074 parcelas, 12.565 sub-parcelas y un valor catastral de 3.722.00 €. Debe reseñarse la existencia de un monte municipal consorciado (elenco nº 3127) situado al sur del término municipal, así como de 10 vías pecuarias, según información de la Dirección General de Medio Natural

- Asentamientos de población. Existe un único asentamiento de población, que coincide con el núcleo urbano, no existiendo en la actualidad ninguna tendencia de creación de otros núcleos de población.

- Redes de comunicación y servicios. La principal vía de comunicación es la carretera nacional N-232 que atravesaba el núcleo urbano hasta la construcción de una variante que acaba de ser inaugurada. Desde esta carretera y mediante dos nuevas estructuras con sus correspondientes rotondas se accede al núcleo y a las carreteras de la red autonómica LR-348 a Alcanadre, LR-259 a El Redal y LR-381 a Tudelilla. En el Norte, formando el límite con Alcanadre se sitúa la autopista A-68 y al este, en el límite con Navarra, la carretera LR-123. Atraviesan el Sur del término municipal dos líneas de Alta tensión y un Gasoducto. El abastecimiento de agua se realiza mediante un depósito alimentado por tres captaciones. Sólo una de ellas se encuentra en el propio municipio (Pozo del Pego) mientras que las otras dos se localizan en Sartaguda (Navarra) y en Las Ruedas de Ocón. Se encuentra redactado el proyecto de una estación depuradora, que se situará al sur del Núcleo urbano, junto al barranco de Escarrilla

1.2. INFORMACION SOCIO ECONOMICA

- Tendencias del desarrollo histórico de la población. Desde principios de siglo (1554 habitantes) hasta 1980 (700 habitantes) la población se reduce en más de un 50%. A partir de esta fecha, se mantiene constante. En la actualidad la población empadronada es de 755 personas, de las cuales 421 son hombres y 334 mujeres.

- Proyecciones de población y empleo. La tasa de dependencia (población inferior a 15 años y superior a 64) es del 59,3%, bastante superior a la media de la comunidad autónoma (47,7%). El índice de longevidad es del 52,2%, algo superior a la media regional (46,7%). El índice de maternidad es también superior a la media (19,6% frente al 15,8%). La tendencia de crecimiento y el índice de reemplazo son, sin embargo, inferiores (93,1% y 103,7% en Ausejo y 97,0% y 159,8% en La Rioja) El paro registrado es muy escaso: 4 personas, repartido en dos hombres y dos mujeres. El número de alumnos es de 89.

- Proyección de los sectores de actividad. La superficie agrícola del municipio es de 4.897 Ha. De ellas, 30 se dedican a pastos, 377 a uso forestal y 3.346 están labradas. Los principales cultivos son la cebada, la vid, los frutales, los espárragos y el champiñón. La industria del municipio está claramente relacionada con la agricultura: conservera y bodegas, ya que el resto de actividades del sector secundario se circunscriben a pequeños talleres. Junto a los establecimientos comerciales alimenticios encontramos en Ausejo dos sucursales de cajas de ahorros y un hotel de 24 habitaciones.

1.3. INFORMACION DEL MEDIO URBANO

- Desarrollo histórico. Tendencias del crecimiento urbano. El núcleo se desarrolla en la ladera oeste del cerro sobre el que se asentó inicialmente el castillo. El centro de este espacio urbano es la iglesia de Santa María, a cuyo alrededor se desarrollan los únicos espacios públicos. Los primeros crecimientos se producen al norte, configurando una amplia zona de bodegas y al sur (barrio Parramera) con los límites impuestos por la topografía. Un último desarrollo del casco tradicional se realiza a través de la calle Solano, de elevada pendiente, que abandona definitivamente el cerro hacía el este. A partir de aquí, será la carretera nacional N-232 la que imponga nuevos límites al crecimiento del núcleo. Al Norte de la misma, alrededor de la ermita del crucifijo se desarrolla un nuevo barrio, donde se localizarán las nuevas dotaciones tanto públicas: escuelas y centro de salud, como privadas: hotel, gasolineras y piscinas. Al sur de la carretera se emplazan las actividades industriales, relacionadas en general con la transformación de productos agrícolas (bodegas y conservera). La construcción de la variante abre una nueva etapa en el crecimiento urbano.

- Usos urbanos. El uso residencial se sitúa en las laderas este y sur del cerro, así como en el norte de la carretera. La ladera norte se dedica al uso de bodegas tradicionales, si bien aparecen también almacenes agrícolas y algunas viviendas en la zona. En la zona baja, como se ha explicado, el norte de la carretera se destina a usos residenciales y dotacionales mientras que el sur de la misma se dedica a actividades industriales

- Edificaciones. Las edificaciones tradicionales son la vivienda unifamiliar entre medianeras de tres o cuatro plantas y la bodega excavada en la roca. Más recientemente y casi siempre en la zona baja, se observan nuevas tipologías como la vivienda plurifamiliar en bloque, la vivienda unifamiliar aislada y las naves industriales.

- Comunicaciones urbanas. Debido a la topografía, el núcleo tiene a dividirse en dos partes: la zona alta, cuyo acceso principal se realiza mediante la calle Turriente, dando la vuelta al cerro por la ladera norte y atravesando, por lo tanto el barrio de bodegas y la parte baja, con buenos accesos desde la carretera nacional. El problema de las comunicaciones internas se ha agravado con los deslizamientos de tierras en la calle de La Hoz, siendo muy problemático el acceso de vehículos al núcleo superior. Por el contrario, la construcción de la mencionada variante permitirá la integración de la zona situada al sur de la carretera, pasando de ser una barrera a un elemento vertebrador de los nuevos crecimientos urbanos.

- Equipamientos urbanos. En la zona alta se sitúan el Ayuntamiento y el centro de la tercera edad. En la parte baja se encuentran las escuelas y el centro de salud. Tomando en consideración el desacertado emplazamiento del frontón y las pequeñas dimensiones de las piscinas existentes, así como su carácter privado, se detecta una carencia de equipamientos deportivos que se reducen a la pista existente en el patio de las escuelas.

- Servicios básicos urbanos. El abastecimiento de agua se resuelve desde un depósito situado en la zona más alta. En cuanto al saneamiento, se acaba de redactar un proyecto de Estación Depuradora de Aguas Residuales que centralizará los vertidos dispersos

- Ambiente urbano. Los principales espacios urbanos se sitúan en los alrededores de la Iglesia de Santa María en la zona alta y de la ermita del Crucifijo en la parte baja, si bien son escasos y, en el primer caso, la existencia del mencionado frontón reduce considerablemente las posibilidades de uso del mismo..

- Régimen de propiedad. El catastro de urbana tiene un total de 1.004 parcelas de lasa que 707 están construidas quedando como solares 297. La superficie total catastrada es de 2.854.000 m2, con un valor de 22.073.000 €. Puede reseñarse como peculiaridad la existencia de un elevado número de parcelas de titularidad municipal si bien en su mayoría corresponden a terrenos de elevada pendiente sin posibilidad de aprovechamiento

1.4. INFORMACION DEL PLANEAMIENTO Y AFECCIONES

- Planeamiento vigente y afecciones. El planeamiento vigente en Ausejo son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, redactadas por el equipo de arquitectos formado por Esperanza Rabanaque, Amaia Nagore, José Antonio Fernández y José Ignacio de Cabo y aprobadas definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja el 6 de Agosto de 1993. El Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja clasifica como espacio natural protegido MM1: “Montaña Mediterranea del Leza-Cidacos” toda la zona situada al sur de la carretera N-232 y el denominado “Tamarizal de Ausejo”, como área de vegetación singular VP11, situada al Norte del municipio, entre la carretera LR-348 a Alcanadre, el camino del Pozo Salado y el límite del término municipal. Se han realizado un total de 8 modificaciones puntuales que no afectan a la estructura general de las Normas. Las afecciones corresponden a las carreteras nacionales y autonómicas, vías pecuarias, monte consorciado y protección de infraestructuras y elementos del patrimonio histórico artístico

- Organización administrativa. La estructura municipal está formada por el alcalde y 6 concejales. El personal al servicio de la administración municipal es un secretario y un auxiliar administrativo.

- Capacidad de gestión urbana. Los datos del presupuesto municipal disponibles suponen una reducción del mismo desde 1.787.038 € en 1999 hasta 1.166.510 € en 2001. En la actualidad el municipio afronta una importante deuda y se enfrenta con dificultades presupuestarias derivadas de las importantes obras necesarias por los frecuentes deslizamientos de tierras, lo que reduce su capacidad de gestión a niveles muy bajos.

2. FASE DE PARTICIPACION PUBLICA

2.1. APROBACION INICIAL

El 30 de Junio de 2004 se firma el contrato para la redacción del Plan General Municipal de AUSEJO entre el Ayuntamiento de esta localidad, representado por su alcalde, Honorio Pinilla Gil y Gonzalo Latorre, arquitecto colegiado número 561 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Rioja.

La redacción del Plan General se financia mediante la orden 6/2004 de 17 de Mayo de la Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se regulan las bases para potenciar el desarrollo del Planeamiento Urbanístico de los municipios de La Rioja.

Tras realizar una primera fase de información, se realizan diversas reuniones con el equipo de gobierno del Ayuntamiento, tomándose la decisión de no realizar una fase de avance, teniendo en cuenta la necesidad de aprobar inicialmente del documento antes del 30 de Octubre de 2004

2.2. APROBACION PROVISIONAL

El acuerdo de aprobación inicial del Plan General Municipal se adopta por el Ayuntamiento de Ausejo en sesión plenaria ordinaria celebrada el día 27 de Octubre de 2004. Seguidamente se somete dicho expediente a información pública durante el plazo de un mes, a partir de la publicación del anuncio en el BOR, que se produce el 9 de Noviembre de 2003. Acabado el plazo para la presentación de las alegaciones se hace entrega de las mismas al redactor y se procede a su contestación en este documento. Las alegaciones presentadas pueden clasificarse en cuatro grupos:

a) Zona sur del antiguo trazado de la carretera N-232

- Teófilo Chandro Merino
- Delfín Merino Rubio
- Alicia Espinosa Flaño
- Rebeca Sanz Alcalde
- María Teresa Preciado Gil
- María del Carmen Pérez Pérez
- José María Gil Pérez
- Víctor San Juan Moreno
- Carlos Ezquerro Preciado
- Bodega San Miguel S.C.

b) Unidad de ejecución UE-2 “Escuelas”

- Alfredo Hierro Leza
- Santos Meder Bueno
- José María Bueno Tejada
- Felix Martínez González
- Carlos Ezquerro Preciado
- José Tejada Diez
- Ramón Saenz
- Alicia Espinosa Flaño

c) Unidad de ejecución UE-1 “Camino del Cementerio”

- Alfredo Hierro Leza
- María Asunción Ramírez González
- José Javier Saenz

d) Zona situada entre la UE-4 y el antiguo trazado de la N-232

- Cándido Gíl Saenz
- Teodoro Gil Espinosa
- Angel Manuel Tejada
- Josefa Saenz Tejada
- Miguel Angel Tejada Saenz

e) Varias

- María Isabel Sicilia Tejada
- Olga Gíl Pérez
- José María Merino

2.2.a. Zona sur.

Esta zona ha sido objeto de una urbanización desordenada e irregular que dificulta enormemente cualquier intento de ordenación.

Las NNSS incluyen la totalidad del suelo en la zona de ordenación K: “Industrial”, proponiendo la apertura de una serie de viales de nuevo trazado no coincidentes con los caminos existentes así como la gestión mediante dos grandes unidades de actuación (UA1 y UA5) y una unidad de ejecución (UE2)

No se ha desarrollado ninguna de estas unidades, a pesar de lo cual ha continuado la construcción de nuevas edificaciones y la ampliación de las existentes, constituyendo una zona de importante actividad económica.

La propuesta contenida en el documento aprobado inicialmente plantea la clasificación como suelo urbano consolidado de las parcelas donde se ubican la dos mayores empresas: Eurochamp y la Bodega San Miguel, dado que cumplen las condiciones establecidas en el apartado 9.1 de la Ley de Ordenación del territorio y Urbanismo de La Rioja, no resultando necesario el desarrollo de procesos integrales de urbanización. La misma condición se otorga a las parcelas situadas junto a Eurochamp, con acceso desde la antigua carretera y que se encuentran ocupadas en su mayoría por edificaciones de carácter industrial.

El resto del suelo se clasifica como suelo urbano no consolidado, delimitándose tres unidades de ejecución, con la referencia de los caminos existentes (de Pablo, del Cementerio y de Carbonera) y las siguientes características:

- UE-5. “Bodegas Gómez Aguirre”. Formada por las parcelas situadas entre el camino de Carbonera y el del Cementerio. La única edificación existente es la bodega que da nombre a la unidad. Se plantea la modificación del trazado del vial propuesto en las NNSS para aumentar la superficie del suelo urbano hacía el sur, incluyendo una edificación de tipología industrial recientemente edificada junto al camino de Carbonera. Se propone uso residencial entre la antigua N-232 y el nuevo vial propuesto y uso industrial desde el nuevo vial hasta el limite de suelo urbano.

- UE-6. “Camino de Pablo”. Comprende las parcelas situadas entre el camino del Cementerio y el que da nombre a la unidad. Se propone también la ampliación hacia el sur del límite del suelo

urbano y un pequeño traslado hacía el norte del vial paralelo a la antigua N-232, configurando dos zonas de uso residencial con ordenación U2 "*ampliación de casco"* al norte y U3 *"media densidad"* al sur. Con alguna excepción, todo este suelo esta libre de edificación.

- UE-7. "Bodega cooperativa San Miguel". Incluye todas aquellas parcelas situadas entre "Eurochamp" y la bodega que, por su parcelación irregular y por la ausencia de servicios, requieren un proceso integral de urbanización de forma previa a su construcción. Se propone, de la misma forma que en las anteriores unidades, una ampliación del límite urbano hacía el sur, la modificación de los viales previstos en las NNSS y, el mantenimiento, en este caso del uso industrial.

Podríamos resumir los objetivos del Plan general en esta zona de la siguiente forma:

- Permitir la consolidación de las actividades económicas existentes y la ampliación de las mismas, clasificando las parcelas donde se ubican como suelo urbano consolidado
- Desarrollar ordenadamente el suelo urbano de uso industrial delimitado por las NNSS mediante procesos integrales de urbanización, ajustando el trazado viario y la delimitación de las unidades de ejecución a los caminos existentes, para facilitar su gestión.
- Generar nuevo suelo urbano de uso residencial en las zonas menos ocupadas por actividades económicas. Este cambio de uso se justifica por la falta de suelo en el núcleo y por el traslado de la carretera N-232.

Se han presentado diez alegaciones que hacen referencia a esta zona. Pueden clasificarse de la siguiente forma:

- Teófilo Chandro Merino, Delfín Merino Rubio y Alicia Espinosa Flaño, como propietarios de parcelas clasificadas por las NNSS como suelo no urbanizable e incluidas en suelo urbano por el PGM, solicitan el mantenimiento de la clasificación de las NNSS, argumentando la existencia de champiñoneras en estas parcelas, (15, 30, 66, 67, 72, 97, 149 y 150), todas ellas pertenecientes al polígono catastral número 25.
- Rebeca Sanz Alcalde, propietaria de una edificación situada en suelo no urbanizable (polígono 25, parcela 65) incluida por el PGM en la unidad de ejecución UE5 como suelo urbano no consolidado de uso industrial, solicita la modificación del trazado del vial interior de esta unidad, volviendo al trazado propuesto en las NNSS. Asimismo solicita la calificación de su parcela como suelo urbano de uso residencial
- María Teresa Preciado Gil y María del Carmen Pérez Pérez, como propietarias de las parcelas 38-B, 44-X y 44-Y de la calle Carretera, solicitan que se mantenga la delimitación del límite del suelo urbano de las NNSS en este punto, que se ha reducido en el PGM.
- José María Gil Pérez y Víctor San Juan Moreno, en representación de la Sociedad Cooperativa "Los Navares" propietario de las parcelas 8-B, 10-T y 10-X de la calle Carretera, solicitan la reducción de la anchura del vial propuesto en el PGM a 5 metros, por no considerar necesaria la ampliación de camino existente.
- Carlos Ezquerro Preciado, como propietario de la parcela situada en el número 6 de la calle Carretera, solicita el cambio de uso de la misma, para que pase a ser residencial en lugar de industrial
- La Bodega Cooperativa San Miguel, como propietaria de las parcelas situadas en los números 18 y 28 de la calle carretera y separadas por el camino de Pablo solicitan la modificación del trazado del vial apoyado en este camino, con el fin de que ambas parcelas queden unidas y poder realizar una futura ampliación en la parcela 28. Para ello sería necesario, además, el cambio de la zona de ordenación y la exclusión de la mencionada parcela de la unidad de ejecución UE6.

A la vista de las alegaciones presentadas, parece conveniente revisar la ordenación propuesta en el documento aprobado inicialmente. El escaso interés que se ha apreciado en los propietarios de las champiñoneras situadas en el límite del suelo urbano en buscar emplazamientos más adecuados para esta actividad, destinando estas parcelas para usos industriales, parece un obstáculo insalvable para el desarrollo de la unidad de ejecución UE7, careciendo de sentido la apertura del vial paralelo a la carretera, ya sea con el trazado de las NNSS o con el propuesto en el PGM. De la misma forma, tampoco parece necesaria la modificación del trazado del vial de la UE5, que se realizaba precisamente para dar acceso, entre otras, a parcelas ocupadas por las champiñoneras.

Con este criterio, tampoco parece necesario el incremento de la anchura del camino que da acceso a las parcelas situadas en los número 8 y 10 de la calle carretera, como solicitan los propietarios de las mismas.

En relación con la unidad de ejecución UE6, no existe inconveniente en aumentar su superficie hacia el sur, como proponen los propietarios de las parcelas número 38-B, 44-X y 44-Y, ni en modificar el trazado del camino de Pablo, ya de por sí irregular, para permitir una futura ampliación de la Bodega San Miguel.

Se informan, a continuación las alegaciones presentadas relativas a la zona sur del antiguo trazado de la carretera N-232:

- **Teófilo Chandro Merino**. Se informa FAVORABLEMENTE, la alegación, proponiendo que se excluyan de la delimitación del suelo urbano las parcelas 66, 67, 72, 149 y 150 del polígono 25
- **Delfín Merino Rubio**. Se informa FAVORABLEMENTE, la alegación, proponiendo que se excluya de la delimitación del suelo urbano la parcelas 30 del polígono 25
- **Alicia Espinosa Flaño**. Se informa FAVORABLEMENTE, la alegación, proponiendo que se excluyan de la delimitación del suelo urbano las parcelas 15, 30 y 97 del polígono 25
- **Rebeca Sanz Alcalde**. Se informa FAVORABLEMENTE la primera parte de la alegación, relativa a la modificación del trazado del vial y DESFAVORABLEMENTE el cambio de calificación de la parcela, proponiéndose la clasificación de la misma como suelo urbanizable
- **María Teresa Preciado Gil**. Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la inclusión de la totalidad de las parcelas 44-X y 44-Y en la delimitación de suelo urbano, como suelo urbano no consolidado
- **María del Carmen Pérez Pérez**. Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la inclusión de la totalidad de la parcela 38-B en la delimitación de suelo urbano, como suelo urbano no consolidado
- **José María Gil Pérez**. Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la reducción de la anchura del vial propuesto.
- **Víctor San Juan Moreno**. Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la reducción de la anchura del vial propuesto
- **Carlos Ezquerro Preciado**. Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación, por entender que no existen razones objetivas para el cambio del uso industrial por residencial, siendo el primero el determinado por el planeamiento vigente y el predominante en la zona, donde no existe ninguna edificación de uso residencial
- **Bodega Cooperativa San Miguel**. Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado del vial, el cambio de zona de ordenación de la parcela 28 y la clasificación de la misma como suelo urbano consolidado de uso industrial, excluyéndola de la delimitación de la unidad de ejecución UE-6

La propuesta de ordenación alternativa para la zona puede resumirse de la siguiente forma:

- Unidad de ejecución UE5 “Bodega Gómez Aguirre”. Se modifica el trazado del vial, y se excluye de la unidad las parcelas situadas al sur del mismo
- Unidad de ejecución UE6 “Camino de Pablo”. Se modifica el trazado del vial de entrada, dividiendo la unidad inicial en dos partes : UE6 y UE9, para facilitar su gestión. Se amplia la delimitación de suelo urbano hacia el sur
- Unidad de ejecución UE7 “Bodega Cooperativa San Miguel”. Se suprimen los viales interiores y se excluyen las parcelas ocupadas por champiñoneras, dividiendo la unidad inicial en dos partes: UE7 y UE8, para facilitar su gestión. Se amplia la delimitación de suelo urbano hacia el sur.

2.2.b. Unidad de ejecución UE2. “Escuelas”

Se delimita esta unidad de ejecución incluyendo en la misma la mayor parte de la manzana situada entre la carretera, el camino del cementerio, el camino de Pablo y la calle Parramera. El objeto de la misma es ejecutar los viales interiores definidos en las NNSS y ampliar y regularizar la parcela donde se sitúa la dotación escolar. Se propone también una modificación en el trazado de los viales interiores para mejorar el aprovechamiento.

Se han presentado ocho alegaciones, seis de las cuales solicitan que se mantenga la ordenación propuesta en el planeamiento vigente. En tres de ellas se hace referencia, además, al acuerdo existente entre los propietarios para la ejecución de los viales conforme al trazado de las NNSS. En las otras dos alegaciones se solicita la exclusión de parte de las parcelas situadas junto a la calle Parramera (Alicia Espinosa Flaño) y se pide una nueva información pública en caso de modificación de la propuesta del PGM (José María Bueno Tejada).

Se considera muy positivamente que en ningún caso se cuestione la delimitación de la unidad, que no estaba contemplada por las NNSS y que se considera prioritaria para la apertura de los viales y el desarrollo de la unidad. Tampoco se hacen alegaciones a la cesión de suelo dotacional para ampliar las escuelas municipales, que es el segundo de los objetivos de la unidad de ejecución.

La modificación del trazado de los viales se realiza, como ya se ha dicho, para mejorar el aprovechamiento, pero la unanimidad de los propietarios en considerar más conveniente el trazado de las NNSS y las reiteradas referencias al acuerdo existente entre los propietarios, recomiendan la

reconsideración del trazado con el objeto de no retrasar el desarrollo de la zona. Se informan, por lo tanto las alegaciones en el siguiente sentido:

- **Alfredo Hierro Leza.** Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS
- **Santos Meder Bueno**. Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS
- **José María Bueno Tejada**. La nueva información pública del Plan General dependerá de que la estimación por parte del Ayuntamiento de las alegaciones presentadas suponga una modificación sustancial en el documento aprobado inicialmente, conforme al artículo 89.4 de la LOTUR. No cabe, por lo tanto, emitir informe sobre la alegación.
- **Félix Martínez González**. Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS.
- **Carlos Ezquerro Preciado**. Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS.
- **José Tejada Diez.** Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS.
- **Ramón Saenz.** Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS
- **Alicia Espinosa Flaño**. Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación, estimando que el vial propuesto en la parcela, tanto en las NNSS como en el Plan General resulta necesario para el desarrollo de la unidad y la exclusión de parte de la parcela de la delimitación de la unidad sería contraria a la "*distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento",* conforme al artículo 11.3.d de la LOTUR

2.2.c. Unidad de ejecución UE-1. "Camino del Cementerio"

Se delimita esta unidad de ejecución incluyendo en la misma la mayor parte de la manzana triangular situada entre la carretera, el camino del cementerio y la calle Turriente. El objeto de la misma es ejecutar los viales interiores definidos en las NNSS y permitir la edificación en el interior de la manzana. Se propone también simplificar el viario inexistente para aumentar el aprovechamiento.

Se han presentado tres alegaciones solicitando que se mantenga la ordenación propuesta en el planeamiento vigente, incluyendo la parte del viario que se había suprimido en el documento aprobado inicialmente

La supresión de este vial se realiza, como ya se ha dicho, para aumentar el aprovechamiento, pero la unanimidad de los propietarios afectados en considerar más conveniente el trazado de las NNSS, recomiendan la reconsideración del trazado con el objeto de no retrasar el desarrollo de la zona. Se informan, por lo tanto las alegaciones en el siguiente sentido:

- **Alfredo Hierro Leza.** Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS
- **María Asunción Ramírez González.** Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS
- **José Javier Saenz.** Se informa FAVORABLEMENTE la alegación, proponiendo la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS

2.2.d. Zona al sur de la UE-4

Esta zona estaba clasificada por las NNSS como suelo no urbanizable indiferenciado, con la excepción de la parcela situada en el número 1 de la calle carretera y ocupada por una nave agrícola, que está clasificada como suelo urbano e incluida en la zona de ordenación K: Industrial.

La escasez de suelo apto para uso residencial y la dificultad de gestión de la zonas situada al sur de la carretera son las causas de la delimitación de la unidad de ejecución UE-4, en suelo no urbanizable según las NNSS y de la clasificación como suelo urbano de la zona situada entre ella y la carretera.

A pesar de estar parcialmente ocupada por dos naves agrícolas, se estima que la zona tiene un indudable potencial para el uso residencial, con excelentes accesos y buenas posibilidades para el desarrollo de las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento. El uso propuesto en el Plan (residencial de media densidad) contribuirá además a mejorar la imagen urbana en un punto especialmente degradado. Por todo ello, se procede a informar las alegaciones en el siguiente sentido:

- **Cándido Gil Saenz.** Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación, puesto que no se justifican las afirmaciones: "*es conveniente y necesario mantenerla como suelo rústico"* ni "*existe terreno en el casco urbano para construir suficientes viviendas, más que la demanda existente"*

- **Teodoro Gil Espinosa.** Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación, puesto que no se justifican las afirmaciones: "*es conveniente y necesario mantenerla como suelo rústico"* ni "*existe terreno en el casco urbano para construir suficientes viviendas, más que la demanda existente"*
- **Angel Manuel Tejada Romeo**. Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación, por estimar que el uso propuesto es el más adecuado para la zona. Tampoco se estima justificada la solicitud de rectificación de alineaciones.
- **Josefa Saenz Tejada**. Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación, por estimar que el uso propuesto es el más adecuado para la zona. Tampoco se estima justificada la solicitud de rectificación de alineaciones.
- **Miguel Angel Tejada Saenz**. Se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación, por estimar que el uso propuesto es el más adecuado para la zona. Tampoco se estima justificada la solicitud de rectificación de alineaciones.

2.2.e. Otras alegaciones

- Travesía de San Miguel, 23. La alegación hace referencia a un solar urbano en el que se han mantenido las alineaciones definidas en las NNSS, así como el uso residencial y la tipología de bloque en hilera con tres plantas. La alineación continúa la del edificio existente en la parcela vecina, y el fondo es el mismo. No se justifica la disconformidad con la alineación ni se plantea una alternativa, por todo lo cual se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación de **María Isabel Sicilia Tejada**.

- Barrio Parramera, 35 El solar situado en el número 35 de la calle Barrio Parramera es una cuesta de elevado desnivel de propiedad municipal, poco apta para la construcción y situada en una zona con riesgo de deslizamientos del terreno. Tanto las NNSS como el Plan General Municipal la clasifican como espacio libre público. No obstante, la porción segregada de esta parcela, enajenada por el Ayuntamiento el 15 de Marzo de 2000 a favor de la autora de la alegación, es colindante a una edificación existente y se encuentra situada en la zona de topografía más plana de la parcela, relativamente alejada de la zona de riesgo de deslizamientos. Por todo ello, y considerando que el objeto de la mencionada segregación y posterior enajenación era indudablemente la ejecución de una edificación en la parcela segregada, y que la ejecución de la mencionada edificación contribuirá a consolidar la ladera en la que se sitúa, se informa FAVORABLEMENTE la alegación de **Olga Gil Pérez**, proponiendo la inclusión del solar en la zona de ordenación U6: Agroindustrial adosado, conforme se detalla graficamente en el anexo número 4

- Barrio Parramera, s/n La alegación hace referencia a una parcela clasificada por las NNSS como suelo no urbanizable y que el documento aprobado inicialmente clasifica como suelo urbano, incluyéndolo en la zona de ordenación 1, con uso residencial. El solar cumple con todos los requisitos para ser considerado como suelo urbano consolidado y su construcción y urbanización de los viales correspondientes completaría la trama urbana de la zona. No se observan alternativas posibles a la ordenación planteada, por lo que se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación presentada por **José María Merino**.

2.2.f. Acuerdo de contestación de alegaciones

El Ayuntamiento de Ausejo, en sesión plenaria ordinaria de 27 de Octubre de 2004, adopta los siguientes acuerdos:

1º.- Estimar las alegaciones siguientes:

- Teófilo Chandro Merino
- Delfín Merino Rubio
- Alicia Espinosa Flaño (la referente a las parcelas 15, 30 y 97 del polígono 25)
- Rebeca Sanz Alcalde (primera parte)
- María Teresa Preciado Gil
- María del Carmen Pérez Pérez
- José María Gil Pérez
- Víctor San Juan Moreno
- Bodega Cooperativa San Miguel
- Alfredo Hierro Leza
- Santos Meder Bueno
- Félix Martínez González
- José Tejada Diez
- Ramón Saenz
- María Asunción Ramírez González
- José Javier Saenz
- Olga Gil Pérez

2º.- Desestimar las siguientes alegaciones:

- Rebeca Sanz Alcalde (segunda parte)
- Carlos Ezquerro Preciado
- Alicia Espinosa Flaño (la referente a la UE2)
- Cándido Gil Saenz
- Teodoro Gil Espinosa
- Angel Manuel Tejada Romeo
- Josefa Saenz Tejada
- Miguel Angel Tejada Saenz
- María Isabel Sicilia Tejada
- José María merino

3º.- Realizar las siguientes puntualizaciones y recomendaciones:

- Deberán excluirse las edificaciones existentes (no cartografiadas) de la UE-8
- Debe entenderse que la alegación del señor Santos Meder se realiza en el supuesto de que la misma se refiera a las NNSS cuando dice "*el proyecto urbanístico actual".* En caso contrario se entenderá que se desestima la alegación
- El vial propuesto en la UE-1 deberá mantener la misma anchura en todo su trazado, hasta la calle camino del Cementerio
- En relación con la alegación de Rebeca Sanz Alcalde, deberá buscarse una alternativa para incluir la edificación existente en suelo urbano
- En relación con la alegación de la bodega cooperativa San Miguel, se recomienda mantener el trazado del camino existente, además del propuesto.
- Se recomienda la modificación de la alineación de las siguientes parcelas: Calle Nueva, 11, 13, 19 y 21; calle Peligros, 21; calle Turriente, 3 y calle la Balsa esquina con travesía Carnicerías
- Se recomienda cambiar la clasificación del suelo urbanizable delimitado (sectores UD1, UD2, UD3 y UD4 a suelo urbanizable no delimitado, con el objeto de no condicionar excesivamente la implantación o ampliación de actividades económicas en el municipio
- Deberá estudiarse la posibilidad de ampliar el suelo urbano hacia el oeste, con uso residencial de baja densidad

2.2.g. Nuevo periodo de exposición pública

Dado que las modificaciones a realizar suponen un cambio sustancial del documento aprobado inicialmente y de acuerdo al artículo 89.4 de la LOTUR, se abre un nuevo periodo de información pública por quince días a partir de la publicación en el BOR, que se produce el 23 de Abril de 2005.

Transcurrido este plazo, se entregan las tres alegaciones presentadas, y se procede a la contestación de las mismas. Las alegaciones son las siguientes:

2.2.h. Alicia Espinosa Flaño. Sobre la unidad de ejecución UE-2

En primer lugar, debe aclararse que, cuando en la contestación de alegaciones se dice "*Se considera muy positivamente que en ningún caso se cuestione la delimitación de la unidad, que no estaba contemplada por las NNSS y que se considera prioritaria para la apertura de los viales y el desarrollo de la unidad*", no se hace referencia a los límites concretos, sino al hecho de que no se discuta que debe implantarse un sistema de reparto de cargas y beneficios para la apertura de los viales previstos en las NNSS, con independencia de los limites de la actuación.

Sobre la inclusión de la totalidad de la parcela en la unidad, debe informarse que en ningún modo supone "*gravar parte de la misma con una doble carga"* puesto que todas las parcelas con frente a dos viales deben afrontar la urbanización de ambos, independientemente de su fondo y de la categoría del suelo del vial (consolidado o no consolidado). En este caso, el hecho de que la parcela de la alegante haya sido sujeto de contribuciones especiales para la urbanización de uno de los viales a los que tiene fachada, no la libera de afrontar la urbanización del resto de los viales con los que linda, en este caso mediante la figura de la junta de compensación. En la misma situación se encuentran las parcelas con fachada al camino de Pablo.

La situación de la vivienda situada en el número 5 de la calle Parramera, que suponemos que es la "*casa de Benito San Juan"* a la que se hace referencia en la alegación, es diferente, puesto que al no tratarse de una parcela sin edificar sino de una edificación consolidada, que ocupa la totalidad de su solar, su inclusión en la unidad de ejecución generaría más perjuicios que beneficios. No se la puede clasificar además, de ninguna manera, como suelo urbano no consolidado.

Por lo expuesto anteriormente, se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación

2.2.i. Carlos Ezquerro Preciado y 9 más. Sobre la unidad de ejecución UE-2

Tal y como se justifica en el documento de contestación de alegaciones, se delimita esta unidad de ejecución incluyendo en la misma la mayor parte de la manzana situada entre la carretera, el camino del cementerio, el camino de Pablo y la calle Parramera. El objeto de la misma es ejecutar los viales interiores definidos en las NNSS y ampliar y regularizar la parcela donde se sitúa la dotación escolar. Se propone también una modificación en el trazado de los viales interiores para mejorar el aprovechamiento. Las alegaciones presentadas al documento aprobado inicialmente solicitaban que se mantuviera la ordenación propuesta en el planeamiento vigente, haciéndose referencia al acuerdo existente entre los propietarios para la ejecución de los viales conforme al trazado de las NNSS. La modificación del trazado de los viales se había realizado, como ya se ha dicho, para mejorar el aprovechamiento, pero la unanimidad de los propietarios en considerar más conveniente el trazado de las NNSS y las reiteradas referencias al acuerdo existente entre los propietarios, recomiendan la reconsideración del trazado con el objeto de no retrasar el desarrollo de la zona. Se informaron, por lo tanto favorablemente las alegaciones, proponiéndose la modificación del trazado de los viales conforme a las NNSS si bien manteniendo la anchura de los viales en los ocho metros del Plan General, que, aun siendo escasa, se consideraba más adecuada que la de las NNSS (siete metros)

Los propietarios, no obstante la estimación de sus alegaciones, vuelven a alegar con los siguientes argumentos:

a) Se desconocía la cesión de suelo dotacional para la ampliación de las escuelas
b) Según la alegación, la unidad de ejecución estaba ya urbanizada desde hace varios años (¿...?) con la dirección de un arquitecto
c) Se cede demasiada superficie con el incremento de anchura de los viales.

Evidente, esta argumentación carece completamente de lógica, por los siguientes motivos:

a) Tanto en el plano número 3 del documento expuesto al público como en la ficha de gestión correspondiente a la unidad de ejecución se define claramente la cesión de suelo dotacional, por lo que no puede alegarse desconocimiento de la misma por lo propietarios
b) Resulta sencillamente grotesco alegar que la unidad de ejecución estaba urbanizada desde hace años, bastando una visita a la zona para comprobar lo contrario. Ni estaba urbanizada ni lo está en la actualidad.
c) El incremento de la anchura de los viales se realiza para mejorar las condiciones de acceso y habitabilidad de las viviendas, lo que redundará en beneficio de los propietarios, y no guarda ninguna relación con la cesión de suelo dotacional.

Debe señalarse, por otra parte, que el aprovechamiento de la unidad es 1,84, superior al de todas las otras unidades de ejecución delimitadas en el Plan General (UE1: 1,36; UE3: 1,49; UE5: 0,86; UE6: 1,72; UE8: 1), con la excepción de la UE7, con un aprovechamiento muy similar (1,86). Se considera por lo tanto plenamente justificada la cesión de suelo dotacional en este caso, considerando, además las futuras necesidades de ampliación de las escuelas municipales. Por todo ello se informa DESFAVORABLEMENTE la alegación

2.2.j. Andrés Valeriano Sanz Zudaire. Sobre el sector UD-4

Se solicita la clasificación como suelo urbano o urbanizable de cuatro parcelas situadas en el sector UD-4 del documento aprobado inicialmente. Este suelo es ya urbanizable, si bien se modificó en el documento refundido la clasificación inicial de suelo urbanizable delimitado por la de suelo urbanizable no delimitado, a propuesta municipal y con el objeto de no condicionar excesivamente la implantación de nuevas actividades económicas en la zona.

En este caso, considerando la importante extensión de las parcelas propiedad del alegante y su interés en desarrollar este suelo se informa FAVORABLEMENTE la alegación, de forma parcial, proponiendo la clasificación de SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO RESIDENCIAL, con las condiciones que el documento aprobado inicialmente establecía para el sector UD4, si bien reduciendo su extensión para favorecer su gestión.

2.2.k. Segundo acuerdo de estimación de alegaciones

El Ayuntamiento de Ausejo, en sesión plenaria ordinaria de 12 de Mayo de 2005, adopta el acuerdo de estimar parcialmente la alegación de Andrés Valeriano Sanz Zudaire y desestimar las otras dos, aprobando provisionalmente el Plan General Municipal.

2.3. APROBACION DEFINITIVA

El Plan General Municipal de Ausejo es aprobado provisionalmente el 12 de mayo de 2005, remitiéndose el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR) para su aprobación definitiva.

La Comisión Permanente de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en sesión celebrada el 24 de junio de 2005, acuerda la suspensión de la aprobación definitiva hasta tanto no se subsanen las deficiencias señaladas en:

a) Informe urbanístico
b) Informe de la Dirección General de Medio Natural
c) Informe de la Dirección General de Calidad Ambiental
d) Informe de la Dirección General de Salud Pública
e) Informe de Demarcación de Carreteras del Estado

Posteriormente, se recibe el informe favorable del Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico y Artístico de La Rioja, condicionado a la inclusión de determinadas prescripciones en la normativa. El Ayuntamiento realizan también tres propuestas de modificación de aspectos no sustanciales

2.3.a. Informe urbanístico

- Originalmente, el PEPMAN delimita el espacio natural protegido MM-1 (Montaña Mediterranea) en Ausejo de la siguiente forma: "*Carretera de acceso a El Redal desde la N-232 (LR-259), carretera N-232, carretera hacia Tudelilla desde la N-232 (LR-381)".* La superficie incluida dentro del termino municipal de Ausejo es 10.671.484 m2. En 1992, se realiza una modificación del PEPMAN. A consecuencia de la misma, la superficie del MM-1 en Ausejo se reduce a 6.809.402 m2. En el Plan General se pretende recuperar la delimitación inicial del PEPMAN, entre las carreteras LR-259, N-232 y LR-381, adaptándola al nuevo trazado de la carretera nacional, lo que supone una superficie de 8.688.720 m2. De acuerdo con el artículo 6 del PEPMAN, esta alteración no se considera revisión o modificación del Plan Especial puesto que "*tiene por finalidad ajustar las determinaciones del Plan Especial a la realidad existente en el momento de la aprobación del Plan General",* concretamente, la variación del trazado de la N-232. Por otra parte, se hará referencia en la leyenda y en la ficha del suelo no urbanizable de protección forestal a la inclusión del mismo en el MM-1.

- Se han repasado las fichas de suelo no urbanizable, detectándose un error en las fichas UND y MM. En el apartado de usos autorizables de las mismas se incluirá la vivienda, conforme al artículo 19.2.b de la LOTUR y al artículo 62.3 del PEPMAN.

- En los planos 3 y 4 se modifican las alineaciones de acuerdo a la definición de alineación del apartado 6.1.2.2 de las Normas Urbanísticas: "*límite entre las parcelas de dominio privado y los viales y espacios libres de uso y dominio públicos"*.

- El aprovechamiento de las unidades de ejecución se ha calculado aplicando la ordenación de la zona correspondiente, por lo que no deberían existir contradicciones entre las fichas de ordenación y las de gestión. En cualquier caso, sería de aplicación el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas: "*En caso de duda o contradicción entre sus determinaciones prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o de equipamiento comunitario".*

2.3.b. Informe de la DG de Medio Natural

- Se incluyen en la categoría de suelo no urbanizable de protección forestal las masas forestales de encinares y quejigares existentes en la zona "La Estrella", pasando la superficie de este suelo a 4.602.215 m2 en lugar de 594.522 m2. Se excluyen los usos de construcciones agrícolas (casillas y naves) albergues y construcciones públicas.

- Se modifica la clasificación de una superficie de 5.610.597 m2 de suelo urbanizable no delimitado, al norte de los caminos de Logroño y de Pradejón y de 893.306 m2 al sur de la variante y del barranco de la Madre de Escarrillo, que pasan a ser suelo no urbanizable de protección paisajística. La superficie de suelo urbanizable no delimitado se reduce a 6.475.893 m2 y la de suelo no urbanizable de protección paisajistica aumenta a 38.275.873 m2

- Se propone establecer una protección especifica de los cauces mediante su inclusión en el catálogo de afecciones, definiendo graficamente en el plano 2 su zona de policía, conforme a la Ley de Aguas.

- Se incluirán en las fichas UD y UND del fichero de gestión los criterios de protección de vías pecuarias.

2.3.c. Informe de la DG de Calidad Ambiental

Se ha sometido a información pública el estudio de impacto ambiental anexo al Plan General (BOR 5-11-2005) realizándose además las consultas preceptivas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 6 de la Directiva 2001/42/CE de 27 de junio de 2001. Se realiza una copia adicional del Plan para su envío a la D.G. de Calidad Ambiental.

2.4.d. Informe de la DG de Salud Pública

Se modifica el plano 2, incluyendo en el mismo todos los elementos del sistema general de abastecimiento de agua:

- IA1. Captación "Pozo del Pego".
- IA2. Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP).
- IA3. Depósito. .
- IA4. Conducción desde la captación "Pozo del Pego" a la ETAP.
- IA5. Conducción desde la captación "Sartaguda" a la ETAP.
- IA6. Conducción desde la captación "Ruedas de Ocón" a la ETAP.
- IA7. Conducción desde la ETAP al depósito.

Se delimitan graficamente los perímetros de protección.

2.5.e. Informe de Demarcación de Carreteras del Estado

En el plano 2 se corrige la línea límite de edificación, que pasa a estar a 100 metros del borde en toda la longitud de la variante, que incluye todo el trazado de la carretera nacional N-232 en el termino de Ausejo. Se modifica también la zona de afección en la zona más próxima al núcleo urbano, efectuando la delimitación a partir de la arista exterior de la explanada. Se incluye también en la zona de afección de la N-232 la rotonda de acceso a Ausejo, que, por error, se había incluido en la zona de afección de la carretera autonómica LR-348.

2.5.f. Informe de la DG de Cultura

Se modifica la ficha de ordenación de la zona U1 "Casco tradicional", reduciendo la altura máxima de la planta baja a 3,5 metros y estableciendo la prohibición de los cerramientos con ladrillo caravista vitrificado o con aplacados no ortogonales. Se establece también que las cubiertas deberán ser inclinadas, con alero resuelto a la manera tradicional y que el material de cubrición será teja de color rojo.

Se sustituye el término "Comisión de Patrimonio Histórico Artístico" por "Consejo Superior del Patrimonio Histórico Artístico y Cultural de La Rioja".

2.5.g. Modificaciones propuestas por el Ayuntamiento

Una vez aprobado provisionalmente el documento el Ayuntamiento ha propuesto la realización de algunas modificaciones no sustanciales:

- Modificación de la alineación en la trasera de la calle La Balsa, 32, debido a que se ha observado la existencia de un vial público que en el catastro aparece como parcela municipal y que se había incluido en el Plan en la zona de ordenación 1
- Cambio de uso de las bodegas de propiedad municipal existentes en la Senda de Abajo, 34 y calle San Miguel, 13, que habían sido consideradas como zona libre pública. Esto supone una reducción del sistema general de espacios libres públicos de 418 m2, manteniéndose la proporción de espacios libres por habitante muy por encima del mínimo establecidos en la LOTUR (15,08 m2)
- Corrección del límite de la unidad de ejecución UE-2 de forma que se incluya en la unidad únicamente la mitad del vial de nueva apertura situado al sur de la misma. Se realiza la modificación para poder ejecutar las redes de abastecimiento y saneamiento por este vial sin necesidad de desarrollar previamente la unidad de ejecución.
- Modificación de las condiciones de edificación para instalaciones deportivas en suelo urbanizable no delimitado. La razón de este cambio es la necesidad del Ayuntamiento de proceder a la construcción de un pabellón polideportivo en una parcela con esta clasificación situada en las proximidades del núcleo urbano.

Diciembre de 2005

Gonzalo Latorre. Arquitecto

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CONSIDERACIONES GENERALES.

Justificación del cumplimiento del artículo 54 de la LOTUR relativo al contenido del Plan, su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y su ámbito

1.1. CONTENIDO DEL PLAN.

El Plan General clasifica el suelo en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable, definiendo además CUATRO zonas de ordenación en el suelo no urbanizable y ONCE zonas de ordenación en suelo urbano. (planos 1 y 3 y fichero de zonas de ordenación). Define los elementos fundamentales de la estructura general del territorio, como son las redes de comunicación e infraestructuras (planos 2, 4, 6, 7 y 8) y establece las determinaciones orientadas a promover el desarrollo y ejecución de la ordenación propuesta, mediante la gestión por unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado y mediante la redacción de planes parciales en suelo urbanizable (planos 1 y 4 y fichero de gestión)

1.2. ADECUACION A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION TERRITORIAL

En la redacción del Plan se han tenido en cuenta los Instrumentos de Ordenación Territorial, concretamente, las Directrices de Ordenación Territorial , las Normas Urbanísticas Regionales y el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (PEPMAN)

1.3. AMBITO

El ámbito del Plan General es el termino municipal de AUSEJO.

2. OBJETIVOS.

Justificación del cumplimiento del artículo 55 de la LOTUR relativo a los objetivos específicos del Plan en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable

2.1. SUELO URBANO.

El municipio de Ausejo se enfrenta en la actualidad a un grave problema de ausencia de suelo apto para la construcción de nuevas viviendas. Esto es debido a las dificultades topográficas del asentamiento original, situado en la ladera de un cerro y a los constantes deslizamientos y fallos en el terreno, originados entre otras causas por el gran número de bodegas excavadas y su progresivo abandono. La falta de instrumentos de gestión adecuados en la zona más baja, al norte de la carretera nacional N-232, y la presencia de la misma, actuando de barrera para el crecimiento urbano, han contribuido a esta situación. La existencia de una actividad económica dinámica, basada en la explotación de los recursos agrícolas, demanda soluciones urgentes a esta problemática. La reciente construcción de una variante a la N-232 y la desaparición del efecto barrera de la misma, permite replantear la ordenación urbanística, usando la antigua travesía como eje vertebrador de los nuevos crecimientos

2.2. SUELO URBANIZABLE.

La construcción irregular de naves agrícolas y champiñoneras al sur de la carretera nacional N-232 ha ocasionado que la zona existente entre la antigua travesía y la nueva variante, que sería en principio la idónea para acoger futuros crecimientos, tanto por su proximidad al núcleo como por su excelente accesibilidad, sea en la actualidad de difícil gestión y, en cualquier caso, muy poco apta para usos residenciales. Se propone la clasificación de un sector de suelo urbanizable residencial situado junto al núcleo urbano y la previsión de amplias zonas de suelo urbanizable no delimitado en el entorno de la carretera N-232, con el objeto de disponer de suelo para el emplazamiento de nuevas actividades económicas partiendo de una ordenación previa.

2.3. SUELO NO URBANIZABLE.

En suelo no urbanizable se establecen las medidas de protección destinadas a preservarlo del proceso de desarrollo urbano, mediante la delimitación de CUATRO zonas de ordenación con su correspondiente regulación de usos y condiciones de edificación (plano 1 y fichero de zonas de ordenación). Además de los espacios incluidos en el PEPMAN (VP-11 y MM-1) y del monte municipal consorciado existente en el sur del municipio, se aprecia la necesidad de dar una protección urbanística a la mayor parte del término municipal, que queda al margen de las principales vías de comunicación y que constituye un valioso patrimonio paisajístico.

3. DETERMINACIONES GENERALES.

Justificación del cumplimiento del artículo 56 de la LOTUR:

3.1. CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO.

Cuadro de superficies de los suelos clasificados:

U.	Suelo urbano	376.678 m2
UD.	Suelo urbanizable delimitado	71.132 m2
UND.	Suelo urbanizable no delimitado	6.475.893 m2
MM.	Suelo no urbanizable de protección a la montaña mediterránea	4.180.631 m2
VS.	Suelo no urbanizable de protección a la vegetación singular	2.618.894 m2
PF.	Suelo no urbanizable de protección forestal	4.602.215 m2
PP.	Suelo no urbanizable de protección del paisaje	38.275.873 m2
SUPERFICIE TOTAL TERMINO MUNICIPAL		56.601.376 m2

Cuadro de superficies del suelo urbano:

U1	Casco tradicional	59.562 m2
U2	Ampliación del casco	47.919 m2
U3	Residencial alta densidad	5.220 m2
U4	Residencial media densidad	33.735 m2
U5	Residencial baja densidad	3.956 m2
U6	Agroindustrial adosada	759 m2
U7	Agroindustrial aislada	55.374 m2
U8	Bodegas tradicionales	5.508 m2
U9	Dotacional	5.801 m2
U10	Zonas libres públicas	45.438 m2
U11	Edificación bajo rasante	395 m2
	Viario	112.306 m2
SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO		376.809 m2

3.2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

Se consideran como sistemas generales de comunicación la autopista A-68, la carretera nacional N-232 y las autonómicas LR-123, LR-348, LR-259 y LR-381. Sus zonas de protección se describen gráficamente en el plano 2, según la legislación de carreteras estatal y autonómica. Se detallan más extensamente en el catalogo de afecciones y elementos protegidos. Las infraestructuras existentes son la de saneamiento, formada por la EDAR proyectada por el Consorcio de Aguas y Residuos y sus dos emisarios, la de abastecimiento de agua, formada por las captaciones, conducciones y depósito y la energética, formada por el gasoducto, las líneas de alta tensión y los centros de transformación. Se definen gráficamente en el plano 2, con sus zonas de protección. El sistema general de espacios libres públicos se detalla en el apartado relativo al suelo urbano y tiene un superficie de 45.438 m2. La población prevista por el Plan es 3.013 habitantes, resultado de sumar a la censada (741 habitantes) la capacidad residencial de las parcelas libres de edificación (2272 habitantes). Tal y como se justifica en el plano 5, la relación entre habitantes y espacios libres públicos es de 15,08 m2/habitante

3.3. DOTACIONES.

Relación de dotaciones y carácter público o privado de las mismas:

	Carácter	Superficie
Iglesia de Santa María	Privado	1.161 m2
Ermita del crucifijo	Privado	108 m2
Centro de la tercera edad	Público	302 m2
Ayuntamiento	Público	246 m2
Depósito de agua	Público	194 m2
Escuelas municipales	Público	1.967 m2
Centro de salud	Público	550 m2
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES		4.528 M2

3.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO

Medidas para la protección de aquellos edificios, espacios, elementos o conjuntos de interés histórico, cultural o ambiental catalogados. Se describen en el catálogo

3.5. DESCRIPCION DE LOS VALORES DEL SUELO NO URBANIZABLE

Valores ecológicos, medioambientales, paisajisticos, históricos, etnográficos, culturales o productivos que han servido de base para la protección del suelo no urbanizable. Se describen en el fichero de zonas de ordenación

3.6. PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANISTICOS.

Están contenidos en el fichero de gestión

3.7. SEÑALAMIENTO DE CIRCUNSTANCIAS PARA LA REVISION DEL PLAN.

Se definen en el apartado 1 de las normas urbanísticas

4. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO.

Justificación del cumplimiento del artículo 57 de la LOTUR:

4.1. DELIMITACION DEL PERIMETRO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se realiza de forma gráfica en el plano 4. Su superficie total es 297.302 m2.

4.2. ASIGNACION DE USOS, TIPOLOGIAS Y NIVELES DE INTENSIDAD.

Se realiza en el fichero de zonas de ordenación

4.3. DELIMITACION DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Se detalla su situación en los planos 3 y 5. La superficie total es de 45.438 m2

4.4. EMPLAZAMIENTOS RESERVADOS PARA DOTACIONES.

Se prevé la ampliación de las actuales escuelas municipales mediante una cesión de la unidad de ejecución número 2

4.5. REGLAMENTACION DETALLADA DE LA EDIFICACION Y EL USO DEL SUELO.

Se realiza en el fichero de zonas de ordenación

4.6. TRAZADO DE LA RED VIARIA.

Se definen las alineaciones de la totalidad de los viales y las rasantes de los viales de nueva apertura en el plano 4. No se considera necesario la previsión de nuevas plazas de aparcamiento

4.7. INFRAESTRUCTURAS.

En los planos 6, 7 y 8 se representan las características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, distinguiendo las existentes de las ampliaciones previstas.

4.8. EVALUACION ECONOMICA.

Se detalla en el estudio económico y financiero

5. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Justificación del cumplimiento del artículo 58 de la LOTUR

5.1. APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS UNIDADES DE EJECUCION

Se determina en el fichero de gestión.

5.2. AREAS REMITIDAS A PLANEAMIENTO ESPECIAL.

No se delimitan áreas remitidas a planeamiento especial.

6. DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Justificación del cumplimiento del artículo 59 de la LOTUR

6.1. DELIMITACION DE SU AMBITO.

Se delimita gráficamente en el plano 1

6.2. DESARROLLO DE LOS SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL.

Se detallan en el apartado 5 de la ficha UD del fichero de gestión

6.3. ASIGNACION DE INTENSIDADES Y USOS GLOBALES.

Se definen el uso característico, coeficientes de ponderación y aprovechamiento medio en el apartado 3, 4 y 6 de las fichas UD del fichero de gestión

6.4. INFRAESTRUCTURAS.

Se detallan en el apartado 5 de la ficha UD del fichero de gestión

6.5. DIVISION EN SECTORES.

Se distinguen un único sector, cuyas características se definen en el fichero de gestión, realizándose la delimitación del mismo en el plano 1.

6.6. APROVECHAMIENTO MEDIO.

Se detalla en el apartado 6 de la ficha UD del fichero de gestión. Dado que sólo se delimita un sector, el aprovechamiento medio del mismo coincide con el de la totalidad del suelo urbanizable delimitado

7. DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Justificación del cumplimiento del artículo 60 de la LOTUR

7.1. CRITERIOS PARA DELIMITAR LOS CORRESPONDIENTES SECTORES.

Apartados 1 a 5 de la ficha UND del fichero de gestión

7.2. PREVISION DE DOTACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Apartado 6 de la ficha UND del fichero de zonas de gestión

7.3. SEÑALAMIENTO DE USOS INCOMPATIBLES.

Apartado 7 de la ficha UND del fichero de zonas de gestión

8. DETERMINACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Justificación del cumplimiento del artículo 61 de la LOTUR

8.1. DELIMITACION DE SU AMBITO.

Plano 1 y apartado 1 del fichero de zonas de ordenación

8.2. REGIMEN DE PROTECCION DE CADA CATEGORIA.

Apartado 2 del fichero de zonas de ordenación

8.3. CONDICIONES URBANISTICAS DE LOS USOS Y ACTIVIDADES PREVISTOS.

Apartado 3 del fichero de zonas de ordenación

8.4. CONDICIONES DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.

Apartado 4 del fichero de zonas de ordenación

9. PREVISION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL.

Justificación del cumplimiento del artículo 62 de la LOTUR (modificado por el artículo 35 de la Ley 10/03).

No resulta de aplicación por ser la población del municipio inferior a 1.000 habitantes. No obstante, se impone la obligación de que el 50% de las viviendas a construir en la unidad de ejecución UE4 (zona de ordenación UE3) sean de protección oficial. Esto supone, según la estimación del número de viviendas que se realiza en el plano 5, 65 viviendas de las 649 que suponen la nueva capacidad residencial prevista, que alcanza el 10%

10. CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

Justificación del cumplimiento del artículo 63 de la LOTUR

10.1. CRITERIOS PARA EL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento medio del suelo urbanizable delimitado se ha calculado dividiendo el aprovechamiento total del mismo entre su superficie total. (apartado 6 de la ficha UD del fichero de gestión)

10.2. DEFINICION DE USO CARACTERISTICO.

Apartado 3 de la ficha UD del fichero de gestión

10.3. COEFICIENTES DE PONDERACION.

Apartado 4 de la ficha UD del fichero de gestión

10.4. CONSIDERACION ESPECIAL PARA VPO.

Apartado 4 de la ficha UD del fichero de gestión. (Coeficiente de ponderación: 0,5)

10.5. APROVECHAMIENTO MEDIO DEL CONJUNTO DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Dado que sólo se delimita un sector, el aprovechamiento medio del mismo coincide con el de la totalidad del suelo urbanizable delimitado

10.6. SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

Cada sector constituirá un ámbito independiente a efectos del cálculo del aprovechamiento medio

11. PROGRAMACION.

Justificación del cumplimiento del artículo 64 de la LOTUR

11.1. ESTRATEGIA DEL DESARROLLO A MEDIO Y LARGO PLAZO.

Apartado 1 del documento “Programación y estudio económico y financiero”

11.2. ACTUACIONES DE INICIATIVA Y RESPONSABILIDAD PUBLICA.

Apartado 2 del documento “Programación y estudio económico y financiero”

11.3. ACTUACIONES DE INICIATIVA PARTICULAR.

Apartado 3 del documento “Programación y estudio económico y financiero”

12. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.

Justificación del cumplimiento del artículo 65 de la LOTUR

12.1. EVALUACION DEL COSTE DE EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Apartado 4 del documento “Programación y estudio económico y financiero”

12.2. CONFORMIDAD DE OTRAS ADMINISTRACIONES.

Apartado 5 del documento “Programación y estudio económico y financiero”

13. DOCUMENTACION.

Justificación del cumplimiento del artículo 66 de la LOTUR

13.1. MEMORIA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

Se ha divido en dos documentos: I. Memoria informativa y II. Memoria justificativa

13.2. PLANOS.

Se han realizado 8 planos, con el siguiente contenido:

1. Plano de clasificación del suelo
2. Plano de afecciones
3. Plano de ordenación del suelo urbano
4. Plano de gestión en suelo urbano
5. Plano de justificación gráfica del cumplimiento de la LOTUR
6. Plano de infraestructuras: Abastecimiento de agua
7. Plano de infraestructuras: Alcantarillado
8. Plano de infraestructuras: Red de distribución de energía eléctrica

13.3. NORMAS URBANISTICAS.

Los aspectos generales están contenidos en el documento número III del mismo nombre. Las determinaciones particulares de cada zona de ordenación se detalla en el documento número IV: fichero de ordenación. Las condiciones para el desarrollo de las unidades de ejecución y de los sectores de suelo urbanizable se incluyen en el documento V: fichero de gestión

13.4. CATALOGO.

Se incluye en el documento VI: catalogo de elementos protegidos y afecciones

13.5. PROGRAMA DE ACTUACION.

Forma parte del documento VII: Programa de actuación y estudio económico y financiero

13.6. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.

Forma parte del documento VII: Programa de actuación y estudio económico y financiero

Diciembre de 2005

Gonzalo Latorre. Arquitecto

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

NORMAS URBANISTICAS

1. NORMAS GENERALES

1.1. Objeto y alcance

1.1.1. El presente Plan General Municipal tiene por objeto clasificar el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definir los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establecer las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución, según el artículo 54 de la la Ley 10/98 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja (en adelante, LOTUR)

1.1.2. Este Plan General se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones y directrices establecidas por los instrumentos de ordenación territorial

1.2. Ambito temporal

1.2.1. Vigencia. La vigencia del Plan General será indefinida, según el artículo 100 de la LOTUR

1.2.2. Revisión. Se estima un plazo máximo de veinte años para proceder a la revisión del presente Plan General. Esta podrá producirse anticipadamente si se dieran los supuestos detallados en el artículo 101 de la LOTUR

1.2.3. Modificación. Las modificaciones del presente Plan deberán seguir las determinaciones del artículo 102 de la LOTUR. Para su tramitación se estará a lo dispuesto por los artículos 103 y 104.

1.3. Ambito territorial

El ámbito territorial del Plan General se extiende a todo el término municipal de AUSEJO

1.4. Contenido

El Plan General se compone de los siguientes documentos:

- Memoria informativa
- Memoria justificativa
- Normas Urbanísticas
- Fichero de zonas de ordenación
- Fichero de gestión
- Catalogo de elementos protegidos y afecciones
- Programa de actuación y estudio económico y financiero
- Planos

1.5. Obligatoriedad en la observancia del Plan

El plan es de obligatoria observancia, en los términos establecidos por la legislación urbanística

1.6. Interpretación

Las normas de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la memoria. En caso de duda o contradicción entre sus determinaciones prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o de equipamiento comunitario.

2. NORMAS SOBRE PRESENTACION Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES URBANISTICOS

2.1. Planes Parciales

El objeto de los Planes Parciales será desarrollar el Plan General mediante la ordenación detallada del suelo urbanizable delimitado o incorporar al proceso de desarrollo urbanístico sectores de suelo urbanizable no delimitado. Deberá aportarse la documentación por triplicado, redactada por técnico competente y visada por el Colegio Profesional Correspondiente. Contendrá las determinaciones que figuran en los artículos 73 y 74 de la LOTUR. La documentación técnica mínima será la detallada en los artículos 57 a 64 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, o por la normativa que lo sustituya. La tramitación se realizará conforme a lo especificado en el artículo 91 de la LOTUR

2.2. Planes Especiales

El objeto de los Planes Especiales será el determinado por el artículo 76 de la LOTUR. Deberá aportarse la documentación por triplicado, redactada por técnico competente y visada por el Colegio Profesional Correspondiente. La documentación técnica mínima será la detallada en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento o por la normativa que lo sustituya. La tramitación se realizará conforme a lo especificado en el artículo 91 de la LOTUR

2.3. Estudios de Detalle

El objeto de los Estudios de Detalle será completar o adaptar determinaciones establecidas para el suelo urbano. Deberá aportarse la documentación por triplicado, redactada por técnico competente y visada por el Colegio Profesional Correspondiente. Contendrá las determinaciones que figuran en el artículo 78 de la LOTUR. La documentación técnica mínima será la detallada en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento o por la normativa que lo sustituya. La tramitación se realizará conforme a lo especificado en el artículo 93 de la LOTUR

2.4. Proyectos de urbanización

El objeto de los Proyectos de urbanización será ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento. Deberá aportarse la documentación por triplicado, redactada por técnico competente y visada por el Colegio Profesional Correspondiente. Contendrá las determinaciones que figuran en el artículo 79 de la LOTUR. La documentación técnica mínima será la detallada en el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento o por la normativa que lo sustituya. La tramitación se realizará conforme a lo especificado en el artículo 93 de la LOTUR

3. NORMAS SOBRE DISEÑO Y CALIDAD PARA PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACION

3.1. Abastecimiento de agua

Se seguirán las condiciones establecidas en los artículos 59 a 67 de las Normas Urbanísticas Regionales (en adelante, NUR), o de la normativa que las sustituya.

3.2. Saneamiento y alcantarillado

Se seguirán las condiciones establecidas en los artículos 68 a 73 de las NUR, o de la normativa que las sustituya.

3.3. Suministro de energía eléctrica

Se seguirán las condiciones establecidas en los artículos 74 a 79 de las NUR, o de la normativa que las sustituya.

3.4. Alumbrado exterior

Se seguirán las condiciones establecidas en los artículos 80 a 87 de las NUR, o de la normativa que las sustituya.

3.5. Pavimentación, jardinería y mobiliario urbano

Se seguirán las condiciones establecidas en los artículos 88 a 95 de las NUR, o de la normativa que las sustituya.

4. NORMAS DE DISCIPLINA E INTERVENCION EN EL USO DEL SUELO

4.1. Consulta e información urbanística

La solicitud de información urbanística se realizará en el impreso oficial correspondiente. El informe relativo a la solicitud será evacuado por el técnico municipal en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de solicitud

4.2. Actos sujetos a licencia

Están sujetos a licencia previa los siguientes actos:

4.2.1. Licencia de obras
- Obras de nueva planta
- Obras de reforma o ampliación
- Obras menores
- Obras de urbanización
- Movimiento de tierras
- Cerramiento o cercado de terrenos y solares

4.2.2. Otras licencias
- Parcelaciones urbanas
- Apertura y modificación de actividades previstas por el Reglamento MINP
- Apertura y modificación de actividades no incluidas en el Reglamento MINP
- Demolición de construcciones
- Instalación de grúas y otros medios auxiliares en las construcciones

4.3. Documentación a presentar en actos sujetos a licencia de obras.

4.3.1. Obras de nueva planta. La documentación a presentar junto a la solicitud de licencia será la siguiente:
- Proyecto técnico por duplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente
- Cuestionario de estadística, debidamente cumplimentado
- Oficios de dirección técnica, visados por los colegios profesionales correspondientes
- Estudio de seguridad y salud redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente
- En caso de ser necesario, memoria de control de calidad redactada por técnico competente y visada por el Colegio profesional correspondiente

Si el uso de la edificación está incluido en el reglamento de actividades MINP, deberá presentarse además la documentación que se detalla en el apartado 4.4.b.

4.3.2. Obras de reforma o ampliación. Se clasifican como tales:
- Las que afecten a la estructura y aspecto exterior de las construcciones
- Las que modifiquen elementos comunes de los edificios
- La instalación o modificación de ascensores o montacargas
- Las obras de tabiquería por las que se modifique sustancialmente la distribución interior de las edificaciones.
- Las obras, inicialmente consideradas como menores, pero cuya intensidad o escala hagan aconsejable, a juicio del Ayuntamiento, su conceptuación como obras de reforma o nueva planta, o las obras menores acumuladas o sucesivas sobre una misma edificación.

La documentación a presentar será la misma que para las obras de nueva planta.

4.3.3. Obras menores. Se distinguen dos tipos:

4.3.3.1. Obras que requieren estudio de seguridad y dirección facultativa.
- Apuntalamiento de fachadas
- Demolición de edificios de una planta y altura inferior a 4 metros
- Instalación de andamios de altura superior a una planta.
- Aquellas obras que afecten a la estructura y al aspecto exterior de las construcciones, cuya intensidad o escala, a juicio del Ayuntamiento, no haga necesaria la redacción de un proyecto técnico.

Junto a la solicitud de licencia se presentará la siguiente documentación:
- Oficios de dirección técnica, visados por los colegios profesionales correspondientes
- Estudio de seguridad y salud redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente
- Documento que describa escrita y/o gráficamente las obras con indicación de su extensión y situación.
- Presupuesto de las obras firmado por el constructor de las mismas, con indicación de materiales, cantidades y precios.

4.3.3.2. Obras que no requieren dirección facultativa:
- Colocación de rótulos, carteles, banderas o anuncios.
- Colocación de toldos
- Reparación de cubiertas
- Reparación de fachadas
- Sustitución de carpinterías exteriores sin modificación de los huecos
- Reparación o sustitución de instalaciones existentes
- Instalación de aparatos sanitarios
- Reparación o sustitución de solados y alicatados
- Enlucidos, enfoscados y pintura de paramentos interiores
- Reparación o sustitución de falsos techos
- Demolición y construcción de tabiques interiores
- Derribo de cubiertos provisionales de una planta y menos de 50 m2 de superficie

La documentación a presentar será la misma que en el apartado anterior, con excepción del oficio de dirección técnica y del estudio de seguridad.

4.3.4. Obras de Urbanización. La documentación a presentar, junto a la solicitud de licencia, será la siguiente:
- Proyecto técnico por duplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente
- Oficio de dirección técnica, visado por el colegio profesional correspondiente
- Estudio de seguridad y salud redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente

4.3.5. Movimiento de tierras: La documentación a presentar será la misma que la exigida para una obra de urbanización

4.3.6. Cerramiento o cercado de terrenos y solares. Junto a la solicitud de licencia se presentará la siguiente documentación:
- Documento que describa escrita y/o gráficamente las obras con indicación de su extensión y situación.
- Presupuesto de las obras firmado por el constructor de las mismas, con indicación de materiales, cantidades y precios.

4.4. Clasificación y documentación de los actos sujetos a otro tipo de licencias.

4.4.1. Parcelaciones urbanas. La documentación a presentar, junto a la solicitud de licencia, será la siguiente:
- Memoria con descripción de las superficies y linderos de la parcela original y de las resultantes
- Plano de situación o emplazamiento
- Plano de información acotado
- Plano de parcelación acotado

4.4.2. Apertura y modificación de actividades previstas por el Reglamento MINP. La documentación a presentar junto a la solicitud de licencia será la siguiente:
- Proyecto técnico por triplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente
- Autorizaciones concurrentes o previas que sean precisas, por ser impuestas por disposiciones generales
- Oficio de dirección técnica, visado por el colegio profesional correspondiente

4.4.3. Apertura y modificación de actividades no incluidas en el Reglamento MINP. Deberá presentarse la siguiente documentación, junto a la solicitud de licencia:
- Memoria que describa la actividad a realizar y las medidas correctoras adoptadas
- Plano de emplazamiento
- Planos de planta y alzado
- Presupuesto

4.4.4. Demolición de construcciones. La documentación a presentar, junto a la solicitud de licencia, será la siguiente:

- Proyecto de derribo por duplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente
- Oficio de dirección técnica, visado por el colegio profesional correspondiente
- Estudio de seguridad y salud redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente

4.4.5. Instalación de grúas y otros medios auxiliares en las construcciones. La documentación a presentar, junto a la solicitud de licencia, será la siguiente:

- Proyecto de instalación por duplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente
- Oficio de dirección técnica, visado por el colegio profesional correspondiente
- Estudio de seguridad y salud redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente

4.5. Tramitación de licencias

4.5.1. Solicitud. La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o persona que le represente, con los datos acreditativos de la personalidad y domicilio el solicitante y la situación de la finca, así como de la obra o actividad para la que se solicite licencia. Con la solicitud se acompañarán los documentos que se han detallado en el apartado anterior.

4.5.2. Otorgamiento. El proceso de otorgamiento de licencias será el establecido en la legislación vigente de régimen local, en el artículo 181 de la LOTUR y en los artículos 1 a 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística o normativa que lo sustituya.

4.5.3. Caducidad. Las licencias de obras caducarán al año de su concesión si dentro del mencionado plazo no hubiera dado comienzo la obra amparada por la licencia. Igualmente se declarará caducada la licencia cuando se interrumpan las obras por un plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse de conformidad con lo establecido en la legislación vigente. La caducidad requerirá declaración expresa previo expediente.

4.6. Ordenes de ejecución

El Ayuntamiento podrá ordenar, por motivos de interés turístico o cultural la ejecución de obras de conservación y reforma de edificaciones, para lo que se seguirán las determinaciones del artículo 185 de la LOTUR y de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística o normativa que lo sustituya

4.7. Ruinas

Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación, procediendo de acuerdo a lo determinado en el artículo 186 de la LOTUR y de los artículos 12 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística o normativa que lo sustituya.

5. NORMAS SOBRE EL USO DEL SUELO

5.1. Usos del suelo urbano

5.1.1. USO RESIDENCIAL.

a) Vivienda colectiva: Viviendas agrupadas en una misma parcela
b) Vivienda unifamiliar: Vivienda situada en una parcela independiente
c) Usos complementarios. Merenderos, trasteros y otros usos relacionados con la vivienda.

5.1.2. USO AGROINDUSTRIAL.

a) Talleres y pequeños almacenes: Actividades realizadas en locales de superficie inferior a 500 m2 consistentes en la realización de artes y oficios o en la guardería, conservación y distribución de productos sin venta directa al público.
b) Industrias y almacenes en general: Actividades de obtención, transformación, elaboración, conservación y distribución de materias y productos.

5.1.3. USO TERCIARIO.

a) Oficinas: Actividades administrativas privadas, incluyendo archivos, salas de reunión y otros espacios destinados a actividades complementarias de aquellas.
b) Comercial: Usos relacionados con la venta al público de mercancía diversa. Comercio detallista tradicional, mercados, galerías y centros comerciales
c) Establecimientos públicos: Bares, cafeterías, restaurantes, salas de fiesta, discotecas, casinos, salas de bingo, salones recreativos, etc.
d) Uso hotelero: Residencias de estudiantes, albergues juveniles, residencias de ancianos, pensiones, casa de huéspedes, hoteles y moteles
e) Servicios del automóvil: Aparcamiento y estancia de vehículos automóviles no ligados a otro uso. (No se incluye la reparación de automóviles que tiene la consideración de actividad industrial)

5.1.4. USO DOTACIONAL.

a) Servicios públicos y administrativos: Conjunto diverso de equipamientos prestados por la Administración o, subsidiariamente, por entidad autorizada para ello. Comprende los usos correspondientes a las actividades propias de la Administración, de la protección ciudadana y de servicios especiales como servicio contra incendios, servicios de correos y teléfonos, cocheras, comisaría, cementerios, etc.
b) Religioso: Culto y/o actividades complementarias (administración, catequesis, etc.).
c) Cultural: Bibliotecas, cinematógrafos, teatros, salas de conciertos, de exposiciones, de reuniones o de conferencias y servicios relacionados con la difusión de la cultura
d) Sanitario: Dotaciones relacionadas con la salud: Consultorios, dispensarios, casa de socorro, clínicas, hospitales, tanatorios.
e) Asistencial: Servicios sociales que facilitan la satisfacción de ciertas necesidades individuales, familiares y comunitarias de la población, principalmente niños y ancianos. Pueden ser locales específicos o acompañados de espacios de uso residencial comunitario.
f) Deportivo: Práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física. Podrá ser público o privado y tener capacidad para espectadores o restringirse a los usuarios.
g) Escolar: Guarderías, academias, centros de enseñanza en general.
h) Infraestructuras: Usos correspondientes a las redes de servicios precisas para proporcionar el abastecimiento de agua, energía, saneamiento, transporte o similares

5.2. Usos del suelo no urbanizable

5.2.1. ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS

5.2.1.1. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS. Acciones sobre el suelo o el subsuelo que impliquen movimientos de tierras:

a) Explotaciones mineras, subterráneas o a cielo abierto.
b) Extracciones de gravas y arenas
c) Obras de protección hidrológica
d) Desmontes, aterrazamientos y rellenos

5.2.1.2. USOS AGROPECUARIOS. Acciones sobre el suelo o el subsuelo que no impliquen movimientos de tierras:

a) Cultivos
b) Pastoreo
c) Vallados pecuarios. Aquellos que tengan como fin la guarda del ganado
d) Vallados cinegéticos. Aquellos que dificulten la libre circulación de la fauna (cercas de malla)

5.2.1.3. USOS FORESTALES. Acciones sobre las masas arbóreas:

a) Tala de conservación
b) Tala de transformación

5.2.1.4. ACTIVIDADES DE OCIO. Práctica de deportes organizados, acampada de un día, acampada prolongada y actividades comerciales ambulantes. Actividades científicas y divulgativas

5.2.2. ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS: VIVIENDA. Edificaciones aisladas de carácter residencial y unifamiliar. Pueden ser autónomas o estar vinculadas a explotaciones agrarias, obra pública o complejos rurales. Tendrán las siguientes condiciones de edificación:

Parcela mínima:	5.000 m2
Edificabilidad máxima:	0,02 m2/m2 (Máximo 150 m2)
Ocupación máxima:	2%
Altura reguladora	4 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	4 m
Retranqueo a caminos	16 m

5.2.3. ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS: CONSTRUCCIONES AGRICOLAS

5.2.3.1. CASILLAS AGRICOLAS. Pequeñas construcciones para guarda de aperos de labranza, con las siguientes condiciones de edificación:

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	40 m2
Ocupación máxima:	40 m2
Altura reguladora	2.50 m
Altura total	4.00 m
Retranqueo a linderos	4 m
Retranqueo a caminos	4 m

5.2.3.2. NAVES AGRICOLAS. Pabellones destinados al almacenaje de productos procedentes de la cosecha y maquinaria y productos precisos para la actividad agrícola.

Parcela mínima:	2.000 m2
Edificabilidad máxima:	0,25 m2/m2 (máximo 1.000 m2)
Ocupación máxima:	25% (máximo 1.000 m2)
Altura reguladora	6 m
Altura total:	8 m
Retranqueo a linderos	6 m
Retranqueo a caminos	6 m

5.2.3.3. PRIMERA TRANSFORMACION DE PRODUCTOS AGRARIOS. Construcciones destinadas a la primera transformación, manipulación y almacenamiento de productos agrarios.

Parcela mínima:	5.000 m2
Edificabilidad máxima:	0,30 m2/m2 (máximo 2.400 m2)
Ocupación máxima:	30%
Altura reguladora	9 m
Altura total	12 m
Retranqueo a linderos	8 m
Retranqueo a caminos	15 m

5.2.3.4. CHAMPIÑONERAS. Naves dedicadas a cultivos intensivos que deban protegerse de la luz solar.

Parcela mínima:	3.000 m2
Edificabilidad máxima:	0,30 m2/m2
Ocupación máxima	30%
Altura reguladora	6.5 m
Altura total	8 m
Retranqueo a linderos	6 m
Retranqueo a caminos	6 m

5.2.3.5. INVERNADEROS. Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo cubierto de cultivos forzados.

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	-
Ocupación máxima	-
Altura reguladora	4.5 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	6 m
Retranqueo a caminos	6 m

5.2.4. ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS: CONSTRUCCIONES PECUARIAS

5.2.4.1. ESTABLOS Y CRIADEROS DE ANIMALES. Construcciones destinadas a la producción comercial de animales en régimen de estabulación. Se consideraran “grandes instalaciones pecuarias” aquellas que superen las 250 cabezas de ganado bovino, las 1000 cabezas de ganado ovino o caprino, 200 cerdas, 400 cerdos, 12.000 aves o 700 conejas

Parcela mínima:	3.000 m2
Edificabilidad máxima:	0,30 m2/m2
Ocupación máxima	30%
Altura reguladora	4 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	8 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.4.2. COBERTIZOS PARA EXPLOTACIONES PECUARIAS. Construcciones destinadas a la producción comercial de animales en régimen de semiestabulación.

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	0,08 m2/m2
Ocupación máxima	8%
Altura reguladora	4 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	15 m
Retranqueo a caminos	15 m

5.2.4.3. PISCIFACTORIAS. Obras e instalaciones necesarias para la cría de peces y/o mariscos en estanques, viveros, etc.

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	-
Ocupación máxima	-
Altura reguladora	7 m
Altura total	9 m
Retranqueo a linderos	10 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.5. ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS: CONSTRUCCIONES FORESTALES. Edificaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio natural y a la gestión forestal

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	0.2 m2/m2
Ocupación máxima:	20%
Altura reguladora	3 m
Altura total	4.5 m
Retranqueo a linderos	4 m
Retranqueo a caminos	4 m

5.2.6. ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS: CONSTRUCCIONES LIGADAS A LA OBRA PUBLICA. Edificaciones destinadas a la conservación y mantenimiento de las obras públicas

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	0.25 m2/m2
Ocupación máxima:	25%
Altura reguladora	3 m
Altura total	4.5 m
Retranqueo a linderos	4 m
Retranqueo a caminos	4 m

5.2.7. ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS: ESTACIONES DE SERVICIO. Edificaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así, como, en todo caso, las de suministro de carburante

Parcela mínima:	1.000 m2
Edificabilidad máxima:	-
Ocupación máxima	-
Altura reguladora	9 m
Altura máxima	12 m
Retranqueo a linderos	4 m
Retranqueo a caminos	4 m

5.2.8. ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS: EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

5.2.8.1. ADECUACIONES NATURALISTAS. Obras o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc. Se incluyen dentro de esta categoría los refugios de montaña siempre y cuando no cuenten con abastecimiento de agua y energía ni superen los 30 m2 construidos.

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	100 m2
Ocupación máxima:	100 m2
Altura reguladora	4.5 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	20 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.8.2. ADECUACIONES RECREATIVAS. Obras o instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, instalaciones no permanentes de restauración, casetas con servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	200 m2
Ocupación máxima:	200 m2
Altura reguladora	4.5 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	20 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.8.3. PARQUE RURAL. Conjunto integrado de obras e instalaciones no mecánicas en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de juegos al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente

Parcela mínima:	-
Edificabilidad máxima:	500 m2
Ocupación máxima:	500 m2
Altura reguladora	4.5 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	20 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.8.4. INSTALACIONES DEPORTIVAS. Conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica reglamentaria de determinados deportes (polideportivos cubiertos, campos de golf, etc.) Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores. Se incluyen las instalaciones para la práctica del esquí siempre que supongan la creación de pistas permanentes y/o la construcción de remontes y cualquier clase de edificación. Se incluyen asimismo las piscinas aunque no tengan características reglamentarias

Parcela mínima:	10.000 m2
Edificabilidad máxima:	0.06 m2/m2
Ocupación máxima	6%
Altura reguladora	4.5 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	10 m
Retranqueo a caminos	20 m

5.2.8.5. ALBERGUES DE CARACTER SOCIAL. Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas, culturales o similares. Puede suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente

Parcela mínima:	20.000 m2
Edificabilidad máxima:	0.07 m2/m2
Ocupación máxima:	7%
Altura reguladora	7 m
Altura total	8.5 m
Retranqueo a linderos	10 m
Retranqueo a caminos	20 m

5.2.8.6. CAMPAMENTOS DE TURISMO. Conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelen comportar áreas de servicio con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, instalaciones deportivas y en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.

Parcela mínima:	20.000 m2
Edificabilidad máxima:	0.25 m2/m2
Ocupación máxima:	25%
Altura reguladora	4 m
Altura total	6.50 m
Retranqueo a linderos	10 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.8.7. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACION. En general casa de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.

Parcela mínima:	1.000 m2
Edificabilidad máxima:	0.2 m2/m2
Ocupación máxima:	20%
Altura reguladora	4.5 m
Altura total	6 m
Retranqueo a linderos	6 m
Retranqueo a caminos	20 m

5.2.8.8. INSTALACIONES HOTELERAS. Las propias para dar alojamientos, y en ocasiones comidas, a personas en tránsito. Incluye por tanto hostales, mesones, posadas, etc.

Parcela mínima:	3.000 m2
Edificabilidad máxima:	0.12 m2/m2
Ocupación máxima	12%
Altura reguladora	10 m
Altura total	12 m
Retranqueo a linderos	10 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.8.9. CONSTRUCCIONES PUBLICAS SINGULARES. Se entiende como tales los edificios o complejos de edificios que siendo de titularidad pública o teniendo una manifiesta utilidad pública deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales Se incluyen en esta categoría los centros sanitarios especiales, centros de enseñanza ligados a actividades agrarias o al contacto con el medio natural, centros culturales y edificios vinculados a la defensa nacional. Se incluyen asimismo los cementerios. Las ermitas se consideran incluidas en el concepto de centros culturales ligados al contacto con el medio rural

Parcela mínima:	5.000 m2
Edificabilidad máxima:	0.1 m2/m2
Ocupación máxima:	10%
Altura reguladora:	10 m
Altura total	12 m
Retranqueo a linderos	20 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.9. ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS: ACTIVIDADES INDUSTRIALES

5.2.9.1. INDUSTRIAS INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO. Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.

Parcela mínima:	10.000 m2
Edificabilidad máxima:	0.1 m2/m2
Ocupación máxima	10%
Altura reguladora	9 m
Altura total	12 m
Retranqueo a linderos	50 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.9.2. INDUSTRIAS LIGADAS A RECURSOS AGRARIOS. Comprende todas las industrias destinadas a la primera transformación de productos agrarios, su almacenamiento y manipulación, vinculados al aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno

Parcela mínima:	10.000 m2
Edificabilidad máxima:	0.10 m2/m2
Ocupación máxima:	10%
Altura reguladora	9 m
Altura total	12 m
Retranqueo a linderos	20 m
Retranqueo a caminos	10 m

5.2.10. INFRAESTRUCTURAS. Comprende las captaciones de agua, telecomunicaciones, instalaciones de producción y distribución de energía, abastecimiento, saneamiento, viario y vertederos.

5.2.11. OTRAS ACTIVIDADES Y USOS. En caso de actividades y usos no enunciados de forma expresa en los números anteriores se asimilarán a estos teniendo en cuenta la compatibilidad de dicho uso o actividad con los objetivos del régimen de protección del espacio en el que vayan a asentarse

6. NORMAS SOBRE LA EDIFICACION

6.1. Definición de parámetros reguladores de la edificación.

6.1.1. SISTEMAS DE ORDENACION

6.1.1.1.- SISTEMA DE ORDENACION POR ALINEACION DE CALLE. Se caracteriza porque las edificaciones se disponen de manera continua a lo largo de las alineaciones de los viales. Se utiliza exclusivamente en suelo urbano.

6.1.1.2.- SISTEMA DE ORDENACION POR EDIFICACION AISLADA. El sistema de ordenación que se caracteriza porque los edificios se disponen separados de las alineaciones de parcela se denomina ordenación por edificación aislada. Se utiliza indistintamente en suelo urbano y no urbanizable.

6.1.2. PARAMETROS URBANISTICOS COMUNES

6.1.2.1.- PARCELA. Es la unidad de edificación. La construcción que se establezca sobre ella obtendrá licencia con un proyecto unitario, supondrá un propietario único o comunidad de propietarios y será estructuralmente independiente de la construcción en parcelas colindantes. Se define su superficie mínima (m2) para cada zona de ordenación

6.1.2.2.- ALINEACION. Es el limite entre las parcelas de dominio privado y los viales y espacios libres de uso y dominio públicos. Se definen gráficamente todas las alineaciones en el suelo urbano.

6.1.2.3.- LINDEROS. Son las líneas de separación entre parcelas. Los linderos que puedan aparecer en este planeamiento tienen carácter orientativo.

6.1.2.4.- RASANTE. Es el perfil longitudinal de las vías publicas. Se definen las rasantes en los viales de nueva apertura mediante cotas de nivel situadas en las intersecciones de los ejes de los viales. A efectos de la medición de alturas, se definen como rasantes de parcela:

a) Rasante longitudinal media: Línea horizontal situada en el plano de la alineación correspondiente y que pasa por la cota media de la rasante del vial en el tramo considerado. Para su cálculo, se dividirá la alineación en tramos de manera que la diferencia de cotas entre ellos sea siempre inferior a 3 metros
b) Rasante transversal media: Plano horizontal definido por la rasante longitudinal media. Las parcelas con alineación a dos calles no concurrentes, podrán dividirse en dos porciones, de forma que la porción ligada a la calle más alta no sea superior al 50% del solar.

6.1.2.5.- PLANTAS. Se clasifican en los siguientes tipos:

a) Planta de sótano. Es aquella planta en la que la cara inferior del forjado del techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante transversal media de la parcela
b) Planta de semisótano. Es aquella planta en la que la cara inferior del forjado del techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de un plano horizontal situado un metro por encima de la rasante transversal media
c) Planta baja. Es aquella planta en la que la cara inferior del forjado del suelo o de la solera, se encuentre en todos sus puntos por debajo de un plano horizontal situado un metro por encima de la rasante transversal media, estando la cara inferior del forjado del techo por encima de este plano
d) Plantas alzadas. Aquellas situadas por encima de la planta baja
e) Planta de bajocubierta. Es la planta situada entre la cubierta y el forjado de techo de la última de las plantas alzadas

6.1.3. PARAMETROS URBANISTICOS PROPIOS DE LA ORDENACION POR ALINEACION

6.1.3.1.- FONDO. Distancia desde la alineación, medida sobre una recta perpendicular a la misma, que establece un limite a la edificación por la parte posterior. Se estable un fondo máximo, en metros, que podrá ser igual para todas las plantas del edificio o especifico para la planta baja.

6.1.3.2.- NUMERO DE PLANTAS. Se define el número de plantas mediante la expresión B + x, donde B hace referencia a la planta baja y x al número de plantas alzadas. En este parámetro no se consideran incluidas las plantas de sótano, semisótano ni bajocubierta.

Se define también, en cada caso la altura máxima de cada planta (medida entre las caras inferiores de los forjados correspondientes), obteniéndose la altura total de la edificación mediante la suma de las mismas.

6.1.3.4. VUELOS. Se entienden por vuelos aquellas partes de las plantas alzadas que sobresalen de la alineación. Se establecen las siguientes condiciones:

a) Longitud máxima, definida mediante un porcentaje de la longitud de la alineación (%)
b) Fondo máximo, que podrá ser absoluto (cm), o relativo, cifrado en un porcentaje de la anchura del vial
c) Altura mínima sobre la rasante (m)

6.1.3.5. CUBIERTAS. Pueden distinguirse dos tipos: planas e inclinadas. En este último caso, se definen las siguientes condiciones:

a) Anchura máxima del alero (cm)
b) Pendiente máxima de la cubierta (%)
c) Altura máxima desde la cumbrera hasta la cara inferior del forjado de techo de la última planta (m)

6.1.4. PARAMETROS URBANISTICOS PROPIOS DE LA ORDENACION POR EDIFICACION AISLADA

6.1.4.1.- EDIFICABILIDAD. Indica la suma de todas las superficies construidas cubiertas y cerradas de la planta baja y de las alzadas. Las superficies cubiertas abiertas computarán el 50% en las plantas alzadas.

No computarán para el cálculo de la edificabilidad las superficies de las plantas de sótano y semisótano, la superficie de la planta de bajocubierta, las superficies no cubiertas de las plantas alzadas ni las superficies abiertas de la planta baja.

Se define la edificabilidad máxima mediante un coeficiente que determina la relación entre la edificabilidad total y la superficie de la parcela, expresado en metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo (m2t/m2s). Podrá expresarse también mediante un valor absoluto, en m2

6.1.4.2.- OCUPACION. Se define como la superficie de la proyección horizontal de las edificaciones sobre la parcela, incluso la edificación bajo rasante. Se indica la ocupación máxima mediante un coeficiente que determina la relación entre la ocupación total y la superficie de la parcela, expresado en %. Podrá expresarse también mediante un valor absoluto, en m2

6.1.4.3.- ALTURA. Se definen dos tipos:

a) Altura reguladora. Es la distancia entre el plano rasante transversal medio y la cara inferior del forjado de la última planta. Se expresa en metros
b) Altura total. Es la distancia entre el plano rasante transversal medio y el punto más alto del edificio, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones (antenas, pararrayos, etc.) Se expresa en metros

6.1.4.4.- RETRANQUEO. Distancia desde la alineación, medida sobre una recta perpendicular a la misma, que establece el límite de la línea de edificación. Se establecen retranqueos a la alineación y a los linderos, expresados ambos en metros.

6.2. Condiciones técnicas

Se deberá justificar el cumplimiento especifico de la normativa reseñada a continuación, o de la que la sustituya, así como del resto de la reglamentación técnica de obligado cumplimiento.

6.2.1. Condiciones de habitabilidad. En las viviendas, deberán cumplirse las Normas de habitabilidad de La Rioja, aprobadas mediante Decreto 51/2002 de 4 de Octubre

6.2.2. Condiciones de accesibilidad. Será de aplicación obligada el Reglamento de Accesibilidad aprobado por Decreto 19/2000, en aquellas actuaciones edificatorias indicadas en la disposición undécima, capitulo 3.

6.2.3. Condiciones acústicas: Deberán cumplirse las determinaciones de la Norma Básica NBE-CA-82 sobre condiciones acústicas en los edificios.

6.2.4. Condiciones térmicas: Deberán cumplirse las determinaciones de la Norma Básica NBE-CT-79 sobre condiciones térmicas en los edificios.

6.2.5. Condiciones de protección contra incendios. Se seguirán las determinaciones de la Norma Básica NBE-CPI-96 sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios

6.2.6. Condiciones exigibles a las estructuras. En lo referente al cálculo de las cargas que afectan a la edificación se seguirá la Norma Básica NBE-AE-88, sobre acciones en la edificación. Para estructuras de hormigón se seguirá la Instrucción de hormigón estructural EHE, aprobada por Real Decreto 2661/98. Para estructuras metálicas se seguirá la Norma Básica NBE-AE-95 sobre estructuras de acero en los edificios. En el caso de muros de carga de ladrillo, se aplicará la Norma Básica NBE-FL-90 sobre muros resistentes de fábrica de ladrillo

6.2.7. Condiciones exigibles a las cubiertas. Deberán cumplirse las determinaciones de la Norma Básica NBE-QB-90 sobre cubiertas con materiales bituminosos.

6.2.8. Condiciones exigibles a las instalaciones. Se cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT, el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios RITE y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, así como la Ley para el acceso a la Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT y el Reglamento de Aparatos Elevadores.

6.2.9. Condiciones de control de calidad en la construcción. Se cumplirá el decreto 14/1993 sobre disposiciones mínimas de control de calidad del Gobierno de La Rioja

6.2.10. Condiciones de seguridad en la construcción. Se cumplirá el Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

7. NORMAS AMBIENTALES

7.1. Condiciones generales.

7.1.1.- En la ejecución del Plan General Municipal de Ausejo se deberán contemplar las medidas preventivas y correctoras establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental.

7.1.2.- El Ayuntamiento de Ausejo será el responsable de la ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental, así como del cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.

7.1.3.- No son objeto de la Declaración de Impacto Ambiental los instrumentos o programas de desarrollo del Plan General Municipal de Ausejo ni aquellas actuaciones que deban ser objeto de posteriores procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental según la normativa vigente en esta materia, como es el caso de determinados proyectos de urbanización o infraestructuras.

7.1.4.- Se deberá garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental en la tramitación de las autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo de nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o derivadas de este Plan.

7.1.5.- Una vez aprobado el Plan General, el Ayuntamiento de Ausejo deberá poner a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el Plan aprobado y una declaración que resuma los siguientes aspectos:

- De qué manera se han integrado en el Plan los aspectos Ambientales.
- Cómo se han tomado en consideración el Estudio de Impacto Ambiental, los resultados de las consultas y esta Declaración de Impacto Ambiental.
- Las razones de la elección del Plan aprobado, en relación con las alternativas consideradas.
- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos ambientales de la aplicación del Plan.
- Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los apartados b) y c).

7.2. Medidas preventivas y correctoras.

7.2.1.-PROTECCION DE LA ATMOSFERA Y DEL AMBIENTE ACUSTICO.

7.2.1.1.- Durante la fase de construcción de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo de este Plan se dispondrán los medios necesarios para minimizar la generación de polvo, gases contaminantes, ruidos y vibraciones mediante el mantenimiento preventivo de los motores de la maquinaria, la optimización de los planes de trabajo y la reducción de los recorridos de la maquinaria pesada, con el fin de contribuir a reducir las emisiones causantes del cambio climático mediante el empleo de las mejores tecnologías disponibles.

7.2.1.2.- Se recomienda la aprobación de una ordenanza de protección frente a la contaminación acústica y vibraciones en el municipio.

7.2.2.- PROTECCION DEL SISTEMA HIDROLOGICO.

7.2.2.1.- Las actuaciones previstas en el Plan deberán adaptarse en todo caso a las disposiciones establecidas en el Plan Director de Abastecimiento de Agua a Poblaciones 2002- 2015 y en el Plan Director de Saneamiento y Depuración de Aguas 2000- 2010 o en sus futuras revisiones o modificaciones, salvo en casos excepcionales que deberán ser debidamente justificados.

7.2.2.2.- Las actuaciones derivadas del desarrollo del Plan que requieran la captación de aguas del cauce o del subsuelo mediante la apertura de pozos, así como el vertido directo o indirecto de aguas residuales a cauce deberán contar con la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

7.2.2.3.- Los vertidos de aguas residuales a las redes de los sistemas de saneamiento y depuración de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo de este Plan deberán ser autorizados y tratarse con el fin de garantizar el cumplimiento de los umbrales establecidos para los parámetros marcados en la normativa vigente en La Rioja.

7.2.2.4.- La ejecución de obras sobre la zona de Dominio Público Hidráulico o de policía (100 m de anchura a ambos lados de un cauce público) requerirá la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca.

7.2.2.5.- En caso de que los terrenos afectados por las actuaciones del Plan se encuentren en zona inundable (periodo de avenida de 500 años), se recuerda al promotor la conveniencia de analizar los

riesgos y, en consecuencia, adoptar las medidas adecuadas, con arreglo a lo previsto en la legislación de Protección Civil al efecto.

7.2.2.6.- En la planificación de desarrollo de este Plan se respetará en las márgenes una anchura libre de 5 m en toda la longitud de la zona colindante con el cauce con objeto de preservar la servidumbre de paso destinada al personal de vigilancia y ejercicio de actividades de pesca y salvamento, entre otras.

7.2.2.7.- Las futuras edificaciones de carácter residencial deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa (aquella que puede producir víctimas, interrumpir un servicio imprescindible para la comunidad o dificultar gravemente las actuaciones de emergencia) para la de 500 años.

7.2.2.8.- Las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.) Deberán situarse a cotas suficientes para evitar que durante la avenida de 100 años se produzcan alturas de inundación sobre el suelo superiores a 0,5 m, salvo que se hubieran adoptado en el entorno medidas impermeabilizadoras hasta el nivel de dicha avenida.

7.2.2.9.- Durante la fase de construcción de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo de este Plan se evitará el movimiento de maquinaria por cauces y las actuaciones que, directa o indirectamente puedan afectar negativamente a la calidad de las aguas, tales como vertido de aceites o grasas procedentes de la maquinaria.

7.2.3.- PROTECCION DEL SUELO Y LA GEOMORFOLOGIA.

7.2.3.1.- Se evitará su contaminación por el vertido incontrolado de residuos, cumpliendo en todo caso la legislación vigente en esta materia y las disposiciones establecidas en el Plan Director de Residuos 2000-2006 o sus futuras revisiones o modificaciones, salvo en casos excepcionales que deberán ser debidamente justificados.

7.2.3.2.- En caso de detectarse la existencia de suelos contaminados en la ejecución de cualquier actuación de desarrollo del Plan, así como al solicitar una licencia o autorización para efectuar un cambio de uso o actividad en suelos en los que se haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante en el pasado, deberá comunicarse este hecho a la Dirección General de Calidad Ambiental y actuar de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

7.2.3.3.- Se procederá al sellado y restauración de los puntos incontrolados de residuos existentes en estos municipios.

7.2.3.4.- Durante la fase de construcción de las infraestructuras, instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo de este Plan, se tendrán en cuentas las siguientes medidas preventivas:

- Tanto los depósitos de materiales como las zonas de aparcamiento de la maquinaria se localizarán en zonas que no afecten al medio natural y provistas de las medidas necesarias para evitar la afección a los suelos.
- En caso de utilizar en las explanaciones o en la urbanización materiales de préstamo, éstos procederán de explotaciones mineras debidamente autorizadas.
- No se realizarán tareas de mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas a motor en las zonas de actuación.
- Se delimitarán todas las zonas en obras con el fin de evitar afecciones más allá de lo estrictamente necesario.
- La capa superficial de tierra vegetal será retirada conservándose adecuadamente para su posterior utilización en la restauración. El acopio se realizará en cordones de 2 m de altura máxima.

7.2.4.- PROTECCION DE LA VEGETACION.

En la fase de ejecución de las infraestructuras, instalaciones o actividades derivadas del desarrollo de este Plan se utilizarán especies autóctonas para las labores de revegetación.

7.2.5.- PROTECCION DE LA FAUNA.

Las instalaciones eléctricas de las infraestructuras, instalaciones o actividades derivadas del desarrollo de este Plan deberán cumplir el Decreto 32/1998, de 30 de abril, por el que se establecen normas de carácter técnico para las instalaciones eléctricas con objeto de proteger la avifauna.

7.2.6.- PROTECCION DE LOS ESPACIOS NATURALES.

7.2.6.1.- En el desarrollo de nuevos sectores urbanizables colindantes con zonas protegidas se deberán prever espacios de amortiguación en los que se localicen los usos menos impactantes, como sistemas generales o zonas verdes asociadas.

7.2.6.2.- Se deberá preservar la conectividad ecológica entre los espacios naturales protegidos y hábitats de interés comunitario existentes a través de vías pecuarias, cauces hidrológicos, etc. Estos elementos de conexión deberán conservarse o restaurarse para asegurar su funcionalidad.

7.2.7.- PROTECCION DEL PAISAJE.

7.2.7.1.- En la tramitación de las autorizaciones y licencias necesarias para el desarrollo de nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o derivadas de este Plan se exigirá que al finalizar las obras se retiren correctamente todos aquellos materiales que no se vayan a utilizar con posterioridad y se lleve a cabo la limpieza exhaustiva, restauración vegetal e integración paisajística del emplazamiento y de los caminos de acceso.

7.2.7.2.- En el caso de que se produzcan tierras inertes sobrantes durante la fase de ejecución de las infraestructuras, instalaciones o actividades derivadas del desarrollo de este Plan, se recomienda destinarlas a la restauración de algún espacio degradado cercano.

7.2.7.3.- Las obras a ejecutar en el desarrollo del Plan deberán respetar los valores culturales y arquitectónicos existentes en la zona.

7.3.- Programa de Vigilancia Ambiental.

7.3.1.- El órgano responsable del seguimiento del Plan remitirá un informe anual en el que se hará referencia a los aspectos indicados en el Programa de Vigilancia propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental y en este condicionado, se evaluará la eficacia de las medidas correctoras adoptadas y, en su caso, se propondrán medidas adicionales o modificaciones en la periodicidad de los controles a realizar.

7.3.2.- En caso de que se presenten circunstancias excepcionales que impliquen deterioros ambientales o situaciones de riesgo, se emitirá un informe especial, sin perjuicio de las comunicaciones que procedan a los órganos competentes, y con el fin de poder tomar las medidas extraordinarias que procedan.

7.3.3.- Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos de la presente Declaración de Impacto Ambiental.

7.4.- Condiciones adicionales.

7.4.1.- La Dirección General de Calidad Ambiental podrá dictar condiciones adicionales a la Declaración de Impacto Ambiental por iniciativa propia o a propuesta de los correspondientes órganos sustantivos en función de los resultados del seguimiento de los trabajos realizados durante la ejecución del Plan o ante la manifestación de cualquier tipo de impacto no contemplado inicialmente.

7.4.2.- Si una vez emitida la Declaración se manifestase algún otro impacto severo o crítico sobre el medio ambiente, el órgano sustantivo por iniciativa propia o a solicitud del órgano ambiental podrá suspender cautelarmente la ejecución del Plan, hasta determinar cuáles son las causas de dicho impacto y se definan las medidas correctoras precisas para corregirlo o minimizar sus efectos.

7.4.3.- La Declaración no prejuzga ni exime al promotor de cualesquiera otros informes o autorizaciones que fueran necesarios con arreglo a la normativa sectorial correspondiente y cuya obtención, cuando resulte pertinente, deberá ser gestionada por el interesado.

7.4.4.- En caso de que el Plan General Municipal de Ausejo sea objeto de modificaciones sustanciales posteriores a esta Declaración de Impacto Ambiental, deberá consultar ante el órgano ambiental sus posibles efectos sobre el medio ambiente, así como la necesidad o no de someter de nuevo el citado Plan al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

FICHERO DE ORDENACION

MM. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE LA MONTAÑA MEDITERRANEA.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Limita al norte con la carretera nacional N-232, al este con la carretera LR-381, al oeste con la LR-259 y al sur con el límite del término municipal, excluyendo del mismo el suelo no urbanizable de protección forestal. Su superficie es 4.180.631 m2.
b) JUSTIFICACION: Espacio natural protegido por el PEPMAN (MM-1: LEZA CIDACOS). Gran espacio de montaña de dominio mediterráneo, fuertemente desforestada y humanizada con pequeños restos de vegetación arbórea (dehesas) Elevado peligro de erosión.
c) OBJETIVOS: Protección de los valores ambientales y paisajísticos existentes, limitando los posibles impactos sea por su carácter puntualmente agresivo sea por contribuir a procesos degenerativos

2. REGIMEN DE USOS

a) USOS PERMITIDOS: No constructivos agropecuarios, forestales y de ocio, científicos o divulgativos
b) USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO: Construcciones agrícolas, ganaderas, forestales y ligadas a las obras públicas.
c) USOS AUTORIZABLES POR LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO: Actividades extractivas y movimientos de tierras, viviendas, actividades de servicio vinculadas a las carreteras, equipamientos, construcciones industriales vinculadas a recursos agrarios e infraestructuras.
d) USOS PROHIBIDOS: Industrias incompatibles con el medio urbano y aeropuertos

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Altura reguladora	Altura total	Retranqueo a linderos	Retranqueo a caminos
	m2	m2/m2 (m2)	%(m2)	m	m	m	m
Viviendas	5.000	0.02(150)	2(150)	4	6	4	16
Casillas	-	(40)	(40)	2.5	4	4	4
Almacenes agrícolas	2.000	0.25(1.000)	25(1.000)	6	8	6	6
1º Transformación	5.000	0.30(2.400)	30(2.400)	9	12	8	15
Champiñoneras	3.000	0.30	30	6.5	8	6	6
Invernaderos	-	-	-	4.5	6	6	6
Establos	3.000	0.30	30	4	6	8	10
Cobertizos	-	0.08	8	4	6	15	15
Piscifactorías	-	-	-	7	9	10	10
Const. Forestales	-	0.20	20	3	4.5	4	4
Obra pública	-	0.25	25	3	4.5	4	4
Servicio carreteras	1.000	-	-	9	12	4	4
A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
Parque rural	-	(500)	(500)	4.5	6	20	10
Inst. deportivas	10.000	0.06	6	4.5	6	10	20
Albergues	20.000	0.07	7	7	8.5	10	20
Campamentos	20.000	0.25	25	4	6.5	10	10
Inst. de restauración	1.000	0.20	20	4.5	6	6	20
Inst. hoteleras	3.000	0.12	12	10	12	10	10
Const. Públicas	5.000	0.10	10	10	12	20	10
Industrias agrarias	10.000	0.25	25	9	12	20	10

4. CONDICIONES DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

a) Existencia de vivienda unifamiliar a 150 m de otra edificación de cualquier uso
b) Existencia de vivienda unifamiliar en parcela inferior a 5.000 m2 en regadío y 20.000 m2 en secano
c) Existencias de vivienda unifamiliar cuya superficie máxima sea superior a:
   - 100 m2 en parcelas de superficie comprendida entre 5.000 y 10.000 m2
   - 150 m2 en parcelas de superficie comprendida entre 10.000 y 20.000 m2
   - 200 m2 en parcelas de superficie superior a 10.000 m2
d) Existencia de parcelación urbanística

PP. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION PAISAJISTICA.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Limita al norte, al oeste y al este con el límite del término municipal y, al sur con el antiguo trazado de la carretera N-232. Se excluye de esta delimitación el suelo urbano, el urbanizable y el suelo no urbanizable de protección de la vegetación singular. Ocupa una superficie de 37.382.567 m2
b) JUSTIFICACION. Amplía zona de especial singularidad en sus valores agrícolas y paisajisticos, que se ha preservado de factores degenerativos por su relativo alejamiento de las vías de comunicación
c) OBJETIVOS: Protección especial de los valores agrícolas y paisajísticos existentes, limitando los posibles impactos de ciertas actuaciones sea por su carácter puntualmente agresivo sea por contribuir a procesos degenerativos

2. REGIMEN DE USOS

a) USOS PERMITIDOS: No constructivos agropecuarios, forestales, de ocio y científicos o divulgativos
b) USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO: Construcciones agrícolas, ganaderas, forestales y ligadas a las obras públicas, con las excepciones enumeradas en el apartado de usos prohibidos
c) USOS AUTORIZABLES POR LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO: Actividades extractivas y movimientos de tierras, actividades de servicio vinculadas a las carreteras, equipamientos y dotaciones, construcciones industriales vinculadas a recursos agrarios e infraestructuras, con las excepciones enumeradas en el apartado de usos prohibidos
d) USOS PROHIBIDOS: Viviendas, industrias incompatibles con el medio urbano, aeropuertos, instalaciones deportivas en medio rural, vertederos, grandes instalaciones pecuarias y piscifactorías

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Altura reguladora	Altura total	Retranqueo a linderos	Retranqueo a caminos
	m2	m2/m2 (m2)	%(m2)	m	m	m	m
Casillas	-	(40)	(40)	2.5	4	4	4
Almacenes agrícolas	2.000	0.25(1.000)	25(1.000)	6	8	6	6
1º Transformación	5.000	0.30(2.400)	30(2.400)	9	12	8	15
Champiñoneras	3.000	0.30	30	6.5	8	6	6
Invernaderos	-	-	-	4.5	6	6	6
Establos	3.000	0.30	30	4	6	8	10
Cobertizos	-	0.08	8	4	6	15	15
Const. Forestales	-	0.20	20	3	4.5	4	4
Obra pública	-	0.25	25	3	4.5	4	4
Servicio carreteras	1.000	-	-	9	12	4	4
A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
Parque rural	-	(500)	(500)	4.5	6	20	10
Albergues	20.000	0.07	7	7	8.5	10	20
Campamentos	20.000	0.25	25	4	6.5	10	10
Inst. de restauración	1.000	0.20	20	4.5	6	6	20
Inst. hoteleras	3.000	0.12	12	10	12	10	10
Const. Públicas	5.000	0.10	10	10	12	20	10
Industrias agrarias	10.000	0.10	10	9	12	20	10

4. CONDICIONES DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

a) Existencia de más de cuatro viviendas familiares cuya distantes menos de 150 m entre si
b) Densidad igual o superior a cinco viviendas por hectárea
c) Existencia de diez o más viviendas inscritas en un circulo de 300 metros de diámetro
d) Existencia de parcelación urbanística

PF. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION FORESTAL.

1. DELIMITACION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DELIMITACION. Limita al norte con el gasoducto, al este con el barranco de la Nava, al sur con el límite del término municipal y al oeste con el barranco de Rubiejo. Ocupa una superficie de 4.602.215 m2
b) JUSTIFICACION. Monte municipal consorciado con repoblaciones forestales en el termino “Las Laderas”. (Elenco nº 3127) y masas forestales autóctonas de encinares y quejigares en la zona de “La Estrella”. Se encuentran incluidos en el espacio natural protegido por el PEPMAN MM-1: LEZA CIDACOS
c) OBJETIVOS. Protección del espacio forestal, conservación de la cubierta vegetal, mantenimiento de la economía agraria y fomento de su condición de recurso turístico

2. REGIMEN DE USOS

a) USOS PERMITIDOS: No constructivos agropecuarios, de ocio y científicos o divulgativos. Tala de conservación.
b) USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO: Ninguno
c) USOS AUTORIZABLES POR LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO: Movimientos de tierras, obras de captación de aguas, adecuaciones naturalistas y recreativas, parque rural, infraestructura energética, viario, instalaciones de abastecimiento y saneamiento y de telecomunicaciones
d) USOS PROHIBIDOS: El resto

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Altura reguladora	Altura total	Retranqueo a linderos	Retranqueo a caminos
	m2	m2/m2 (m2)	%(m2)	m	m	m	m
A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
Parque rural	-	(500)	(500)	4.5	6	20	10

4. CONDICIONES DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

La construcción de cualquier tipo de edificación no autorizable supone el riesgo de formación de núcleo de población

VS. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE LA VEGETACION SINGULAR.

1. DELIMITACION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DELIMITACION. Limita al norte y al oeste con el límite del término municipal, al este con la carretera LR-348 y al sur con el camino de Majadales. Su superficie es 2.618.984 m2
b) JUSTIFICACION. Espacio natural protegido por el PEPMAN (VS-11. TAMARIZAL DE AUSEJO). Constituye la mayor extensión de tamarices de La Rioja, ocupando el fondo de una pequeña depresión de carácter salino y situada en un entorno agrícola totalmente humanizado.
c) OBJETIVOS: Total preservación de los caracteres actuales y utilización preferente con fines ganaderos, culturales o científicos, compatibles con los frágiles valores que se pretende mantener

2. REGIMEN DE USOS

a) USOS PERMITIDOS: Tala de conservación, de ocio y actividades no constructivas científicas o divulgativas
b) USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO: Ninguno
c) USOS AUTORIZABLES POR LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO: Obras de protección hidrológica, adaptaciones naturalistas y captaciones de agua
d) USOS PROHIBIDOS: El resto

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Altura reguladora	Altura total	Retranqueo a linderos	Retranqueo a caminos
	m2	m2/m2 (m2)	%(m2)	m	m	m	m
A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10

4. CONDICIONES DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

La construcción de cualquier tipo de edificación no autorizable supone el riesgo de formación de núcleo de población

UND. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Está formado por una amplia zona en el entorno del núcleo urbano y de la carretera N-232. Limita al norte con el camino de Logroño, suelo urbano, camino del Hornillo y camino de Pradejón, al este con el camino de Cuesta Rajuelo, el de la Nava y el del Planillo, al sur con las carretera N-232 y LR-259 y al oeste con el límite del termino municipal Su superficie es 7.369.199 m2.
b) JUSTIFICACION: Establecer un régimen transitorio para una zona carente de valores merecedores de especial protección.
c) OBJETIVOS: Regular las actividades evitando los procesos incontrolados de urbanización

2. REGIMEN DE USOS

a) USOS PERMITIDOS: No constructivos agropecuarios, forestales y de ocio, científicos o divulgativos
b) USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO: Construcciones agrícolas, ganaderas, forestales y ligadas a las obras públicas.
c) USOS AUTORIZABLES POR LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO: Actividades extractivas y movimientos de tierras, viviendas, actividades de servicio vinculadas a las carreteras, equipamientos y dotaciones, construcciones industriales e infraestructuras.
d) USOS PROHIBIDOS: Ninguno

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

Uso	Parcela mínima	Edificabilidad máxima	Ocupación máxima	Altura reguladora	Altura total	Retranqueo a linderos	Retranqueo a caminos
	m2	m2/m2 (m2)	%(m2)	m	m	m	m
Viviendas	5.000	0.02(150)	2(150)	4	6	4	16
Casillas	-	(40)	(40)	2.5	4	4	4
Almacenes agrícolas	2.000	0.25(1.000)	25(1.000)	6	8	6	6
1º Transformación	5.000	0.30(2.400)	30(2.400)	9	12	8	15
Champiñoneras	3.000	0.30	30	6.5	8	6	6
Invernaderos	-	-	-	4.5	6	6	6
Establos	3.000	0.30	30	4	6	8	10
Cobertizos	-	0.08	8	4	6	15	15
Piscifactorías	-	-	-	7	9	10	10
Const. Forestales	-	0.20	20	3	4.5	4	4
Obra pública	-	0.25	25	3	4.5	4	4
Servicio carreteras	1.000	-	-	9	12	4	4
A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
Parque rural	-	(500)	(500)	4.5	6	20	10
Inst. deportivas	5.000	0.25	25	10	12	6	6
Albergues	20.000	0.07	7	7	8.5	10	20
Campamentos	20.000	0.25	25	4	6.5	10	10
Inst. de restauración	1.000	0.20	20	4.5	6	6	20
Inst. hoteleras	3.000	0.12	12	10	12	10	10
Const. Públicas	5.000	0.10	10	10	12	20	10
Industrias incomp	10.000	0.10	10	9	12	50	10
Industrias agrarias	10.000	0.25	25	9	12	20	10

4. CONDICIONES DE FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION

a) Existencia de vivienda unifamiliar a 150 m de otra edificación de cualquier uso
b) Existencia de vivienda unifamiliar en parcela inferior a 5.000 m2 en regadío y 20.000 m2 en secano
c) Existencias de vivienda unifamiliar cuya superficie máxima sea superior a:
   - 100 m2 en parcelas de superficie comprendida entre 5.000 y 10.000 m2
   - 150 m2 en parcelas de superficie comprendida entre 10.000 y 20.000 m2
   - 200 m2 en parcelas de superficie superior a 10.000 m2
d) Existencia de parcelación urbanística

U1. CASCO TRADICIONAL.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Núcleo urbano existente. Se localiza en dos zonas: el núcleo original, bajando por la ladera oeste desde la Iglesia y el primer desarrollo urbano bajando hacía el este, en torno a la calle Solano. La superficie total de las parcelas es 59.562 m2, estando ocupadas por la edificación un 74%.
b) OBJETIVOS. Ordenar los usos y condiciones para la reforma, ampliación y sustitución de edificaciones y para las nuevas construcciones en las parcelas libres dando prioridad a la correcta integración de las nuevas actuaciones en el conjunto urbano. El sistema de ordenación será el de alineación de calle

2. REGIMEN DE USOS

a)	RESIDENCIAL:	Permitido
b)	AGROINDUSTRIAL :	Se autorizan talleres y pequeños almacenes en planta baja
c)	TERCIARIO:	Permitido, excepto centros comerciales, discotecas y salas de fiesta
d)	DOTACIONAL:	Permitido, excepto cementerios

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a)	PARCELA	- Superficie mínima	60 m
		- Frente mínimo	4,50 m
b)	FONDO EDIFICABLE	- Plantas alzadas	16 m.
		- Planta baja	No se limita
c)	NUMERO DE PLANTAS	- Máximo	B+2
		- Mínimo	B+1
		- Altura máxima planta baja	4 m
		- Altura máxima plantas alzadas	3 m
d)	VUELOS	- Longitud máxima	50% de la alineación
		- Fondo máximo	10% de la anchura del vial (máx 80 cm)
		- Altura mínima	4,00 m
e)	CUBIERTA	- Anchura máxima alero	30 cm más que el vuelo máximo
		- Pendiente máxima	50%
		- Altura máxima cumbrera	4 m

4. OTRAS CONDICIONES

a) Las cubiertas serán inclinadas, con alero resuelto a la manera tradicional y el material de cubrición será la teja de color rojo
b) Se prohiben los cerramientos de ladrillo caravista vitrificado y los aplacados en formatos no ortogonales.
c) Las carpinterías exteriores serán de madera o aluminio lacado
d) No se podrán sacar vuelos en calles de anchura inferior a 8 metros
e) No se considerarán fuera de ordenación la edificaciones existentes cuyo número de plantas supere el establecido.
f) Dado el elevado desnivel de la zona, para los casos de edificación con fachada a dos vías públicas, se establecen las siguientes limitaciones en cuanto al número de plantas en la calle superior:

- Desnivel entre calles menor de 4 metros: B+2
- Desnivel entre calles entre 4 y 7 metros: B+1
- Desnivel entre calles superior a 7 metros: B

U2. AMPLIACION DEL CASCO.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Ampliación del núcleo urbano existente. Zona situada en torno a la ermita del Crucifijo y a la antigua carretera N-232. Tiene una superficie de 47.919 m2 y se encuentra ocupada por la edificación en un 39%. Se delimitan cinco unidades de ejecución para hacer posible su desarrollo completo.

b) OBJETIVOS: Completar el desarrollo del nuevo suelo urbano previsto en las NNSS y ampliarlo al otro lado de la carretera, una vez construida la nueva variante. El sistema de ordenación será el de alineación de calle

2. REGIMEN DE USOS

a)	RESIDENCIAL:	Permitido.
b)	AGROINDUSTRIAL:	Se autorizan talleres y pequeños almacenes en planta baja
c)	TERCIARIO:	Permitido, excepto centros comerciales, discotecas y salas de fiesta.
d)	DOTACIONAL:	Permitido, excepto cementerios

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a)	PARCELA	- Superficie mínima	100 m
		- Frente mínimo	6 m
b)	FONDO EDIFICABLE	- Plantas alzadas	12 m.
		- Planta baja	16 m
c)	NUMERO DE PLANTAS	- Máximo	B+2
		- Mínimo	B+1
		- Altura máxima planta baja	4 m
		- Altura máxima plantas alzadas	3 m
d)	VUELOS	- Longitud máxima	50% de la alineación
		- Fondo máximo	10% de anchura del vial (máx 100 cm)
		- Altura mínima	4,00 m
e)	CUBIERTA	- Anchura máxima alero	20 cm más que el vuelo máximo
		- Pendiente máxima	60%
		- Altura máxima cumbrera	4 m

U3. RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Parcela resultante de la unidad de ejecución UE4, totalmente libre de edificación y carentes de servicios. Su superficie es 5.220 m2
b) OBJETIVOS. Satisfacer la urgente demanda de viviendas, especialmente de protección oficial. La tipología será de bloque abierto. El sistema de ordenación será el de edificación aislada

2. REGIMEN DE USOS

a)	RESIDENCIAL:	Permitido, excepto vivienda unifamiliar
b)	AGROINDUSTRIAL :	Prohibido
c)	TERCIARIO:	Permitido.
d)	DOTACIONAL:	Permitido, excepto cementerios

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a)	PARCELA	- Superficie mínima	1000 m
		- Frente mínimo	50 m
b)	EDIFICABILIDAD	- Máxima	3 m2/m2
c)	OCUPACION	- Máxima	60%
d)	ALTURA	- De cornisa	15 m
		- De cumbrera	17 m
e)	RETRANQUEOS	- A la alineación	0 m
		- A los linderos	10 m

4. OTRAS CONDICIONES

a) El 50% de las viviendas se dedicarán a VPO
b) La altura se medirá desde la rasante de la calle superior. Por debajo de la misma queda prohibido el uso residencial
c) De forma previa a la redacción de un proyecto de construcción deberá presentarse un estudio de detalle conteniendo la ordenación pormenorizada de la totalidad de la manzana

U4. RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Parcelas situadas en el entorno de la antigua carretera N-232 libres de edificación u ocupadas por construcciones de carácter dotacional privado (hotel y gasolinera) o industrial. Su superficie entre las alineaciones previstas es 33.735 m2, encontrándose ocupadas un 10% de las parcelas
b) OBJETIVOS. Permitir nuevos crecimientos en la zona liberada por la apertura de la variante de la N-232. La tipología será de vivienda adosada. El sistema de ordenación será el de edificación aislada

2. REGIMEN DE USOS

a) RESIDENCIAL: Permitido
b) AGROINDUSTRIAL: Prohibido
c) TERCIARIO: Permitido, excepto comercial y establecimientos públicos.
d) DOTACIONAL: Permitido, excepto cementerios

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a)	PARCELA	- Superficie mínima	120 m
		- Frente mínimo	6 m
b)	EDIFICABILIDAD	- Máxima	1 m2/m2
c)	OCUPACION	- Máxima	50%
d)	ALTURA	- Reguladora	7 m
		- Total	10 m
e)	RETRANQUEOS	- A la alineación	5 m
		- A los linderos	No es necesario

4. OTRAS CONDICIONES

a) No se consideran fuera de ordenación el hotel ni las naves agrícolas existentes, si bien no se autorizará la ampliación de los mismos

U5. RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Está formada por dos zonas: la primera es una parcela situada en el cerro del castillo y ocupada por una vivienda unifamiliar con un amplio jardín con piscina. Su superficie total es de 1.289 m2. La segunda es una parcela ocupada por una nave agrícola en el entorno de la antigua carretera N-232, con una superficie de 3.655 m2. La superficie total es 4.944 m2, de los que se consideran ocupados por la edificación el 26%

b) OBJETIVOS. En el primer caso, debido a la consolidación de la edificación existente, se mantiene el uso de la misma regulando la posibilidad de una ampliación. En el segundo caso, se establecen condiciones para la ampliación del suelo urbano. La tipología será de vivienda aislada. El sistema de ordenación será el de edificación aislada

2. REGIMEN DE USOS

a) RESIDENCIAL: Permitido, excepto vivienda colectiva
b) AGROINDUSTRIAL : Prohibido
c) TERCIARIO: Prohibido.
d) DOTACIONAL: Prohibido

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a)	PARCELA	- Superficie mínima	300 m2
		- Frente mínimo	15 m
b)	EDIFICABILIDAD	- Máxima	0.4 m2/m2
c)	OCUPACION	- Máxima	20%
d)	ALTURA	- Reguladora	7 m
		- Total	10 m
e)	RETRANQUEOS	- A la alineación	5 m
		- A los linderos	3 m

5. OTRAS CONDICIONES

a) No se considera fuera de ordenación la nave agrícola existentes, si bien no se autorizará la ampliación de la misma

U6. AGROINDUSTRIAL ADOSADO.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Parcelas consolidadas dentro del perímetro del suelo urbano, ocupadas por almacenes o edificios de carácter agrícola. Su superficie es de 759 m2, estando ocupadas completamente
b) OBJETIVOS. Desarrollar el suelo industrial previsto en las NNSS. El sistema de ordenación será el de alineación por calle

2. REGIMEN DE USOS

a)	RESIDENCIAL:	Prohibido
b)	AGROINDUSTRIAL:	Permitido
c)	TERCIARIO:	Permitido, excepto hotelero.
d)	DOTACIONAL:	Prohibido, excepto servicios públicos e infraestructuras

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a)	PARCELA	- Superficie mínima	240 m
		- Frente mínimo	12 m
b)	FONDO EDIFICABLE	- Plantas alzadas	12 m
		- Planta baja	No se limita
c)	NUMERO DE PLANTAS	- Máximo	B+1
		- Mínimo	B
		- Altura máxima planta baja	4 m
		- Altura máxima plantas alzadas	3 m
		- Altura máxima planta única	7 m
d)	VUELOS	- Longitud máxima	50% de la alineación
		- Fondo máximo	10% de la anchura del vial (máx 80 cm)
		- Altura mínima	3,50 m
e)	CUBIERTA	- Anchura máxima alero	30 cm más que el vuelo máximo
		- Pendiente máxima	50%
		- Altura máxima cumbrera	4 m

U7. AGROINDUSTRIAL AISLADO.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Zonas consolidadas al sur de la antigua travesía de la N-232. La mayor parte de la superficie está ocupada por dos grandes industrias agro-alimentarias (Eurochamp y Bodega Cooperativa San Miguel). Su superficie total es de 55.374 m2, estando ocupadas el 68% de las parcelas

b) OBJETIVOS. Ordenar y regular las actividades económicas existentes y prever espacio para la ampliación de las mismas o la instalación de nuevos usos en las parcelas libres mediante la delimitación de unidades de ejecución. El sistema de ordenación será el de edificación aislada

2. REGIMEN DE USOS

a) RESIDENCIAL: Prohibido
b) AGROINDUSTRIAL: Permitido
c) TERCIARIO: Permitido, excepto hotelero.
d) DOTACIONAL: Prohibido, excepto servicios públicos e infraestructuras

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a)	PARCELA	- Superficie mínima	250 m
		- Frente mínimo	12 m
b)	EDIFICABILIDAD	- Máxima	1 m2/m2
c)	OCUPACION	- Máxima	80%
d)	ALTURA	- Reguladora	7 m
		- Total	10 m
e)	RETRANQUEOS	- A la alineación	5 m
		- A los linderos	No es necesario

4. OTRAS CONDICIONES

a) Se permitirán mayores alturas si así lo requiere la actividad industrial

U8. BODEGAS TRADICIONALES.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Edificaciones existentes en la ladera norte, con la mayor parte de su superficie excavada en la roca. La superficie total es de 5.926. Están ocupadas prácticamente en su totalidad (92%).
b) OBJETIVOS. Mantener el conjunto actual impidiendo nuevos usos y aumentos de volumen. El sistema de ordenación será el de alineación por calle

2. REGIMEN DE USOS

a) RESIDENCIAL: Prohibido, excepto usos complementarios (merenderos)
b) AGROINDUSTRIAL: Se autorizan pequeños almacenes de uso exclusivamente agrícola
c) TERCIARIO: Prohibido
d) DOTACIONAL: Prohibido

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a) PARCELA	- Superficie mínima	60 m
	- Frente mínimo	4.5 m
b) FONDO EDIFICABLE	- Plantas alzadas	12 m
	- Planta baja	12 m
c) NUMERO DE PLANTAS	- Máximo	B+1
	- Mínimo	B
	- Altura máxima planta baja	3 m
	- Altura máxima plantas alzadas	3 m
d) VUELOS	- No se permiten	
e) CUBIERTA	- Anchura máxima alero	70 cm
	- Pendiente máxima	30%
	- Altura máxima cumbrera	2 m

4. OTRAS CONDICIONES

a) Las cubiertas serán inclinadas, con alero resuelto a la manera tradicional y el material de cubrición será la teja de color rojo
b) Las carpinterías exteriores serán de madera o aluminio lacado
c) En caso de parcelas con alineación a dos calles, el número de plantas máximo se aplicará en la rasante más baja, aunque esto suponga mantener el edificio por debajo de la rasante del vial superior.

U9. DOTACIONAL.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Está formado por las siguientes dotaciones:

- Iglesia de Santa María. Situada en el centro de núcleo urbano, ocupa totalmente una parcela de 1.161 m2
- Ermita del Crucifijo. En la confluencia de las calles Turriente y Solano, es el centro de la zona más baja del núcleo urbano. La parcela tiene una superficie de 108 m2, ocupada completamente por la edificación
- Ayuntamiento. Situado en la calle Posadas, 10, en un edificio recientemente rehabilitado con una superficie de 246 m2 ocupados en su totalidad
- Centro de la tercera edad. Se sitúa entre las calles Solano y travesía de San Miguel. Tiene una superficie de 302 m2 ocupados completamente por la edificación
- Escuelas Municipales. En el camino del Cementerio. La parcela tiene una superficie de 1.665 m2, a la que se añaden 302 m2 procedentes de cesión de la unidad de ejecución UE2, con lo que se regulariza y amplía la dotación hasta 1.967 m2. La edificación existente ocupa una superficie de 260 m2
- Centro de salud. Situado en el camino del Cementerio, frente a las escuelas. La parcela tiene una superficie de 550 m2, de los que están ocupados por la edificación 180 m2.
- Depósito de agua. Situado en el punto más alto del cerro sobre el que se asienta la población. Ocupa una superficie de 194 m2.

b) OBJETIVOS.

- Iglesia de Santa María. Conservar el uso y la edificación existentes
- Ermita del Crucifijo. Conservar el uso y la edificación existente
- Ayuntamiento. Conservar el uso y la edificación existente
- Centro de la tercera edad. Conservar el uso y la edificación existente
- Escuelas municipales. Mantener el uso existente, regulando la ejecución de posibles ampliaciones
- Centro de salud. Mantener el uso existente, regulando la posible ampliación
- Depósito de agua. Conservar el uso existente.

2. REGIMEN DE USOS

a) RESIDENCIAL: Prohibido
b) AGROINDUSTRIAL: Prohibido
c) TERCIARIO: Prohibido.
d) DOTACIONAL: Permitido

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a) IGLESIA de SANTA MARIA. Sólo se permitirán obras de consolidación y mantenimiento. Ver catalogo de elementos protegidos

b) ERMITA del CRUCIFIJO. Sólo se permitirán obras de consolidación y mantenimiento. Ver catalogo de elementos protegidos

c) AYUNTAMIENTO. Se permitirán obras de consolidación y mantenimiento, así como las necesarias para la realización de nuevos usos dotacionales. Ver catalogo de elementos protegidos

d) CENTRO DE LA TERCERA EDAD. En caso de reforma o sustitución de la edificación se aplicarán las condiciones de edificación de la zona de ordenación U1

e) ESCUELAS MUNICIPALES. Para posteriores ampliaciones, se adoptará el sistema de ordenación por edificación aislada, con las siguientes condiciones particulares:

EDIFICABILIDAD	- Máxima	0,5 m2/m2
OCUPACION	- Máxima	25%
ALTURA	- Reguladora	7 m
	- Total	10 m
RETRANQUEOS	- A la alineación	0 m
	- A los linderos	5 m

f) CENTRO DE SALUD. En caso de ampliación o sustitución de la edificación existente, se aplicarán las condiciones de edificación de la zona de ordenación U2

g) DEPOSITO DE AGUA. Se permitirán obras de consolidación, mantenimiento y reforma, siempre que no supongan un aumento del volumen existente.

U10. ZONA LIBRE PUBLICA.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Está formado en su mayor parte por el conjunto de parcelas de propiedad municipales cuya topografía desaconseja la edificación en las mismas. Mediante movimientos de tierras y construcción de muros de contención es posible la introducción de usos recreativos, como por ejemplo el parque infantil situado en la ladera del cerro, bajo el depósito de agua. Su superficie total es 45.856 m2
b) OBJETIVOS. Mejorar la imagen urbana y obtener espacios aptos para su uso como zonas de recreo y esparcimiento

2. REGIMEN DE USOS

a)	RESIDENCIAL:	Prohibido
b)	AGROINDUSTRIAL:	Prohibido
c)	TERCIARIO:	Prohibido, excepto bares y cafeterías en construcciones desmontables.
d)	DOTACIONAL:	Prohibido, excepto deportivo y cultural en construcciones desmontables

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

Se permitirán construcciones efímeras, según el sistema de ordenación por edificación aislada, con las siguientes condiciones:

EDIFICABILIDAD	- Máxima	0,1 m2/m2
OCUPACION	- Máxima	10%
ALTURA	- Reguladora	3 m
	- Total	4 m
RETRANQUEOS	- A la alineación	5 m
	- A los linderos	5 m

U11. EDIFICACION BAJO RASANTE.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION. Edificaciones existentes en casos muy puntuales en los que el Ayuntamiento ha realizado una cesión de terreno en zonas de elevada pendiente condicionándola a la utilización de la cubierta como espacio libre público y a la construcción de un muro de contención para sujeción del vial superior. La superficie total es de 395 m2. Están ocupadas prácticamente en su totalidad .
b) OBJETIVOS. Mantener estas soluciones con carácter puntual, proponiendo además su uso en algunas localizaciones concretas. El sistema de ordenación será el de alineación por calle

2. REGIMEN DE USOS

a) RESIDENCIAL: Prohibido, excepto usos complementarios (merenderos)
b) AGROINDUSTRIAL: Se autorizan pequeños almacenes de uso exclusivamente agrícola
c) TERCIARIO: Prohibido
d) DOTACIONAL: Prohibido

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

a) PARCELA	- Superficie mínima	60 m
	- Frente mínimo	4.5 m
b) FONDO EDIFICABLE	- Plantas alzadas	no
	- Bajo rasante	6 m
c) NUMERO DE PLANTAS	- Máximo	B
	- Mínimo	B
	- Altura máxima planta baja	4 m
	- Altura máxima plantas alzadas	no
d) VUELOS	- No se permiten	
e) CUBIERTA	- Anchura máxima alero	no
	- Pendiente máxima	2%
	- Altura máxima cumbrera	no

4. OTRAS CONDICIONES

a) Las cubiertas serán planas, justificándose una resistencia suficiente para soportar cargas de uso público y tránsito de vehículos ligeros y quedará al mismo nivel del vial superior. Su uso será público
b) El número de plantas se contará desde el vial inferior

Diciembre de 2005

Gonzalo Latorre. Arquitecto

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

FICHERO DE GESTION

UD. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

1. DESCRIPCION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Limita al norte con el barranco de Escarilla, al este con el suelo urbano y al sur y al oeste con el antiguo trazado de la carretera nacional N-232.
b) OBJETIVOS: Previsión de suelo de uso residencial

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie del sector es 71.132 m2

3. USO CARACTERISTICO

El uso característico es el RESIDENCIAL

4. COEFICIENTES DE PONDERACION

a)	Residencial	1
b)	Residencial unifamiliar	1.8
c)	Residencial VPO	0.5
d)	Terciario	1
e)	Dotacional	0.8

5. INFRAESTRUCTURAS

Dada la proximidad al núcleo urbano, y previo estudio de viabilidad, el sector podría compartir las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes, con las modificaciones necesarias por el incremento de la demanda.

6. APROVECHAMIENTO MEDIO

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,50 m2/m2
APROVECHAMIENTO TOTAL: 35.566 m2

7. CESION DE DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

CESION DE SUELO PARA DOTACIONES (5%):	3.557 m2
CESION DE SUELO PARA ZONAS LIBRES PUBLICAS (10%):	7.113 m2

8. CESION DE APROVECHAMIENTO

CESION DE APROVECHAMIENTO 5%

9. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

10. PLAZO DE EJECUCION

8 AÑOS

11. VIAS PECUARIAS

Los planes parciales deberán tener en cuenta los siguientes criterios de protección:

a) Deberá mantenerse la continuidad física de la vía pecuaria
b) La anchura a respetar deberá ser estudiada en cada caso
c) La vía pecuaria deberá ser independiente del viario interno del plan parcial
d) El tránsito por la misma deberá ser independiente del tráfico rodado.

UND. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Está formado por una amplia zona en el entorno del núcleo urbano y de la carretera N-232. Limita al norte con el camino de Majadales, LR-348, camino de Perujana, suelo urbano, camino del Hornillo y camino del Val de los Judíos, al este con el camino de Cuesta Rajuelo, el de la Nava y el del Planillo, al sur con las carretera N-232 y LR-259 y al oeste con el límite del termino municipal Su superficie es 13.143.905 m2.
b) OBJETIVOS: Establecer criterios para delimitar sectores

2. SUPERFICIE MINIMA

La superficie mínima para la delimitación de un sector será 60.000 m2

3. USO CARACTERISTICO

Deberá señalarse uno de los siguientes usos característicos:

a) RESIDENCIAL
b) AGROINDUSTRIAL
c) TERCIARIO

4. INTENSIDAD DE USO

Se establecen las siguientes intensidades máximas:

a)	USO RESIDENCIAL	0,30 m2/m2
b)	USO AGROINDUSTRIAL	0,50 m2/m2
c)	USO TERCIARIO	0,30 m2/m2

5. SISTEMAS GENERALES

Deberá garantizarse la conexión de las nuevas redes de saneamiento y abastecimiento a las existentes, a las previstas para el suelo urbanizable delimitado o la creación de nuevas infraestructuras.

6. PREVISION DE DOTACIONES

Se destinará una superficie mínima del 5% a dotaciones de carácter general

7. USOS INCOMPATIBLES

a) Residencial: Industria en general (excepto talleres), centros comerciales, discotecas, salas de fiesta y cementerios
b) Industrial: Vivienda y dotacional religioso, cultural, sanitario, asistencial, deportivo y escolar
c) Terciario: Vivienda e industrial (excepto talleres)

8. VIAS PECUARIAS Y PROTECCION DEL PATRIMONIO FORESTAL

Los planes parciales deberán tener en cuenta los siguientes criterios de protección:

a) Deberá mantenerse la continuidad física de la vía pecuaria
e) La anchura a respetar deberá ser estudiada en cada caso
f) La vía pecuaria deberá ser independiente del viario interno del plan parcial
g) El tránsito por la misma deberá ser independiente del tráfico rodado.

En la planificación de los planes parciales que afecten a terrenos forestales deberá aplicarse el artículo 47.2 del Reglamento de desarrollo de la Ley 2/1995 de 10 de Febrero de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal sobre cambios de uso

UE1. UNIDAD DE EJECUCION “CAMINO DEL CEMENTERIO”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas catastrales 8982701, 8982708, 8982711, 8982712 (parte) y 8982713. Se sitúa en el interior de la manzana delimitada por las calles Turriente, Camino del Cementerio y Carretera
b) OBJETIVOS: Proceder a la apertura de los viales previstos en las NNSS, haciendo posible la construcción de viviendas en el interior de esta manzana.

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 2.873 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

La superficie de cesión de viales es 1.523 m2. No se ceden zonas libres públicas

4. EDIFICABILIDAD

La parcela resultante está en la zona de ordenación U2: AMPLIACION DE CASCO. La superficie de la parcela es 1.350 m2 y su edificabilidad de 3.922 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 1,36

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

CUATRO AÑOS

UE2. UNIDAD DE EJECUCION “ESCUELAS”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas catastrales 8882801, 8882802, 8882803, 8882804, 8882806, 8882815 y 8882816. Incluye la mayor parte de la manzana delimitada por las calles Camino del Cementerio, Eras, San Pablo y Carretera
b) OBJETIVOS: Proceder a la apertura de los viales previstos en las NNSS y facilitar la construcción de viviendas en el interior de esta manzana. Ampliar y regularizar la parcela donde se sitúa la dotación escolar

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 6.329 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

La superficie de cesión de viales es 2.122 m2. La cesión para dotaciones públicas es 302 m2

4. EDIFICABILIDAD

Las parcelas resultantes están en la zona de ordenación U2: AMPLIACION DE CASCO. La superficie de las parcelas es 4.265 m2 y su edificabilidad total de 12.297 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 1,94

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

CUATRO AÑOS

UE3. UNIDAD DE EJECUCION “HOTEL”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas catastrales 8582405, 8582407, 8582410, 8582414 y 8582415 . Se sitúa en el interior de la manzana delimitada por las calles San Pablo, Eras, Parramera y Carretera
b) OBJETIVOS: Proceder a la apertura de los viales previstos en las NNSS, modificando su trazado para hacer posible la construcción de viviendas en el interior de esta manzana.

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 6.417 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

La superficie de cesión de viales es 1.491 m2. No se ceden zonas libres públicas

4. EDIFICABILIDAD

Las parcelas resultantes están en las zonas de ordenación U2: AMPLIACION DE CASCO y U4 RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD. La superficie de las parcelas es 4.926 m2 y su edificabilidad de 9.536 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 1,49

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

CUATRO AÑOS

UE4. UNIDAD DE EJECUCION “CUESTAS DE MARRULLERO”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas catastrales urbanas 8683226, 8683227 y las parcelas rústicas del polígono 49: 155, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 173, 174, 175, 176, 177, 184, 246, 247, 248 y 249.
b) OBJETIVOS: Obtener suelo para satisfacer la demanda urgente de viviendas y en especial de VPO. Completar la estructura urbana, incorporando como zonas libres públicas las laderas del cerro por debajo de la calle Parramera. Mejorar la imagen urbana.

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 18.192 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

La superficie de cesión de viales es 3.934 m2. La cesión de zonas libres públicas es 9.038 m2

4. EDIFICABILIDAD

La parcela resultante está en la zona de ordenación U3: RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD. La superficie de la parcela es 5.220 m2 y su edificabilidad 15.660 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 0,86

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

DOS AÑOS

8. VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

El 50% de las viviendas serán de protección oficial

UE5. UNIDAD DE EJECUCION “BODEGAS GOMEZ AGUIRRE”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas catastrales urbanas 8881146, 8881148, 8881150, 8881152, 8881154 y las parcelas rústicas del polígono 25: 65, 66, 67, 69 y 71. Está limitada al norte por la carretera, al este por el camino de Carbonera, al oeste por el camino del Cementerio y al sur por el límite del suelo urbano.
b) OBJETIVOS: Permitir la construcción de nuevas viviendas en una zona hasta ahora de uso industrial, aprovechando la construcción de la travesía de la carretera nacional N-232.

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 9.735 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

La superficie de cesión de viales es 2.059 m2. No se ceden zonas libres públicas

4. EDIFICABILIDAD

Las parcelas resultantes están en la zona de ordenación U2: AMPLIACION DE CASCO. La superficie de las parcelas es 7.676 m2 y su edificabilidad 16.730 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 1,72

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

CUATRO AÑOS

UE6. UNIDAD DE EJECUCION “CAMINO DE PABLO - 1”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas urbanas catastrales 8881122, 8881124, 8881126, 8881128, 8881130, 8881132, 8881134, 8881136, 8881138, 8881140, 8881142 y 8881144. Está delimitada al norte por la carretera, al este por el camino del Cementerio, al Oeste por el camino de Pablo y al sur por un vial de nuevo trazado y la unidad de ejecución UE9
b) OBJETIVOS: Aprovechar la construcción de la variante de la carretera nacional N-232 para permitir la construcción de nuevas viviendas al sur de la antigua travesía.

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 8.175 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

La superficie de cesión de viales es 1.042 m2. No se ceden zonas libres públicas

4. EDIFICABILIDAD

Las parcelas resultantes están en la zona de ordenación U2: AMPLIACION DE CASCO. La superficie de las parcelas es 7.133 m2 y su edificabilidad de 15.201 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 1,86

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

CUATRO AÑOS

UE7. UNIDAD DE EJECUCION “BODEGA COOPERATIVA SAN MIGUEL - 1”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas catastrales urbanas 8881110, 8881112, 8881114, 8881116 y 8881120. Está limitada al norte por la carretera, al oeste, por la parcela de la Bodega Cooperativa, al este por un camino y al sur por el límite de suelo urbano.
b) OBJETIVOS: Desarrollar el suelo industrial previsto en las NNSS.

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 8.022 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

No se ceden viales ni zonas libres públicas

4. EDIFICABILIDAD

Las parcelas resultantes están en la zona de ordenación U7 INDUSTRIAL AISLADA. La superficie de las parcelas es 8.022 m2 y su edificabilidad de 8.022 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 1

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

CUATRO AÑOS

UE8. UNIDAD DE EJECUCION “BODEGA COOPERATIVA SAN MIGUEL - 2”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas rústicas del polígono 25: 86. 87, 90, 91, 92, 93 y 94. Está limitada al norte por la parcela de la Bodega Cooperativa, al este por el camino de Pablo y al sur por la parcela 95 y al oeste por el límite de suelo urbano.
b) OBJETIVOS: Desarrollar el suelo industrial previsto en las NNSS.

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 3.350 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

La superficie de cesión de viales es 194 m2. No se ceden zonas libres públicas

4. EDIFICABILIDAD

Las parcelas resultantes están en la zona de ordenación U7 INDUSTRIAL AISLADA. La superficie de las parcelas es 3.156 m2 y su edificabilidad de 3.156 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 0,94

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

CUATRO AÑOS

UE9. UNIDAD DE EJECUCION “CAMINO DE PABLO - 2”.

1. DESCRIPCION, JUSTIFICACION Y OBJETIVOS

a) DESCRIPCION: Comprende las parcelas rústicas del polígono 25: 83, 84, 85, 78 y 79. Está delimitada al norte por un vial de nuevo trazado y la unidad de ejecución UE6,, al este por el camino del Cementerio, al Oeste por el camino de Pablo y al sur por el límite del suelo urbano

c) OBJETIVOS: Aprovechar la construcción de la variante de la carretera nacional N-232 para permitir la construcción de nuevas viviendas al sur de la antigua travesía.

2. SUPERFICIE TOTAL

La superficie total de la unidad de ejecución es 15.187 m2

3. CESION DE VIALES Y ZONAS LIBRES

La superficie de cesión de viales es 1.982 m2. No se ceden zonas libres públicas

4. EDIFICABILIDAD

Las parcelas resultantes están en la zona de ordenación U4 RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD. La superficie de las parcelas es 13.205 m2 y su edificabilidad de 13.205 m2t.

5. APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento medio es 0,87

6. SISTEMA DE ACTUACION

COMPENSACION

7. PLAZO DE EJECUCION

OCHO AÑOS

Diciembre de 2005

Gonzalo Latorre. Arquitecto

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

CATALOGO

PHA-1. IGLESIA PARROQUIAL DE SANTA MARIA

Vista del ábside

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	8. Dotacional

DESCRIPCION

Edificio construido con sillería de una nave con tres tramos y capillas altas entre los contrafuertes. Se cubre con crucería moderna en la cabecera, crucería estrellada con combados curvos en los tramos de la nave y, en las capillas laterales, con crucerías sin diagonales y medio cañón, sobre arcos apuntados que apean en los estribos interiores redondeados. A los pies hay coro alto sobre crucería estrellada con combados curvos. La sacristía se sitúa ante la cabecera con tres tramos, dos cubiertos con lunetos y uno con cúpula, precedida de una antesacristía cubierta con lunetos. A los pies hay dos torres. La del norte con cinco cuerpos, los inferiores de sillería y los dos superiores de ladrillo, de los cuales el último es de planta octogonal. La del sur con dos cuerpos, más uno moderno para el reloj. Entre ambas torres hay un pórtico de tres vanos de medio punto sobre pilastras que cobija la entrada, de ingreso adintelado entre pilastras y frontón curvo.

La iglesia parece construida dentro del segundo tramo del segundo tercio del siglo XVI y quizá proyectada para tener un tramo más o al menos doble longitud en el tramo de los pies. De época posterior, dentro del XVII se construiría la fachada, pórtico y la sacristía y quizá al XVIII corresponda el remate de la torre norte. Pero todo el edificio sufrió daños en 1817 y hubo e ser reconstruido hacía 1840 a base de la piedra del castillo. A esta refacción corresponderá buena parte del alzado de los muros laterales, la parte alta del ábside y su cubierta. Además en ella debieron desaparecer dos capillas situadas al norte cuyos arcos de embocadura de medio punto se hallan cegados y cuyas ruinas son perceptibles todavía

Vista desde la Plaza Mayor

ESTADO DE CONSERVACION

Se ha rehabilitado recientemente la torre. El estado general de la edificación es bueno, aunque se aprecian grietas de consideración entre los contrafuertes y los muros

NIVEL DE PROTECCION

Solo se autorizan las obras de rehabilitación, consolidación, conservación y mantenimiento. Se permiten las obras destinadas a suprimir cuerpos o elementos ajenos a la calidad de la obra principal. Se autorizan también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibe el traslado de partes o elementos del edificio fuera de su situación de origen, así como cualquier intervención que implique alteración de la organización espacial del edificio.

OBSERVACIONES

El edificio se encuentra aislado, excepto por un frontón cubierto de muy dudosa factura, adosado a la fachada norte, que se deja fuera de ordenación. No se considera necesario un entorno de protección.

PHA-2. ERMITA DEL CRUCIFIJO

Vista de la fachada

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	8. Dotacional

DESCRIPCION

En origen era el templete de un crucero, con cuatro estribos unidos con arco de medio punto, cubierto con crucería estrellada con combados curvos. Construido en sillería a finales del siglo XVI.

A mediados de este siglo se construyó, adosada a él, una nave, capillas entre estribos y se cegaron los arcos, excepto el que se abre a la nave.

No se conserva el crucero.

Edificio singular de carácter monumental aunque su interés histórico, artístico y arquitectónico se limita al templete del crucero.

Vista de la fachada posterior

ESTADO DE CONSERVACION

El estado de conservación del edificio es aceptable, sin problemas estructurales graves.

NIVEL DE PROTECCION

Solo se autorizan las obras de rehabilitación, consolidación, conservación y mantenimiento. Se permiten las obras destinadas a suprimir cuerpos o elementos ajenos a la calidad de la obra principal. Se autorizan también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibe el traslado de partes o elementos del edificio fuera de su situación de origen, así como cualquier intervención que implique alteración de la organización espacial del edificio.

OBSERVACIONES

Se delimita gráficamente un entorno de protección (plano número 4) por ser una localización de valor arqueológico. Cualquier obra de urbanización en este entorno deberá contar con supervisión arqueológica

PHA-3. CASTILLO

Vista del cerro donde se asentaba

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	10. Zona libre pública 8. Dotacional

DESCRIPCION

En la cima del cerro quedan restos de dos cubos redondos a Este y Sureste que parecen haber pertenecido a una edificación de fines de la Edad Media; pero en la ladera del cerro, al Sur y Norte, hay muros de sillería de un recinto mayor que podría remontarse a la Alta Edad Media y ser restos de una fortaleza anterior de mayores dimensiones. Tanto de uno como de otro no es fácil reconstruir la planta.

Vista desde lo alto del cerro

ESTADO DE CONSERVACION

Resulta difícil la localización de las ruinas.

NIVEL DE PROTECCION

Sólo se autorizan obras de adecuación que permitan la consolidación y la observación de las ruinas. Se prohibe expresamente la reconstrucción de las mismas

OBSERVACIONES

Se delimita gráficamente un entorno de protección en el plano número 4, Cualquier actuación en el mismo deberá contar con supervisión arqueológica.

PHA-4. EDIFICIO EN C/ SAN MIGUEL Nº 4

Vista de la fachada

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	1. Casco Tradicional

DESCRIPCION

Edificio de tres plantas marcadas por cornisas, construido en sillería con vanos adintelados con recercados.
La cubierta está construida a tres aguas, con alero sobre canes de madera tallados en su mayoría.
Continuidad de cornisa con el edificio colindante. Posiblemente es del siglo XVII.
El interior está muy reformado.
Edificio de interés tipológico, histórico y constructivo.

Vista de la parte trasera

ESTADO DE CONSERVACION

El estado de conservación es aceptable aún cuando las reparaciones que ha sufrido recientemente no son muy adecuadas: sustitución de carpinterías, colocación de persianas de plástico, revoco de la planta baja imitando el despiece de la sillería, etc.

NIVEL DE PROTECCION

Se autoriza la rehabilitación integral del edificio, debiendo mantener en cualquier caso loa fachada principal de sillería.

OBSERVACIONES

No se delimita entorno de protección.

PHA-5. EDIFICIO EN CALLE POSADAS Nº 10

Vista de la fachada

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	8. Dotacional

DESCRIPCION

Edificio de tres plantas marcadas por cornisas con vanos adintelados recercados y escudo de los Merino.
Las dos plantas inferiores, de sillería son del siglo XVII. La tercera planta y la ampliación de la Travesía de la Cava, construidas en ladrillo, son de este siglo.
Así como la elevación respeta la composición del edificio, la ampliación no es muy adecuada al mismo.
Edificio de interés tipológico, histórico y constructivo.

Vista lateral

ESTADO DE CONSERVACION

Ha sido rehabilitado recientemente como nuevo Ayuntamiento, siendo su estado actual óptimo.

NIVEL DE PROTECCION

Se autorizan las obras necesarias para la instalación de nuevos usos dotacionales

PHA-6. EDIFICIO EN C/ MAYOR Nº 11

Vista de la fachada

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	1. Casco tradicional

DESCRIPCION

El edificio tiene cuatro plantas y, dadas las muchas transformaciones que ha ido sufriendo, ha perdido el interés tipológico que pudo tener.
La protección se limita por tanto al escudo que, según establece el Decreto 571/1963 de 14 de marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de Término y piezas similares de interés histórico-artístico (BOE 77 de 30 de marzo de 1963), no podrá cambiarse de lugar, ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización de la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico de la Rioja.

ESTADO DE CONSERVACION

El edificio se encuentra en un estado aceptable

NIVEL DE PROTECCION

Se permite la sustitución completa del edificio, condicionada al mantenimiento del escudo en su posición actual

PHA-7. EDIFICIO EN C/ PELIGROS Nº 21

Vista de la fachada

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	1. Casco tradicional

DESCRIPCION

Edificio de cuatro plantas: las tres inferiores de sillería, y la superior con entramado de madera, adobe y mampostería.

En la fachada de la calle Peligros, los huecos son adintelados, algunos con recercados, con excepción del de la entrada en arco de medio punto (la única que existe en Ausejo de estas características).

Edificio de interés por su tipología y características constructivas.

Vista lateral

ESTADO DE CONSERVACION

La sillería de la fachada de la calle Peligros sufre un deterioro considerable. Ha sido revocada en su parte baja. La última planta presenta desperfectos generales.
Las operaciones de mantenimiento que se han ido realizando son totalmente inadecuadas en carpinterías, persianas, revocos, etc.

NIVEL DE PROTECCION

Se autoriza la rehabilitación integral del edificio, manteniendo su fachada principal de sillería. Se prohibe el aumento del volumen existente así como la ocupación completa de la parcela

PHA-8. EDIFICIO EN C/ MAYOR Nº 32

Vista de la fachada

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	1. Casco tradicional

DESCRIPCION

Edificio de tres plantas de sillería con cornisa moldurada, huecos adintelados recercados en dos ejes, aunque aparece un hueco posterior en el paño central.
Edificio de interés por su tipología y características constructivas.

Detalle de ventana

ESTADO DE CONSERVACION

La sillería de la fachada se conserva en buen estado.
El edificio ha sufrido modificaciones como la apertura de un nuevo hueco en la planta baja y la modificación de los superiores, aunque éstos han respetado la composición de la fachada.
El interior ha debido ser totalmente reformado.

NIVEL DE PROTECCION

Se autoriza la rehabilitación integral del edificio, manteniendo su fachada principal de sillería. Se prohibe el aumento del volumen existente

PHA-9. EDIFICIO EN C/ DE LA HOZ Nº 5

Vista de la fachada

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbano
ZONA DE ORDENACION:	1. Casco Tradicional

DESCRIPCION

Edificio de sillería de cuatro plantas marcadas por cornisas con tres ejes de huecos adintelados en la calle de la Hoz.
Edificio de interés por su tipología y características constructivas.

ESTADO DE CONSERVACION

El estado de conservación de la sillería de la fachada de la calle de la Hoz es aceptable.
Esta fachada ha sufrido modificaciones que desfiguran su primitiva composición, así como sustituciones de elementos inadecuadas.

NIVEL DE PROTECCION

Se autoriza la rehabilitación integral del edificio, manteniendo su fachada principal de sillería. Se prohibe el aumento del volumen existente así como la ocupación completa de la parcela

OBSERVACIONES

El vial situado frente a la fachada principal se encuentra hundido parcialmente, a resultas de un deslizamiento del terreno. Cualquier actuación en el edificio deberá garantizar en primer lugar la estabilidad estructural del mismo..

PHA-10. ERMITA DE SANTA MARÍA DE LA ANTIGUA

Vista de la fachada

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION DEL SUELO: Urbanizable no delimitado

DESCRIPCION

Edificio de una nave con tres tramos, con pórtico de acceso a poniente y cabecera de planta cuadrada con sacristía adosada.
La nave se cubre con lunetos sobre arcos de medio punto y pilastras toscanas. Cabecera con cielo raso aunque se conservan las pechinas de una cúpula anterior según parece derruida en 1936. Sacristía, pórtico y coro alto también en cielo raso.
Está construida con mampostería y ladrillo, con sillería en los contrafuertes.
Entrada a los pies a través de arco de medio punto.
Se trata de un edificio barroco del s. XVII aunque la cubierta se rehizo a mediados de este siglo, añadiéndose el pórtico.
Subsisten ruinas de lo que debió de ser una iglesia anterior construida en el s. XVI cuya cabecera se cubría con crucería sobre ménsulas.
Edificio singular de carácter monumental e interés histórico, artístico y arquitectónico.

ESTADO DE CONSERVACION

Restaurado recientemente, aunque con criterios bastante discutibles. El exterior ha sido totalmente enfoscado y pintado, incluso los contrafuertes de piedra en los que se ha imitado el despiece de la sillería. El interior ha sido modificado sin tener en cuenta las características históricas, arquitectónicas y constructivas del edificio.

NIVEL DE PROTECCION

Solo se autorizan las obras de rehabilitación, consolidación, conservación y mantenimiento. Se permiten las obras destinadas a suprimir cuerpos o elementos ajenos a la calidad de la obra principal. Se autorizan también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibe el traslado de partes o elementos del edificio fuera de su situación de origen, así como cualquier intervención que implique alteración de la organización espacial del edificio.

OBSERVACIONES

Se delimita gráficamente un entorno de protección consistente en una franja de 200 metros de anchura en torno al camino de la Ermita desde el camino de la Serna hasta el de Logroño. No se podrá realizar ningún tipo de construcción en la zona sin la autorización del Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Cualquier actuación deberá contar con supervisión arqueológica

PHA-11. PALOMARES

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Indeterminada
DESCRIPCION	Galerías excavadas en la roca arenisca, con nichos tallados en las paredes

PHA-12. CUEVA OESTE

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	Urbanizable delimitado
CRONOLOGIA:	Indeterminada
DESCRIPCION:	Cueva artificial excavada en la roca arenisca

PHA-13. FUENTE DE HONDAVILLA

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad moderna
DESCRIPCION	Ruinas de la fuente y el lavadero

PHA-14. FUENTE DEL ALBERQUI

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Moderna
DESCRIPCION	Posible ubicación de la fuente, oculta por la maleza

PHA-15. FUENTE DEL HORNILLO

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Moderna
DESCRIPCION	Ruinas de la fuente

PHA-16. BODEGA DEL ERIO

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Moderna y Contemporánea
DESCRIPCION	Ruinas de un calado y lago de cemento

PHA-17. PUENTE SOBRE EL BARRANCO RUBIEJO

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	Urbanizable delimitado
CRONOLOGIA:	Siglo XIX
DESCRIPCION	Puente de sillería con un arco rebajado formado por dovelas engatilladas con añadidos de hormigón

PHA-18. LA CAVERA

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Indeterminada
DESCRIPCION	Amontonamiento intencionado de lastras calcáreas

PHA-19. COLMENAR DE INES GARCIA

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	Urbanizable no delimitado
CRONOLOGIA:	Edad Moderna y Contemporanea
DESCRIPCION	Construcción de mampostería con restos de colmeneras de mimbre y madera

PHA-20. COLMENAR DE LOS CUMBREROS

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Moderna
DESCRIPCION	Ruinas de un muro de tapial con óculos para instalar las colmenas

PHA-21. COLMENAR DE LOS REGADOS

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Moderna
DESCRIPCION	Ruinas de un recinto de mampostería con muro de tapial oculado para instalar las colmenas

PHA-22. EL ERIO

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Prehistoria
DESCRIPCION	Restos superficiales de silex tallado y fragmentos de cerámica no torneada

PHA-23. CUESTA CARUCHO

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Antigua
DESCRIPCION	Fragmentos superficiales de cerámica tardorromana

PHA-24. TALAYUELA

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Antigua
DESCRIPCION	Fragmentos superficiales de cerámica tardorromana

PHA-25. PIEZAS DEL MONTE NORTE

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Indeterminada
DESCRIPCION	Lajas de arenisca aparecidas en el corte de una zanja de drenaje

PHA-26. CANDAIN

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Antigua
DESCRIPCION	Fragmentos superficiales de cerámica tardorromana

PHA-27. BORBURUN 1

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Antigua
DESCRIPCION	Fragmentos superficiales de cerámica tardorromana

PHA-28. BORBURUN 2

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección paisajística
CRONOLOGIA:	Edad Antigua
DESCRIPCION	Fragmentos superficiales de cerámica tardorromana

PHA-29. LA LAGUNA

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	No urbanizable de protección a la vegetación singular
CRONOLOGIA:	Edad Antigua y Edad Moderna
DESCRIPCION	Yacimiento romano y emplazamiento de la antigua venta de Ausejo

PHA-30. RIBALBA

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	Urbanizable no delimitado
CRONOLOGIA:	Edad Antigua y Media
DESCRIPCION	Restos de cimentación de muros de mampostería en la cima y fragmentos de cerámica medieval en la ladera NE

PHA-31. SAN MILLAN

AUTORIZACION: Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja.
Dirección General de Cultura.
Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION: Urbanizable no delimitado

CRONOLOGIA: Edad Antigua

DESCRIPCION Yacimiento romano

PHA-32. CORRELAMESA

AUTORIZACION: Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja.
Dirección General de Cultura.
Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION: Urbanizable no delimitado

CRONOLOGIA: Edad Antigua

DESCRIPCION Restos superficiales de cerámica romana

PHA-33. SAN VALER

AUTORIZACION: Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja
Dirección General de Cultura.
Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION: Urbanizable no delimitado

CRONOLOGIA: Edad Antigua

DESCRIPCION Restos superficiales de cerámica romana y referencias a la aparición de estructuras enterradas

PHA-34. LA ANTIGUA

AUTORIZACION: Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja
Dirección General de Cultura.
Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION: Urbanizable no delimitado

CRONOLOGIA: Edad Antigua

DESCRIPCION Restos superficiales de cerámica y material constructivo romano

PHA-35. EL CERRADO 1

AUTORIZACION: Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja.
Dirección General de Cultura.
Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION: Urbanizable no delimitado

CRONOLOGIA: Edad Antigua

DESCRIPCION Restos superficiales de cerámica romana

PHA-36. EL CERRADO 2

AUTORIZACION: Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja.
Dirección General de Cultura.
Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION: Urbanizable no delimitado

CRONOLOGIA: Edad Antigua

DESCRIPCION Restos superficiales de cerámica romana

PHA-37. LAS HOYAS

AUTORIZACION: Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja.
Dirección General de Cultura.
Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION: Urbanizable no delimitado

CRONOLOGIA: Indeterminada

DESCRIPCION Dique de una balsa de riego formado por grandes sillares de arenisca

PHA-38. LOS OLMOS

AUTORIZACION: Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja.
Dirección General de Cultura.
Consejería de Educación Cultura y Deporte

CLASIFICACION: Urbanizable no delimitado

CRONOLOGIA: Edad Antigua

DESCRIPCION Yacimiento romano

PHA-39. BALSA DEL CHILLON

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	Urbanizable no delimitado
CRONOLOGIA:	Edad Antigua
DESCRIPCION	Restos superficiales de material constructivo romano

PHA-40. ALFAR DE PARTELAPEÑA

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	Urbanizable no delimitado
CRONOLOGIA:	Edad Antigua
DESCRIPCION	Restos del horno para cocer cerámica excavado en 1983

PHA-41. EL PEGO

AUTORIZACION:	Consejo Superior del Patrimonio Cultural Histórico Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación Cultura y Deporte
CLASIFICACION:	Urbanizable no delimitado
CRONOLOGIA:	Edad Antigua y Media
DESCRIPCION	Restos superficiales de cerámica romana y medieval y fauna

C1. BARRANCO DE ESCARRILLO

NORMATIVA:	Ley de Aguas. Texto refundido aprobado por Real decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio
AUTORIZACION:	Confederación Hidrográfica del Ebro

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbanizable no delimitado Urbanizable delimitado No urbanizable de protección forestal No urbanizable de protección de la montaña mediterránea No urbanizable de protección del paisaje No urbanizable de protección a vegetación singular
SUPERFICIE AFECTADA:	1.539.542 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 6: Definición de riberas. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a. A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, que se regulará reglamentariamente
b. A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Artículo 94: Policía de aguas. La policía de las aguas superficiales, subterráneas y de sus cauces y depósitos naturales, zonas de servidumbre y perímetros de protección se ejercerá por la administración hidráulica competente.

Artículo 97: Actuaciones contaminantes prohibidas. Queda prohibida, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular:

a. Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar donde se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
b. Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir degradación del mismo
c. El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los planes hidrológicos cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación el dominio público hidráulico.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del RDL 1/2001

C2. BARRANCO DE LA MADRE

NORMATIVA:	Ley de Aguas. Texto refundido aprobado por Real decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio
AUTORIZACION:	Confederación Hidrográfica del Ebro

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbanizable no delimitado No urbanizable de protección del paisaje
SUPERFICIE AFECTADA:	626.083 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 6: Definición de riberas. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

c. A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, que se regulará reglamentariamente

d. A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Artículo 94: Policía de aguas. La policía de las aguas superficiales, subterráneas y de sus cauces y depósitos naturales, zonas de servidumbre y perímetros de protección se ejercerá por la administración hidráulica competente.

Artículo 97: Actuaciones contaminantes prohibidas. Queda prohibida, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular:

a. Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar donde se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.

b. Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir degradación del mismo

c. El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los planes hidrológicos cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación el dominio público hidráulico.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del RDL 1/2001

C3. BARRANCO DE LA MADRE DE ESCARRILLO – BARRANCO DE LA ZARZA

NORMATIVA:	Ley de Aguas. Texto refundido aprobado por Real decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio
AUTORIZACION:	Confederación Hidrográfica del Ebro

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección del paisaje No urbanizable de protección a vegetación singular
SUPERFICIE AFECTADA:	646.760 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 6: Definición de riberas. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

e. A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, que se regulará reglamentariamente
f. A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Artículo 94: Policía de aguas. La policía de las aguas superficiales, subterráneas y de sus cauces y depósitos naturales, zonas de servidumbre y perímetros de protección se ejercerá por la administración hidráulica competente.

Artículo 97: Actuaciones contaminantes prohibidas. Queda prohibida, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular:

a. Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar donde se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.
b. Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir degradación del mismo
c. El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los planes hidrológicos cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación el dominio público hidráulico.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del RDL 1/2001

C4. CAUCE DE TAN

NORMATIVA:	Ley de Aguas. Texto refundido aprobado por Real decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio
AUTORIZACION:	Confederación Hidrográfica del Ebro

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección del paisaje
SUPERFICIE AFECTADA:	284.117 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 6: Definición de riberas. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

g. A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, que se regulará reglamentariamente

h. A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Artículo 94: Policía de aguas. La policía de las aguas superficiales, subterráneas y de sus cauces y depósitos naturales, zonas de servidumbre y perímetros de protección se ejercerá por la administración hidráulica competente.

Artículo 97: Actuaciones contaminantes prohibidas. Queda prohibida, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100, toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular:

a. Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar donde se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno.

b. Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir degradación del mismo

c. El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección fijados en los planes hidrológicos cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación el dominio público hidráulico.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del RDL 1/2001

CA1. CARRETERA AUTONOMICA LR-348, de N-232 a LR260

NORMATIVA:	Ley 2/1991, de 7 de Marzo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOR Nº 38 de 1991)
AUTORIZACION:	Dirección General de Obras Públicas. Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbanizable no delimitado Urbanizable delimitado No urbanizable de protección del paisaje No urbanizable de protección a vegetación singular
SUPERFICIE AFECTADA:	564.486 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 16: A efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas:

- De dominio público
- De servidumbre
- De afección

Artículo 17: 1. Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de **tres metros** de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

2. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera previa autorización de la Consejería de Obras públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

Artículo 18: 1. La **zona de servidumbre** de las carreteras consistirá en una franja de terreno a cada lado de la misma delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanada, a una distancia de **ocho metros** medidos desde las citadas aristas

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo

Artículo 19: 1. La **zona de afección** de las carreteras consistirá en una franja de terreno a cada lado de las mismas que se delimitará interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de **cincuenta metros** desde las citadas aristas-

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas, se requerirá previa autorización del órgano titular de la carretera.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Artículo 20: 1. Se prohibe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de la carretera, excepto en los tramos urbanos.

Artículo 21: 1. A ambos lados de las carreteras se establece la **línea límite de edificación**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes

2. La línea límite de la edificación se sitúa a **dieciocho metros** de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general

6. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes de carreteras que se construyan al objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea de edificación se sitúa a **treinta y cinco metros**, medidos horizontalmente a partir de la línea exterior de la calzada en toda la longitud de la variante

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 2/1991

CA2. CARRETERA AUTONOMICA LR-259, de LR250 a N-232

NORMATIVA:	Ley 2/1991, de 7 de Marzo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOR Nº 38 de 1991)
AUTORIZACION:	Dirección General de Obras Públicas. Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbanizable no delimitado Urbanizable delimitado No urbanizable de protección de montaña mediterránea
SUPERFICIE AFECTADA:	87.607 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 16: A efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas:

- De dominio público
- De servidumbre
- De afección

Artículo 17: 1. Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de **tres metros** de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

2. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera previa autorización de la Consejería de Obras públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

Artículo 18: 1. La **zona de servidumbre** de las carreteras consistirá en una franja de terreno a cada lado de la misma delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanada, a una distancia de **ocho metros** medidos desde las citadas aristas

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo

Artículo 19: 1. La **zona de afección** de las carreteras consistirá en una franja de terreno a cada lado de las mismas que se delimitará interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de **cincuenta metros** desde las citadas aristas-

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas, se requerirá previa autorización del órgano titular de la carretera.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Artículo 20: 1. Se prohibe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de la carretera, excepto en los tramos urbanos.

Artículo 21: 1. A ambos lados de las carreteras se establece la **línea límite de edificación**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes

2. La línea límite de la edificación se sitúa a **dieciocho metros** de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general

6. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes de carreteras que se construyan al objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea de edificación se sitúa a **treinta y cinco metros**, medidos horizontalmente a partir de la línea exterior de la calzada en toda la longitud de la variante

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 2/1991

CA3. CARRETERA AUTONOMICA LR-381, de N-232 a LR123

NORMATIVA:	Ley 2/1991, de 7 de Marzo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOR Nº 38 de 1991)
AUTORIZACION:	Dirección General de Obras Públicas. Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección del paisaje No urbanizable de protección de montaña mediterránea
SUPERFICIE AFECTADA:	58.167 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 16: A efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas:
- De dominio público
- De servidumbre
- De afección

Artículo 17: 1. Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de **tres metros** de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.
2. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera previa autorización de la Consejería de Obras públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

Artículo 18: 1. La **zona de servidumbre** de las carreteras consistirá en una franja de terreno a cada lado de la misma delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanada, a una distancia de **ocho metros** medidos desde las citadas aristas
2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo

Artículo 19: 1. La **zona de afección** de las carreteras consistirá en una franja de terreno a cada lado de las mismas que se delimitará interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de **cincuenta metros** desde las citadas aristas-
2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas, se requerirá previa autorización del órgano titular de la carretera.
3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Artículo 20: 1. Se prohibe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de la carretera, excepto en los tramos urbanos.

Artículo 21: 1. A ambos lados de las carreteras se establece la **línea límite de edificación**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes
2. La línea límite de la edificación se sitúa a **dieciocho metros** de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general
6. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes de carreteras que se construyan al objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea de edificación se sitúa a **treinta y cinco metros**, medidos horizontalmente a partir de la línea exterior de la calzada en toda la longitud de la variante

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 2/1991

CA4. CARRETERA AUTONOMICA LR-123, de N-113 a Navarra

NORMATIVA:	Ley 2/1991, de 7 de Marzo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOR Nº 38 de 1991)
AUTORIZACION:	Dirección General de Obras Públicas. Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección del paisaje
SUPERFICIE AFECTADA:	583.705 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 16: A efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas:
- De dominio público
- De servidumbre
- De afección

Artículo 17: 1. Son de **dominio público** los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de **tres metros** de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.
2. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera previa autorización de la Consejería de Obras públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

Artículo 18: 1. La **zona de servidumbre** de las carreteras consistirá en una franja de terreno a cada lado de la misma delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanada, a una distancia de **ocho metros** medidos desde las citadas aristas
2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo

Artículo 19: 1. La **zona de afección** de las carreteras consistirá en una franja de terreno a cada lado de las mismas que se delimitará interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de **cincuenta metros** desde las citadas aristas-
2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas, se requerirá previa autorización del órgano titular de la carretera.
3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Artículo 20: 1. Se prohibe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de la carretera, excepto en los tramos urbanos.

Artículo 21: 1. A ambos lados de las carreteras se establece la **línea límite de edificación**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes
2. La línea límite de la edificación se sitúa a **dieciocho metros** de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general
6. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes de carreteras que se construyan al objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea de edificación se sitúa a **treinta y cinco metros**, medidos horizontalmente a partir de la línea exterior de la calzada en toda la longitud de la variante

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 2/1991

CN1. AUTOPISTA A-68

NORMATIVA:	Ley 25/1988, de 29 de Julio, de carreteras (BOE nº30 de 1988)
AUTORIZACION:	Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja. Ministerio de Obras Públicas

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección paisajística
SUPERFICIE AFECTADA:	701.118 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 20: A efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas:
- De dominio público
- De servidumbre
- De afección

Artículo 21: 1. Son de **dominio público** los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de **ocho metros** de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas y de **tres metros** en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

3. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera previa autorización del Ministerios de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

Artículo 22: 1. La **zona de servidumbre** de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanada, a una distancia de **veinticinco** metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de **ocho metros** en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Artículo 23: 1. La **zona de afección** de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de **cien metros** en autopistas, autovías y vías rápidas y de **cincuenta metros** en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Artículo 24: 1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

Artículo 25: 1. A ambos lados de las carreteras se establece la **línea límite de edificación**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de la edificación se sitúa a **cincuenta metros** en autopistas, autovías y vías rápidas y a **veinticinco metros** en el resto de las carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan al objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea de edificación se sitúa a **cien metros**, medidos horizontalmente a partir de la línea exterior de la calzada en toda la longitud de la variante

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 25/1988

CN2. CARRETERA NACIONAL N-232

NORMATIVA:	Ley 25/1988, de 29 de Julio, de carreteras (BOE nº30 de 1988)
AUTORIZACION:	Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja. Ministerio de Obras Públicas

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbanizable no delimitado Urbanizable delimitado No urbanizable de protección paisajística No urbanizable de protección de montaña mediterránea
SUPERFICIE AFECTADA:	1.168.577 m2

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 20: A efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras las siguientes zonas:

- De dominio público
- De servidumbre
- De afección

Artículo 21: 1. Son de **dominio público** los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de **ocho metros** de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas y de **tres metros** en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

3. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera previa autorización del Ministerios de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, sin perjuicio de otras competencias concurrentes

Artículo 22: 1. La **zona de servidumbre** de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanada, a una distancia de **veinticinco** metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de **ocho metros** en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

Artículo 23: 1. La **zona de afección** de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de **cien metros** en autopistas, autovías y vías rápidas y de **cincuenta metros** en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatadas su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

Artículo 24: 1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

Artículo 25: 1. A ambos lados de las carreteras se establece la **línea límite de edificación**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de la edificación se sitúa a **cincuenta metros** en autopistas, autovías y vías rápidas y a **veinticinco metros** en el resto de las carreteras, de la arista exterior de la calzada más próxima, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan al objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea de edificación se sitúa a **cien metros**, medidos horizontalmente a partir de la línea exterior de la calzada en toda la longitud de la variante

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 25/1988

VP1. VIA PECUARIA: CAÑADA REAL SORIANA ORIENTAL. RAMAL DE MUNILLA

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección paisajística
SUPERFICIE AFECTADA:	207.304 m2
ANCHURA:	75 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP2. VIA PECUARIA: CAÑADA DE LA MANGADA

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección paisajística No urbanizable de protección de la vegetación singular
SUPERFICIE AFECTADA:	618.855 m2
ANCHURA:	75 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP3. VIA PECUARIA: CAÑADA DEL ABREVADERO DE VALDEGATO A LAS CALZADAS

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección paisajística
SUPERFICIE AFECTADA:	258.109 m2
ANCHURA:	75 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP4. VIA PECUARIA: CAÑADA DEL EBRO

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección paisajística No urbanizable de protección de la vegetación singular Urbanizable no delimitado
SUPERFICIE AFECTADA:	760.234 m2
ANCHURA:	75 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP5. VIA PECUARIA: COLADA DE AUSEJO

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección forestal No urbanizable de protección de la montaña mediterránea
SUPERFICIE AFECTADA:	67.717 m2
ANCHURA:	75 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP6. VIA PECUARIA: CORDEL DE RUBIEJO A LA TEJERA

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección de la montaña mediterránea Urbanizable delimitado
SUPERFICIE AFECTADA:	116.179 m2
ANCHURA:	37.5 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP7. VIA PECUARIA: CORDEL DE LOS CORRALES DE ALMANDEGUI A VALDRACES

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección paisajística No urbanizable de protección de la montaña mediterránea Urbanizable delimitado Urbanizable no delimitado
SUPERFICIE AFECTADA:	209.433 m2
ANCHURA:	37.5 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP8. VIA PECUARIA: CORDEL DE LOS CORRALES DE PIEZA DEL REY A BAJUELO

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	No urbanizable de protección paisajística
SUPERFICIE AFECTADA:	100.500 m2
ANCHURA:	37.5 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP9. VIA PECUARIA: PASADA DE LAS CABERAS

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbanizable no delimitado
SUPERFICIE AFECTADA:	27.150 m2
ANCHURA:	10 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

VP10. VIA PECUARIA: PASADA DEL TEJAR

NORMATIVA:	Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias Decreto 3/1998, de 9 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja
AUTORIZACION:	Dirección General de Medio Natural Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial

CLASIFICACION DEL SUELO:	Urbanizable no delimitado
SUPERFICIE AFECTADA:	34.625 m2
ANCHURA:	75 metros

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 2:	Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio de La Rioja, son **bienes de dominio público** de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables
Artículo 28:	**Modificaciones del trazado**. Por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada por interés particular, previa desafectación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquel
Artículo 39.	**Ocupaciones temporales**. La consejería competente en materia de medio Ambiente podrá autorizar, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, ocupaciones de carácter temporal siempre que no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
Artículo 43.	**Aprovechamientos.** Los frutos y productos no utilizados por el ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias podrán ser objeto de aprovechamiento
Artículo 45.	**Usos compatibles.** Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Las comunicaciones rurales y en particular el desplazamiento de vehículos y maquinaría agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de estos o la interrupción prolongada de su marcha. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.
Artículo 46.	**Usos complementarios**. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades.

Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad del Decreto 3/1988

REGIMEN ESPECIFICO DE USOS

Se prohiben todos los usos y actividades excepto los siguientes, que deberán contar con la autorización previa tanto de la Dirección General de Medio Natural como de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1. Actuaciones relacionadas con el aprovechamiento de los recursos naturales.
   - Aprovechamiento de recursos biológicos (árboles, frutos, etc.).
   - Obras de captaciones de agua
2. Actuaciones de carácter turístico - recreativo.
   - Adecuaciones recreativas (bancos, arbolado, fuentes y sin vallado).
3. Actuaciones futuras de carácter infraestructural que crucen puntualmente las vías pecuarias.
   - Instalaciones lineales de telecomunicación.
   - Instalaciones lineales de transporte energético.
   - Instalaciones lineales de abastecimiento y saneamiento.
   - Viario de carácter general (resolución previa de continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito).
4. Actuaciones futuras de carácter infraestructural cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias. En este caso sería necesario demostrar la inexistencia de otras alternativas y su utilidad pública, para a continuación proceder a la correspondiente modificación previa del trazado de la vía que mantenga su continuidad.
   - Instalaciones de telecomunicación (antenas).
   - Instalaciones de producción energética (molinos).
   - Instalaciones de abastecimiento y saneamiento. (En el caso de que sean de carácter subterráneo y, una vez restaurado el terreno, no impidan el tránsito podrían incluirse en el apartado anterior).
   - Viario de carácter general.

Diciembre de 2005

Gonzalo Latorre. Arquitecto

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE AUSEJO

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AUSEJO
ARQUITECTO: GONZALO LATORRE MARTINEZ

Diciembre-2005

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONOMICO

1. ESTRATEGIA DEL DESARROLLO A MEDIO Y LARGO PLAZO

Como ya se ha comentado en el apartado 2 de la memoria justificativa, la necesidad más apremiante del Ayuntamiento es disponer de suelo apto para la construcción de viviendas, preferentemente de protección oficial. Con este objetivo se plantea la unidad de ejecución UE4 “Cuevas de Marrullero”, cuya ordenación se tramitará como una modificación a las NNSS para acelerar su puesta en marcha.

A medio plazo, es prioritario el desarrollo del suelo urbano residencial incluido en las NNSS, para lo cual se ha realizado una reordenación de las zonas afectadas dirigida a simplificar su gestión, que se desarrollará mediante las unidades de ejecución UE1, UE2, UE3, UE5 y UE6. Se considera importante también disponer de suelo industrial a medio plazo, tanto para las posibles ampliaciones de las industrias existentes (especialmente Eurochamp y la Bodega Cooperativa San Miguel) como para la implantación de nuevas actividades, mediante las unidades de ejecución UE7 y UE8.

Por último, a largo plazo, se propone el desarrollo de la unidad de ejecución UE9 y del sector de suelo urbanizable delimitado, que deberán completar la oferta de suelo residencial en el núcleo urbano

2. PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES DE INICIATIVA Y RESPONSABILIDAD PUBLICA

Se consideran las siguientes actuaciones y plazos de ejecución:

a)	Construcción de la nueva EDAR con sus emisarios.	DOS AÑOS
b)	Derribo del frontón y urbanización de la plaza.	CUATRO AÑOS
c)	Urbanización del sistema general de zonas libres públicas.	OCHO AÑOS

3. PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES DE INICIATIVA PARTICULAR

Se determinan los siguientes plazos para el desarrollo de las unidades de ejecución:

a)	Unidad de ejecución UE1:	CUATRO AÑOS
b)	Unidad de ejecución UE2:	CUATRO AÑOS
c)	Unidad de ejecución UE3:	CUATRO AÑOS
d)	Unidad de ejecución UE4:	DOS AÑOS
e)	Unidad de ejecución UE5:	CUATRO AÑOS
f)	Unidad de ejecución UE6:	CUATRO AÑOS
g)	Unidad de ejecución UE7:	CUATRO AÑOS
h)	Unidad de ejecución UE8:	CUATRO AÑOS
i)	Unidad de ejecución UE9:	OCHO AÑOS
j)	Sector UD	OCHO AÑOS

4. EVALUACION DEL COSTE DE EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES

Se estiman las siguientes actuaciones y costes:

a)	Construcción de la nueva EDAR con sus emisarios.	1.200.000 €
b)	Derribo del frontón y urbanización de la plaza.	200.000 €
c)	Urbanización del sistema general de zonas libres públicas.	2.000.000 €

5. CONFORMIDAD DE OTRAS ADMINISTRACIONES

La ejecución de la nueva EDAR la realizará el CONSORCIO DE AGUAS Y VERTIDOS DE LA RIOJA, habiéndose redactado ya el correspondiente proyecto

Diciembre de 2005

Gonzalo Latorre. Arquitecto