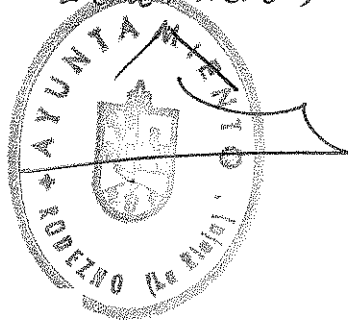


EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE CONSTA DE 192 PÁGINAS NUMERADAS, FUE APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL. EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 7 DE FEBRERO DE 2006.

RODEZNO. A 15 DE FEBRERO DE 2006,
EL SECRETARIO,



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su reunión de fecha

5 de mayo de 2006

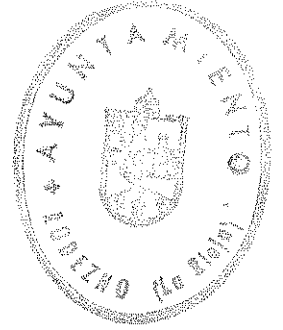
David González de la Viña
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACION DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA

PLAN GENERAL MUNICIPAL

RODEZNO

DOCUMENTO REFUNDIDO

DICIEMBRE, 2005



EQUIPO REDACTOR

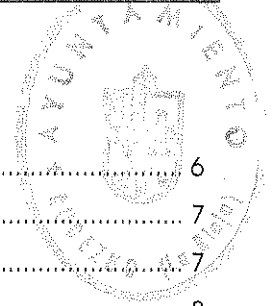
Juan Carlos Merino Álvarez Arquitecto
Ana María Díaz Pérez Socióloga

Colaboradores:

Néstor Tenés Iturr Arquitecto
Daniel Provedo Valle Letrado

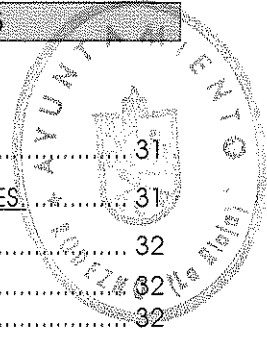
CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

05 MAYO 2006



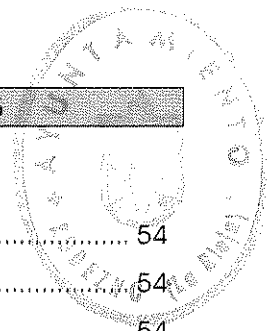
1. MEMORIA INFORMATIVA	6
1.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO	7
1.2. INFORMACIÓN TERRITORIAL	7
1.3. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA	8
1.4. INFORMACIÓN URBANA	8
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	10
2.1. <u>JUSTIFICACIÓN DE ADECUACIÓN DE LAS NORMAS, A LAS DETERMINACIONES DE LOS</u> <u>ARTÍCULOS 53 (SECCIÓN 2ª) Y 55 AL 66 DEL TEXTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL</u> <u>TERRITORIO Y URBANISMO DE LA RIOJA</u>	11
2.1.1. <u>CARACTERIZACIÓN</u>	11
2.1.2. <u>CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES</u>	11
2.2. <u>FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACIÓN, CON EXPRESIÓN DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO</u> ..	11
2.3. <u>JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES</u>	12
2.4. <u>JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS PROPUESTAS COMO PROTEGIDAS</u>	12
2.5. <u>CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 8 DE LA L.O.T.U.R.</u>	13
2.6. <u>SUPERFICIES DE LOS DIFERENTES SUELOS CLASIFICADOS</u>	13
2.7. <u>RELACIÓN ENTRE EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y LA POBLACIÓN PREVISTA EN</u> <u>EL PLAN Art. 56</u>	14
2.8. <u>JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LAS NORMAS A LAS DISPOSICIONES DEL</u> <u>P.E.P.M.A.N. DE LA RIOJA</u>	14
2.9. <u>LEGISLACIÓN SECTORIAL</u>	15
3. NORMAS URBANÍSTICAS	16
3.1. <u>PREÁMBULO</u>	17
3.1.1. <u>ÁMBITO</u>	17
3.1.2. <u>ALCANCE</u>	17
3.1.3. <u>VIGENCIA</u>	17
3.1.4. <u>EFFECTOS</u>	17
3.1.5. <u>DOCUMENTACIÓN</u>	17
3.1.6. <u>LEGISLACIÓN APLICABLE</u>	18
3.1.7. <u>DEFINICIONES Y PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN</u>	18
3.1.8. <u>DESARROLLO</u>	20
3.2. <u>NORMAS DE CARÁCTER GENERAL</u>	21
3.2.1. <u>RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO</u>	21
3.2.2. <u>INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO</u>	21
3.2.2.1. <u>PLAZOS DE ADQUISICIÓN DEL DERECHO A EDIFICAR</u>	21
3.2.2.2. <u>ACTOS SUJETOS A LICENCIA</u>	21
3.2.2.3. <u>RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LICENCIAS, CADUCIDAD Y CEDULA URBANÍSTICA</u>	22
3.2.2.4. <u>DECLARACIÓN DE RUINA</u>	30
3.2.3. <u>CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES</u>	31

05 MAYO 2006



3.2.4.	<u>CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DE CARÁCTER PROVISIONAL</u>	31
3.2.5.	<u>INCIDENCIAS DE LAS NORMAS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES PREEXISTENTES</u>	31
3.2.6.	<u>NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN</u>	32
3.2.6.1.	<u>PROYECTOS DE URBANIZACIÓN</u>	32
3.2.6.2.	<u>CARACTERÍSTICAS DEL VIARIO</u>	32
3.2.6.3.	<u>ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</u>	33
3.2.6.4.	<u>ABASTECIMIENTO DE AGUA</u>	34
3.2.6.5.	<u>SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN</u>	34
3.2.6.6.	<u>ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO</u>	35
3.2.6.7.	<u>TELEFONÍA Y OTROS SERVICIOS POR CABLE</u>	35
3.2.6.8.	<u>PLANTACIÓN DE ARBOLADO</u>	35
3.2.7.	<u>PROTECCIÓN DE CARRETERAS</u>	36
3.2.8.	<u>DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. PROTECCIÓN DE CAUCES, RIBERAS Y MÁRGENES</u>	36
3.2.9.	<u>PROTECCIÓN DE LÍNEAS ELÉCTRICAS</u>	38
3.2.10.	<u>PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA</u>	38
3.2.11.	<u>RESIDUOS</u>	38
3.2.12.	<u>SUELOS Y ÁREAS DEGRADAS</u>	40
3.2.13.	<u>VÍAS PECUARIAS</u>	40
3.3.	<u>NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO</u>	41
3.3.1.	<u>PREÁMBULO</u>	41
3.3.1.1.	<u>ÁMBITO DE APLICACIÓN</u>	41
3.3.1.2.	<u>CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO</u>	41
3.3.1.3.	<u>CARACTERIZACIÓN DE USOS</u>	41
3.3.1.4.	<u>CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS USOS</u>	42
3.3.2.	<u>REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS</u>	43
3.3.2.1.	<u>CONDICIONES GENERALES DE LOS DIFERENTES USOS</u>	43
3.3.2.1.1.	<u>Condiciones estéticas</u>	43
3.3.2.1.2.	<u>Condiciones de uso de las diferentes plantas</u>	47
3.3.2.1.3.	<u>Condiciones de altura</u>	47
3.3.2.1.4.	<u>Condiciones de ventilación e iluminación</u>	47
3.3.2.1.5.	<u>Condiciones de accesibilidad</u>	48
3.3.2.1.6.	<u>Condiciones higiénico-sanitarias</u>	48
3.3.2.1.7.	<u>Condiciones de seguridad</u>	48
3.3.2.1.8.	<u>Condiciones acústicas</u>	48
3.3.2.1.9.	<u>Reordenación de Volumen</u>	49
3.3.2.2.	<u>CONDICIONES PARTICULARES DE LOS DIFERENTES USOS</u>	49
3.3.2.2.1.	<u>Uso residencial</u>	49
3.3.2.2.2.	<u>Uso ganadero</u>	50
3.3.2.2.3.	<u>Uso industrial, pequeños talleres y almacenamiento</u>	50
3.3.2.2.4.	<u>Uso comercial</u>	51
3.3.2.2.5.	<u>Uso espectáculos</u>	51
3.3.2.2.6.	<u>Uso de restauración</u>	51
3.3.2.2.7.	<u>Uso residencial público</u>	51
3.3.2.2.8.	<u>Uso administrativo</u>	51
3.3.2.2.9.	<u>Uso de garaje-aparcamiento</u>	51
3.3.2.2.10.	<u>Uso socio-cultural</u>	52
3.3.2.2.11.	<u>Uso sanitario</u>	52
3.3.2.2.12.	<u>Zonas verdes y espacios libres públicos</u>	52
3.3.2.2.13.	<u>Uso deportivo</u>	53
3.3.2.2.14.	<u>Uso de primera transformación de productos agrarios</u>	53

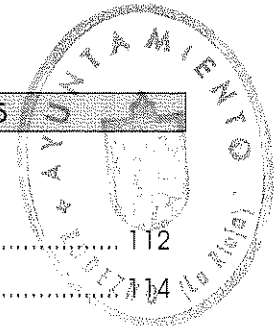
05 MAY 2006



3.4.	<u>NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE.</u>	54
3.4.1.	<u>ÁMBITO DE APLICACIÓN.</u>	54
3.4.2.	<u>CATEGORÍAS.</u>	54
3.4.3.	<u>CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.</u>	54
3.4.4.	<u>USOS EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.</u>	55
3.4.5.	<u>CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.</u>	55
3.4.6.	<u>DETERMINACIONES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.</u>	71
3.4.6.1.	<u>SECTORES.</u>	71
3.4.6.2.	<u>CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES Y ZONAS.</u>	71
3.4.6.3.	<u>USO CARACTERÍSTICO.</u>	71
3.4.6.4.	<u>USO COMPATIBLE CON EL CARACTERÍSTICO.</u>	72
3.4.6.5.	<u>RESERVAS Y CESIONES OBLIGATORIAS.</u>	72
3.4.6.6.	<u>PLAN PARCIAL.</u>	72
3.4.6.7.	<u>APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.</u>	72
3.4.7.	<u>VÍAS PECUARIAS.</u>	72
3.4.8.	<u>CARRETERAS.</u>	72
3.5.	<u>NORMAS ESPECÍFICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.</u>	74
3.5.1.	<u>PREÁMBULO.</u>	74
3.5.1.1.	<u>ÁMBITO DE APLICACIÓN.</u>	74
3.5.1.2.	<u>CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.</u>	74
3.5.1.3.	<u>CARACTERIZACIÓN DE USOS.</u>	74
3.5.1.4.	<u>CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS USOS.</u>	75
3.5.2.	<u>REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS.</u>	80
3.5.2.1.	<u>CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE SERVICIOS.</u>	80
3.5.2.2.	<u>CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACIÓN.</u>	81
3.5.3.	<u>NÚCLEO DE POBLACIÓN.</u>	88
3.5.3.1.	<u>CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.</u>	88
3.5.3.2.	<u>CONDICIONES OBJETIVAS DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.</u>	88
3.6.	<u>GESTIÓN.</u>	89
3.6.1.	<u>GESTIÓN DE CARÁCTER GENERAL.</u>	89
3.6.2.	<u>UNIDADES DE EJECUCIÓN.</u>	89
3.6.3.	<u>AMPLIACIÓN O APERTURA DE CALLES.</u>	90
4.-	<u>FICHAS DE ORDENACIÓN.</u>	91
	<u>FICHA Nº S.U-1.</u>	93
	<u>FICHA Nº S.U-2.</u>	96
	<u>FICHA Nº S.U-3.</u>	98
	<u>FICHA Nº S.U-4.</u>	101
	<u>FICHA Nº S.U-5.</u>	103
	<u>FICHA Nº S.U-6.</u>	105
	<u>FICHA Nº S.U-7.</u>	107
	<u>FICHA Nº S.U-8.</u>	109
	<u>FICHA Nº S.U-9.</u>	111

CONSEJERÍA DE TRANSICIÓN MEDIO
AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL

05 MAYO 2005



FICHA Nº S.U-10	112
FICHA NºS.U-11	114
FICHA Nº S.U - 12	116
FICHA Nº S.U-13	117
FICHA Nº S.U - 14	118
FICHA Nº S.U-15	119
FICHA Nº S.N.U-1	120
FICHA Nº S.N.U-2	122
FICHA Nº S.N.U.-3	124
FICHA Nº S.N.U.- 4	126
FICHA NºS.N.U.- 5	128
FICHA NºS.N.U-6	129
FICHA Nº S.U.D.-1	131
FICHA Nº S.U.D.-2	133
FICHA Nº S.U.D. -3	135
FICHA Nº S.U.D. - 4	137
5.-PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.	139
5.1. <u>INTRODUCCION</u>	140
5.2. <u>CONTENIDO</u>	141
5.3. <u>PROGRAMA Y EVALUACION</u>	141
6. CATÁLOGO.....	143

CONSEJERÍA DE TURISMO, MEDIO
 AMBIENTE Y POLÍTICA TERRITORIAL
 Aprobado definitivamente en fecha:

05 MAYO 2006