

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CLAVIJO



APROBACIÓN DEFINITIVA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CLAVIJO.

ARQUITECTOS: GONZALO LATORRE Y ROCÍO MARZO.

JULIO-2011



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CLAVIJO

Promotor	AYUNTAMIENTO DE CLAVIJO.		
Arquitectos	GONZALO LATORRE. ROCÍO MARZO.		
III. NORMAS URBANÍSTICAS		APROBACIÓN DEFINITIVA	
		JULIO 2011	



1. NORMAS GENERALES.

1.1. Objeto y alcance.

- 1.1.1. El presente Plan General Municipal tiene por objeto la ordenación urbanística integral del municipio de **CLAVIJO**.
- 1.1.2. Para ello, este Plan General clasifica el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, define los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establece las determinaciones orientadas a promover su desarrollo y ejecución, según el artículo 61 de la Ley 5/2006 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Rioja (L.O.T.U.R.).
- 1.1.3. Todos los elementos de la ordenación y las determinaciones de este Plan General Municipal corresponden por su alcance y naturaleza al nivel del planeamiento general.
- 1.1.4. Este Plan General se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones y directrices establecidas por los instrumentos de ordenación territorial.

1.2. Ámbito temporal.

- 1.2.1. **Vigencia.** La vigencia del Plan General será indefinida, según el artículo 102 de la L.O.T.U.R.
- 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 103 de la L.O.T.U.R.
- 1.2.3. **Modificación.** Las modificaciones del presente Plan deberán seguir las determinaciones del artículo 104 de la L.O.T.U.R. Para su tramitación se estará a lo dispuesto por los artículos 105 y 106.

1.3. Ámbito territorial.

El ámbito territorial del Plan General se extiende a todo el término municipal de **CLAVIJO**.

1.4. Contenido.

El Plan General se compone de los siguientes documentos:

- o Memoria Informativa
- o Memoria Justificativa
- o Normas Urbanísticas
- o Fichero de Zonas de Ordenación
- o Fichero de Gestión
- o Catalogo de elementos protegidos, afecciones y edificios fuera de ordenación
- o Programa de Actuación y Estudio Económico y Financiero
- o Planos
- o Informe de Sostenibilidad Ambiental.

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 PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES URBANÍSTICOS.

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. Contendrá las determinaciones que figuran en los artículos 75 y 76 de la L.O.T.U.R. 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 90 de la L.O.T.U.R.

2.2. Planes Especiales.

El objeto de los Planes Especiales será el determinado por los artículos 77, 78 y 79 de la L.O.T.U.R. Deberá aportarse la documentación por triplicado, redactada por técnico competente. 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 90 de la L.O.T.U.R.

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. Contendrá las determinaciones que figuran en el artículo 80 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 92 de la L.O.T.U.R.



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

3.1. Abastecimiento de agua.

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

Se recomienda la utilización de agua no potabilizada para aquellos usos que no impliquen consumo humano.

El sistema de abastecimiento deberá incluir las instalaciones para tratar el agua adecuadamente a la calidad analítica en origen y para mantener su potabilidad en toda la red de distribución.

En los nuevos desarrollos urbanísticos (en los proyectos de urbanización de las unidades de ejecución), se deberá acreditar la autorización administrativa del recurso de agua suficiente para la población afectada.

La captación de aguas del subsuelo, si fuere necesario, requerirá autorización del Organismo de Cuenca.

En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta:

- Las actuaciones que requieran la captación de aguas de un cauce, deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.
- Las actuaciones que requieran la captación de aguas del subsuelo mediante la apertura de Pozos, deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

3.2. Saneamiento y alcantarillado.

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

Para los nuevos desarrollos, se establecen las siguientes condiciones:

- Obligatoriedad de construcción de redes de saneamiento separativas.
- Prioridad de la conexión de las aguas residuales al sistema general de saneamiento municipal, para el tratamiento conjunto en la estación depuradora de aguas residuales de la población.
- En caso de que, como consecuencia de la actividad a desarrollar, se vaya a realizar vertido a dominio público hidráulico (cauce natural, infiltración en el terreno, acequia, ect.), de acuerdo con lo establecido en el artículo 245 y siguientes del Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, que modifica el RDPH, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización de vertido ante el Área de Control de Vertidos de esta Confederación. Si se pretenden reutilizar aguas residuales generadas, deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre. De acuerdo con este, será necesario solicitar, con la suficiente antelación al inicio de actividad, la correspondiente autorización o concesión ante la Comisaría de Aguas de esta Confederación".

En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo, 1/2001, de 20 de julio, deberá tenerse en cuenta, que las actuaciones que requieran el vertido directo o indirecto de aguas residuales a un cauce, deberán solicitar la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.



3.3. Suministro de energía eléctrica.

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

3.4. Alumbrado exterior.

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

La vía pecuaria "Cañada Real Soriana Oriental. Ramal de Clavijo", atraviesa el casco urbano del núcleo de La Unión; a este particular, en lo referente a ella, deben observarse, además, las condiciones fijadas en esta materia, en las fichas VP. I y VP. II, del Catálogo.

Además de lo anterior, se estará a lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010, de 1 de Febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

3.6. Ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

Para autorizar en suelo urbano la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar será preciso garantizar la realización de las obras de urbanización mediante un aval por el importe del 150% del valor de las obras de urbanización.

En suelo urbano no consolidado, si se desea ejecutar simultáneamente la urbanización y la edificación, deberá garantizarse la ejecución de la urbanización de la misma forma, mediante aval de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución.



4. NORMAS DE DISCIPLINA E INTERVENCIÓN 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.

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

4.2.2. Otras licencias.

- o Parcelaciones urbanas.
- o Apertura y modificación de actividades.
- o Demolición de construcciones.
- o 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:

- o Proyecto técnico por duplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.
- o Cuestionario de estadística, debidamente cumplimentado.
- o Oficios de dirección técnica, visados por los colegios profesionales correspondientes.
- o Estudio de seguridad y salud redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.
- o En caso de ser necesario, memoria de control de calidad redactada por técnico competente y visada por el Colegio profesional correspondiente.
- o Para construcciones próximas a carreteras del Estado y Autonómicas, deberán realizarse estudios de determinación de los niveles sonoros y justificar el cumplimiento de la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de Noviembre de ruido).

4.3.2. Obras de reforma o ampliación. Se clasifican como tales:

- o Las que afecten a la estructura y aspecto exterior de las construcciones.
- o Las que modifiquen elementos comunes de los edificios.
- o La instalación o modificación de ascensores o montacargas.
- o Las obras de tabiquería por las que se modifique sustancialmente la distribución interior de las edificaciones.
- o Las obras, inicialmente consideradas como menores, cuya intensidad o escala las haga merecedoras de ser conceptuadas 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:

- o Apuntalamiento de fachadas.
- o Demolición de edificios de una planta y altura inferior a 4 metros.
- o Instalación de andamios de altura superior a una planta.
- o Aquellas obras que afecten a la estructura y al aspecto exterior de las construcciones, por cuya intensidad o escala no sea necesaria la redacción de un proyecto técnico.

Junto a la solicitud de licencia se presentará la siguiente documentación:

- o Oficios de dirección técnica, visados por los colegios profesionales correspondientes.
- o Estudio de seguridad y salud redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.
- o Documento que describa escrita y/o gráficamente las obras con indicación de su extensión y situación.
- o 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:

- o Colocación de rótulos, carteles, banderas o anuncios.
- o Colocación de toldos.
- o Reparación de cubiertas.
- o Reparación de fachadas.
- o Sustitución de carpinterías exteriores sin modificación de los huecos.
- o Reparación o sustitución de instalaciones existentes.
- o Instalación de aparatos sanitarios.
- o Reparación o sustitución de solados y alicatados.
- o Enlucidos, enfoscados y pintura de paramentos interiores.
- o Reparación o sustitución de falsos techos.
- o Demolición y construcción de tabiques interiores.
- o 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:

- o Proyecto técnico por duplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.
- o Oficio de dirección técnica, visado por el colegio profesional correspondiente.
- o 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:

- o Documento que describa escrita y/o gráficamente las obras con indicación de su extensión y situación.
- o 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:



- o Memoria con descripción de las superficies y linderos de la parcela original y de las resultantes.
- o Plano de situación o emplazamiento.
- o Plano de información acotado.
- o Plano de parcelación acotado.

4.4.2. Apertura y modificación de actividades (Licencia Ambiental). La documentación a presentar junto a la solicitud de licencia será la siguiente:

- o Proyecto técnico por triplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente, con su correspondiente memoria ambiental.
- o Documentación que fuera preceptiva para la obtención de las autorizaciones o licencias según la legislación vigente en materia de prevención de incendios, protección de la salud, generación de residuos y vertidos y emisiones a la atmósfera.
- o Oficio de dirección técnica, visado por el colegio profesional correspondiente.

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

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

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

- o Proyecto de instalación por duplicado, redactado por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.
- o Oficio de dirección técnica, visado por el colegio profesional correspondiente.
- o 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 los artículos 192 a 196 de la L.O.T.U.R. y en los artículos 1 a 6 del Reglamento de Disciplina Urbanística o normativa que lo sustituya.

4.5.3. Licencia ambiental. El proceso para la obtención de la licencia ambiental será el regulado en el Decreto 62/2006 de 10 de Noviembre por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del título primero de la Ley 5/2002.

4.5.4. 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 198 de la L.O.T.U.R. 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 199 de la L.O.T.U.R. y de los artículos 12 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística o normativa que lo sustituya.

4.8. Fuera de Ordenación.

Para aquellos edificios o instalaciones, erigidos con anterioridad, que se encuentren en disconformidad con las disposiciones de este planeamiento, se establece, de manera general, el siguiente régimen:

- En aquellos elementos en los que la disconformidad con las disposiciones del planeamiento consista en el incumplimiento de las alineaciones, con invasión del viario o de espacios libres de uso y dominio públicos, sólo se permitirán obras de Restauración, Conservación y Mantenimiento.
- En aquellos elementos en que esas disconformidades, estén motivadas, por la no adecuación del volumen existente, a las determinaciones de este Plan General, sólo estarán permitidas las actuaciones de Restauración, Consolidación, Conservación y Mantenimiento, y Rehabilitación.
- En aquellos elementos en que esas disconformidades, estén motivadas, por la no adecuación del uso preexistente, al régimen de usos establecido en este Plan General, sólo estarán permitidas las actuaciones de Restauración, Consolidación, y Conservación y Mantenimiento.
- Para aquellos casos en que concurran las dos circunstancias anteriores (inadecuación del volumen y del uso), prevalecerá el criterio más restrictivo, permitiéndose, únicamente, las actuaciones de Restauración, Consolidación, y Conservación y Mantenimiento.
- Por último, en el caso de que la disconformidad no afecte al volumen ni al uso de las edificaciones sino a otras determinaciones del Plan (condiciones estéticas, de materiales, etc...) se permitirán actuaciones de Restauración, Consolidación, Conservación y Mantenimiento, y Rehabilitación. Únicamente podrán autorizarse obras de Reforma y Ampliación en el caso de que el proyecto contenga también las obras necesarias para adecuar completamente el edificio a la normativa del Plan

La definición de las actuaciones autorizadas en los puntos anteriores, se realizará de manera análoga a las que se establecen para los elementos del Patrimonio Histórico Artístico, y las edificaciones dotacionales (ficha de ordenación U9) conforme las definiciones que constan en el punto 8.3.2. de las Normas Urbanísticas.



5. NORMAS SOBRE EL USO DEL SUELO.

5.1. Usos del suelo urbano y urbanizable.

5.1.1. Usos globales.

Se definen cuatro usos globales:

- Residencial
- Industrial
- Terciario
- Dotacional

5.1.2. Coeficientes de homogeneización y ponderación.

Conforme al artículo 126 de la L.O.T.U.R., se asignan coeficientes de homogeneización a cada uno de los usos globales.

La determinación de estos coeficientes se basa en el análisis de las necesidades de suelo en el municipio. Para calcularlos, se han analizado los valores de repercusión de las últimas construcciones en el municipio, y otras en los municipios limítrofes, obteniéndose los siguientes resultados:

Uso residencial	180 €/m2t
Uso industrial	90 €/m2t
Uso terciario	135 €/m2t
Uso dotacional	135 €/m2t

En base a estos valores y considerando como uso característico el Residencial, se definen los siguientes coeficientes de homogeneización:

Uso global	Coeficiente de homogeneización
Residencial	1,00
Industrial	0,50
Terciario	0,75
Dotacional	0,75

Conforme al artículo 126.3. de la L.O.T.U.R., el planeamiento de desarrollo determinará la ponderación relativa a los usos pormenorizados, que deberá ser proporcionada a los coeficientes de homogeneización señalados para los usos globales.

A los efectos del cálculo del aprovechamiento en el suelo urbano no consolidado, se establecen, conforme la justificación ofrecida en el apartado 5.1. "Aprovechamiento medio y evaluación económica de las Unidades de Ejecución" de la Memoria Justificativa, los siguientes coeficientes de ponderación:

Unidad de Ejecución	Uso Característico	Coeficiente ponderación	Resto de Usos.	Coeficiente ponderación
UE1-C/ LOMBO	U5-Residencial Densidad Media	1,00	U4-Residencial Densidad Alta	0,90
UE2-EL CARRASCAL	U6-Residencial Densidad Baja	1,00	U4-Residencial Densidad Alta	0,72
UE3-LAS RADIAS	U4-Residencial Densidad Alta	1,00	U5-Residencial Densidad Media	1,11
UE6-C/ T. MURO – EL CUETO	U6-Residencial Densidad Baja	1,00	U4-Residencial Densidad Alta	0,72
UE8-CC// RAMÓN CABEZÓN, LAS HERAS y GENERAL OROZCO	U3-Ampliación de Casco	1,00	U1-Casco Tradicional. Núcleo de Clavijo.	1,00

5.1.3. Usos pormenorizados.

USO RESIDENCIAL.



- A.1. Vivienda plurifamiliar: Viviendas agrupadas en una misma parcela.
- A.2. Vivienda unifamiliar: Vivienda situada en una parcela independiente.
- A.3. Vivienda protegida: Vivienda acogida a un régimen de protección oficial.
- A.4. Usos complementarios de la vivienda: Merenderos, trasteros, aparcamientos y otros usos relacionados con la vivienda.

USO INDUSTRIAL.

- B.1. 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.2. Industrias y almacenes en general: Actividades de obtención, transformación, elaboración, conservación y distribución de materias y productos.

USO TERCIARIO.

- C.1. Oficinas: Actividades administrativas privadas, incluyendo archivos, salas de reunión y otros espacios destinados a actividades complementarias de aquellas.
- C.2. Comercial: Comercio detallista tradicional.
- C.3. Comercial: Mercados, galerías y centros comerciales.
- C.4. Establecimientos públicos: Bares, cafeterías, restaurantes.
- C.5. Establecimientos públicos: Salas de fiesta, discotecas, casinos, salas de bingo, salones recreativos, etc.
- C.6. Uso residencial público: Residencias de estudiantes, albergues juveniles, residencias de ancianos, pensiones, casa de huéspedes, hoteles y moteles.
- C.7. 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).

USO DOTACIONAL.

- D.1. 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.
- D.2. Religioso: Culto y/o actividades complementarias (administración, catequesis, etc.); cementerios.
- D.3. Cultural: Bibliotecas, cinematógrafos, teatros, salas de conciertos, de exposiciones, de reuniones o de conferencias y servicios relacionados con la difusión de la cultura.
- D.4. Sanitario: Dotaciones relacionadas con la salud: Consultorios, dispensarios, casa de socorro, clínicas, hospitales, tanatorios.
- D.5. Asistencial: Servicios sociales que facilitan la satisfacción de ciertas necesidades individuales y comunitarias de la población, principalmente niños y ancianos. Pueden ser locales específicos o acompañados de espacios de uso residencial comunitario.
- D.6. Deportivo: Práctica, enseñanza o exhibición de deportes. Podrá ser público o privado y tener capacidad para espectadores o restringirse a los usuarios.
- D.7. Escolar: Guarderías.
- D.8. Escolar: Escuelas, centros de enseñanza en general.
- D.9. 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. Clasificación.

Las actividades y usos en el suelo no urbanizable se clasifican en:

- a) Prohibidos. Son aquellos que resulten incompatibles con los objetivos de protección de cada categoría en que se divide el suelo no urbanizable. Sin perjuicio de esta prohibición y a fin de dar cumplimiento al artículo 122 de la Ley 22/1973, de Minas, se podrán autorizar las actividades e instalaciones que dispongan de un estudio particular y singular que justifiquen la prevalencia de dicha actividad sobre los valores que motivan la prohibición del plan y que



además disponga de documentación sobre su impacto ambiental y la preceptiva autorización sectorial”.

- b) Permitidos. Son aquellos que, por su propia naturaleza y conforme a la legislación sectorial aplicable, sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría en que se divide el suelo no urbanizable.
- c) Autorizables. Son aquellos que, por su propia naturaleza y en determinadas condiciones, puedan resultar compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable.

5.2.2. Usos pormenorizados.

- a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.
 - o Casillas agrícolas.
 - o Naves agrícolas.
 - o Primera transformación de productos agrarios.
 - o Champiñoneras.
 - o Invernaderos.
 - o Establos y criaderos de animales.
 - o Cobertizos para explotaciones pecuarias.
 - o Piscifactorías.
 - o Construcciones forestales.
- b) Movimientos de tierras y actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, entretenimiento y servicio.
 - o Construcciones ligadas a la obra pública.
 - o Estaciones de servicio.
- d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio.
 - o Adecuaciones naturalistas.
 - o Adecuaciones recreativas.
 - o Parque rural.
 - o Instalaciones deportivas.
 - o Albergues de carácter social.
 - o Campamentos de turismo.
 - o Instalaciones permanentes de restauración.
 - o Instalaciones hoteleras.
 - o Construcciones públicas singulares.
- e) Construcciones residenciales aisladas destinadas a vivienda unifamiliar autónoma o a vivienda unifamiliar vinculada a las explotaciones referidas en el apartado a).
- f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales y que deban emplazarse en suelo no urbanizable por no ser propias del suelo urbano o urbanizable.
 - o Industrias incompatibles con el medio urbano.
 - o Industrias ligadas a recursos agrarios.
- g) Obras de rehabilitación, reforma y/o ampliación de las construcciones existentes que no se encuentren en situación de fuera de ordenación.



5.2.3. Actividades relacionadas con la utilización racional de los recursos vivos.

Tala de conservación y transformación, cercas o vallados, desmontes, rellenos, infraestructura de servicio a la explotación y construcciones anejas con las siguientes condiciones de edificación:

5.2.3.1. CASILLAS AGRÍCOLAS.

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 AGRÍCOLAS.

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

La separación mínima respecto a cualquier otra construcción será 50 m.

5.2.3.3. PRIMERA TRANSFORMACIÓN 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% (máximo 2.400 m²)
- Altura reguladora 9 m
- Altura total 12 m
- Retranqueo a linderos 8 m
- Retranqueo a caminos 15 m

La separación mínima respecto a cualquier otra construcción será 50 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 semi-permanentes para el abrigo cubierto de cultivos forzados:

- o Parcela mínima: -
- o Edificabilidad máxima: -
- o Ocupación máxima: -
- o Altura reguladora: 4,5 m
- o Altura total: 6 m
- o Retranqueo a linderos: 6 m
- o Retranqueo a caminos: 6 m

5.2.3.6. ESTABLOS Y CRIADEROS DE ANIMALES.

Construcciones destinadas a la producción comercial de animales en régimen de estabulación:

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

La distancia mínima de la construcción al núcleo urbano será 500 m.

5.2.3.7. COBERTIZOS PARA EXPLOTACIONES PECUARIAS.

Construcciones destinadas a la producción comercial de animales en régimen de semi-estabulación:

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

La distancia mínima de la construcción al núcleo urbano será 500 m.

5.2.3.8. PISCIFACTORIAS.

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

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

5.2.3.9. CONSTRUCCIONES FORESTALES.

Edificaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio natural y a la gestión forestal:

- o Parcela mínima: -
- o Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m²
- o Ocupación máxima: 20%
- o Altura reguladora: 7 m
- o Altura total: 8,5 m
- o Retranqueo a linderos: 4 m
- o Retranqueo a caminos: 4 m

5.2.4. **Movimientos de tierra y actividades extractivas.**



Extracciones mineras a cielo abierto o subterráneas, extracción de arenas y áridos de todo tipo, infraestructura de servicio a estas actividades y construcciones anejas a la explotación con las siguientes condiciones de edificación:

- 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

5.2.5. Obras públicas e infraestructuras.

Instalaciones de telecomunicaciones, infraestructura energética (incluso parques eólicos y solares), instalaciones y construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua, viario, obras de protección hidrológica, vertederos e instalaciones de tratamiento de residuos y construcciones dedicadas a la obra pública y al servicio de la carretera, con las siguientes condiciones:

5.2.5.1. CONSTRUCCIONES LIGADAS A LA OBRA PÚBLICA.

Edificaciones destinadas a la conservación y mantenimiento de las obras públicas:

- Parcela mínima: -
- Edificabilidad máxima: 0.25 m²/m²
- Ocupación máxima: 25%
- Altura reguladora 7 m
- Altura total 8,5 m
- Retranqueo a linderos 4 m
- Retranqueo a caminos 4 m

5.2.5.2. 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

5.2.6. Actividades y servicios de carácter cultural, científico, asistencial, instalaciones deportivas, recreativas y de ocio.

5.2.6.1. 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

5.2.6.2. 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

5.2.6.3. 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

5.2.6.4. 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

5.2.6.5. 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 activ. 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

5.2.6.6. 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

5.2.6.7. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACIÓN.

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

La distancia mínima de la instalación al núcleo urbano será 1 km.
Deberá preverse una plaza de aparcamiento cada 15 m² edificados.

5.2.6.8. 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

La distancia mínima de la instalación al núcleo urbano será 1 km.
Deberá preverse una plaza de aparcamiento cada 50 m² edificados.

5.2.6.9. CONSTRUCCIONES PÚBLICAS 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

5.2.7. Construcciones residenciales aisladas destinadas a vivienda unifamiliar.

Estarán vinculadas a las explotaciones relacionadas en el artículo 5.2.3. Tendrán las siguientes condiciones de edificación:



- Parcela mínima: 5.000 m² en regadío y 20.000 m² en seco
- 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

5.2.8. Construcciones vinculadas a actividades industriales.

5.2.8.1. 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: 0,10 m²/m²
- Ocupación máxima 10%
- Altura reguladora 9 m
- Altura total 12 m
- Retranqueo a linderos 50 m
- Retranqueo a caminos 10 m

La separación mínima respecto a cualquier otra construcción será 50 m.

La distancia mínima de la construcción al núcleo urbano será 2 km.

5.2.8.2. 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

La separación mínima respecto a cualquier otra construcción será 50 m.

5.2.9. Obras de rehabilitación, reforma y/o ampliación de construcciones existentes.

En el caso de construcciones existentes cuyo uso sea permitido o autorizable por el planeamiento, podrán autorizarse todo tipo de obras de adecuación o cambio de uso con los límites determinados para cada uso concreto.

Si el uso o actividad estuviera prohibido y/o se excedieran los límites determinados según el caso, se estará a lo dispuesto en el régimen general del artículo 4.8. de las Normas Urbanísticas, para estas situaciones "fuera de ordenación".



6. NORMAS SOBRE LA EDIFICACIÓN.

6.1. Definición de parámetros reguladores de la edificación.

6.1.1. SISTEMAS DE ORDENACIÓN:

6.1.1.1. - SISTEMA DE ORDENACIÓN POR ALINEACIÓN 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 ORDENACIÓN POR EDIFICACIÓN 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. Parámetros urbanísticos 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. Quedan exceptuadas de las condiciones de fachada y superficie, las parcelas situadas, junto o entre edificios colindantes, ya construidos, que no estén fuera de ordenación, ni en estado ruinoso.

6.1.2.2. - ALINEACIÓN. Es el límite 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 públicas. 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 bajo cubierta. Es la planta situada entre la cubierta y el forjado de techo de la última de las plantas alzadas.



6.1.3. Parámetros urbanísticos propios de la ordenación por alineación.

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

6.1.3.2. - NÚMERO 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 ni semisótano. A estos efectos, la planta bajo cubierta se considerará como planta alzada sólo si su uso es residencial.

Se define también, en cada caso la altura máxima de cada planta (medida entre las caras inferiores de los forjados correspondientes), obteniéndose la altura reguladora 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 cumbre hasta la cara inferior del forjado de techo de la última planta (m).

6.1.4. Parámetros urbanísticos propios de la ordenación por edificación 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, las superficies no cubiertas de las plantas alzadas, ni las superficies abiertas de la planta baja, ni la superficie de la planta de bajo cubierta excepto cuando su uso sea residencial.

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 (m^2_t/m^2_s). Podrá expresarse también mediante un valor absoluto, en m^2 .

6.1.4.2. - OCUPACIÓN. 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 m^2 .

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 específico 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, capítulo 3.
- 6.2.3. Condiciones acústicas.** Deberán cumplirse las determinaciones del Documento Básico del Código Técnico de la edificación CTE DB HR.
- 6.2.4. Condiciones de ahorro de energía.** Deberán cumplirse las determinaciones del Documento Básico del Código Técnico de la edificación CTE DB HE.
- 6.2.5. Condiciones de salubridad.** Deberán cumplirse las determinaciones del Documento Básico del Código Técnico de la edificación CTE DB HS.
- 6.2.6. Condiciones de seguridad de utilización.** Deberán cumplirse las determinaciones del Documento Básico del Código Técnico de la edificación CTE DB SU.
- 6.2.7. Condiciones de protección contra incendios.** Deberán cumplirse las determinaciones del Documento Básico del Código Técnico de la edificación CTE DB SI: Seguridad en caso de incendio.
- 6.2.8. Condiciones exigibles a las estructuras.** Deberán cumplirse las determinaciones del Documento Básico del Código Técnico de la edificación CTE DB SE: Seguridad estructural. Para estructuras de hormigón se seguirá la Instrucción de hormigón estructural EHE, aprobada por Real Decreto 2661/98.
- 6.2.9. 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.
- 6.2.10. 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
- 6.2.11. 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 ESTÉTICAS.

7.1. Aplicación.

Las condiciones de estética son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

7.2. Salvaguarda de la estética urbana.

La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que mantenga.

A los anteriores efectos, se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales. Los edificios de nueva planta, y las reformas en los existentes, deberán ajustarse al estilo general tradicional del pueblo.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse. A tal fin se deberá mantener la armonía general de las calles o entorno en que estén situados, en desniveles, módulos, carácter, alineación y proporciones de huecos. Se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, y color.

A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquellas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

Los Planes Especiales o Estudios de Detalle demostrarán la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto.

Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

- a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).
- b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.
- c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que de lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

7.3. Materiales de fachada.

Se prohíbe con carácter general la utilización en fachadas de alicatados y cualquier otro tipo de aplacado distinto a la piedra natural. Se prohíben los despieces pintados simulando piedra, carpintería anodinada o sin lacar, ladrillo cara vista de color no uniforme, y ladrillo cara vista esmaltado o vitrificado.



Las persianas deberán tener un tratamiento de color acorde con la carpintería, prohibiéndose las persianas de bombón exterior.

Las fachadas de las construcciones deberán ser adecuadamente tratadas, prohibiéndose dejar como acabados vistos piezas cerámicas o bloques que estén diseñados para ser revocados.

Se recomiendan con carácter general los acabados superficiales de piedra de sillería o mampostería, los revocos, y el ladrillo cara vista de color uniforme rojizo o tostado.

En obras de nueva planta se recomienda el mantenimiento de los cerramientos de mampostería o sillería existentes siempre que el edificio o cerramiento no estén fuera de ordenación por alineaciones. Esta condición será obligatoria en obras de rehabilitación, conservación, consolidación y reconstrucción.

Se prohíbe la colocación vista en fachadas de conducciones, aparatos de instalaciones y salidas de humos, que no pertenezcan a las redes de servicios públicos, excepto las de la red de evacuación de aguas pluviales.

7.4. Tratamiento de plantas bajas.

La planta baja deberá responder a un diseño integrado de toda la fachada.

Se recomienda que la composición de huecos y dimensiones de los mismos esté armónicamente integrada en el conjunto de la fachada.

Se prohíbe la utilización de puertas y persianas metálicas de acero galvanizado o negro sin pintar.

En el caso de que los materiales de revestimiento de planta baja difieran de los del resto de fachada, la solución deberá ser unitaria.

Los escaparates, vitrinas, zócalos y demás elementos decorativos no podrán sobresalir del plano de fachada.

Los cerramientos provisionales de locales, deberán tener un tratamiento de acabado idéntico al permitido para fachadas.

7.5. Toldos, anuncios y placas.

Se prohíbe la utilización de toldos fijos y marquesinas en fachadas que den a espacios públicos (red viaria, zona verde y espacios libres).

Los anuncios, placas y las rejas no sobresaldrán más de 15 cm. Del plano de fachada.

Se prohíbe la utilización de anuncios y placas en banderola, a excepción de los correspondientes a servicios públicos. El diseño de estos elementos será el adecuado a fin de conseguir la correcta integración en el entorno.

7.6. Cerramientos de solar

Todos los solares deberán estar correctamente vallados hasta una altura de 2 m. El vallado será opaco prohibiéndose el bloque y la cerámica no acabados para ser vistas, cuando no estén enfoscadas.

Deberán mantenerse todos los cerramientos o vallados tradicionales de piedra utilizándose para las obras de conservación o reparación, ampliación o reforma, los mismos materiales y características constructivas de cada elemento en el que se actúe.

En nuevos cerramientos, no podrán utilizarse materiales diferentes a los permitidos para las fachadas en la zona homogénea o categoría de suelo donde se ubique el solar.



En el caso de edificación aislada, los nuevos cerramientos serán opacos hasta una altura de 0,60 m., utilizándose preferentemente la piedra o el bloque de hormigón visto de color crema o tostado. El resto del cerramiento será vegetal y/o metálico.

7.7. Cuerpos volados.

Se prohíben, en general, los vuelos cerrados y los petos macizos en balcones, con las excepciones previstas en las fichas de las zonas de ordenación. Se permite la utilización de balcones de cerrajería y miradores acristalados con un vuelo máximo de 50 cm.

Los vuelos de cualquier tipo, solo pueden ejecutarse por encima de la planta baja y a una altura mínima de 3 m. sobre la rasante.

Se prohíben los vuelos a patio de parcela.

Se prohíben los vuelos cerrados a interior de manzana cuando estos sobrepasen el fondo máximo edificable.

Los vuelos deberán separarse de las medianeras una distancia igual a su anchura, con un mínimo de 0,60 m., prohibiéndose el arranque de los mismos a 45°.

7.8. Soportales.

Para aquellas parcelas con soportal en planta baja (ver planos nºnº 3 y 4), cualquier actuación deberá mantener la misma cadencia y proporción de huecos, que los soportales catalogados ya existentes.

7.9. Tendederos.

Se prohíbe utilizar celosías para ocultar los tendederos a la vía pública.

7.10. Medianerías.

Las medianerías deberán quedar debidamente tratadas, con los mismos materiales permitidos en cada zona para la fachada, con independencia de que sea previsible el que posteriormente vayan a quedar tapadas por la construcción de edificios colindantes.

Se prohíbe dejar vistos los bloques cerámicos o de hormigón cuyo acabado precise revestimiento.

7.11. Cubiertas.

Con carácter general y salvo las excepciones incluidas en las fichas de ordenación, las cubiertas deberán ser siempre inclinadas.

Salvo en edificios aislados, se recomienda que la resolución de la cubierta sea a dos aguas.

Se recomienda con carácter general y para todas las construcciones del término municipal la teja cerámica, perfil árabe.

Se prohíbe, con carácter general, la pizarra negra y la teja de color no terroso o rojizo, como materiales de cobertura.

La pendiente máxima de cumbrera o coronación de cubierta será de 3 m. sobre la altura reguladora máxima.

Las construcciones situadas sobre cubierta deberán constituir un conjunto integrado en ésta y la solución general del edificio.

Las antenas de televisión y otras instalaciones, deberán colocarse en los paños de cubierta donde más se oculte su apreciación desde los espacios públicos.



En cualquier caso, se prohíbe la colocación de elementos constructivos y de instalaciones sobre el plano de cubierta a menos de 1,50 m. de los planos de fachadas con espacios públicos.

7.12. Cornisas y aleros.

El vuelo máximo de las cornisas y aleros de cubierta será de 60 cm. a partir del plano de fachada.

Las molduras y demás elementos decorativos no podrán sobresalir más de 15 cm. del plano de fachada.



8. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

8.1. Protección del Patrimonio Histórico Artístico. Generalidades.

Su protección se realiza conforme a lo establecido en el artículo 72.1 de la L.O.T.U.R.: “A los efectos de establecer las medidas de protección de edificios, espacios o elementos históricos, culturales o ambientales, el Plan General Municipal incluirá, debidamente justificado, un catálogo comprensivo de tales edificios, espacios y elementos, y las medidas de protección específicas y diferenciadas de los mismos, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial”, según las diferentes normativas sectoriales que concurren, y en función del tipo de edificación, espacio o elemento histórico, cultural o ambiental de que se trate.

Sus determinaciones se desarrollan más detalladamente: a continuación, en el catálogo, y en el apartado 12 de la Memoria Justificativa. La localización de los elementos que lo componen se realiza en los planos nºnº 2 y 4.

8.1.1. Espacios o elementos históricos, culturales o ambientales.

Se determinan veintinueve (29) yacimientos arqueológicos, de diversas tipologías y clasificación cultural, con las siguientes referencias en planos, y código y denominación identificativos, a proteger:

Referencia	Código y denominación	Referencia	Código y denominación
YA1	Peñalobo (051/01)	YA15	San Pelayo (051/19)
YA2	La Cruz (051/02)	YA16	La Dehesa I (051/20)
YA3	Monte Laturce (051/04)	YA17	Las Matas IV (051/21)
YA4	Valdeloshornos (051/07)	YA18	Fuente Lombo IV (051/22)
YA5	Abrigo Peñas del Castillo (051/08)	YA19	Fuente del Monte (051/23)
YA6	La Esperilla (051/10)	YA20	Fuente Lombo (051/24)
YA7	Fuente Lombo II (051/11)	YA21	La Dehesa III (051/25)
YA8	Las Matas III (051/12)	YA22	Fuente Lombo III (051/26)
YA9	Las Matas II (051/13)	YA23	Las Matas III (051/27)
YA10	Los Morales (051/14)	YA24	Cañocal (051/28)
YA11	Parteuñon (051/15)	YA25	San Clemente (051/29)
YA12	La Dehesa II (051/16)	YA26	Guardaviñas de la Dehesa (051/30)
YA13	Fuentecilla (051/17)	YA27	Casas de la Dehesa (051/31)
YA14	La Rad (051/18)	YA28	Neveros de San Pelayo (051/32)
		YA29	Los Abejares (051/34)

8.1.2. Edificaciones y Construcciones.

Se determinan los siguientes nueve (9) elementos a proteger:

- PHA1-Castillo de Clavijo.
- PHA2 -Iglesia de la Asunción (Clavijo).
- PHA3 -Ermita de Nª. Sra. de San Román y portada del cementerio (Clavijo).
- PHA4-Real Basílica de Santiago.
- PHA5-Ruinas del Monasterio de San Prudencio del Monte Laturce.
- PHA6-Iglesia de Santiago (La Unión).
- PHA7-Fuente-Lavadero-Abrevadero (Clavijo).
- PHA8-Edificios con Soportales, C/San Marcial (Clavijo).
- PHA9-Edificio en C/San Marcial, 7 (Clavijo).

8.2. Protección de espacios o elementos históricos, culturales o ambientales.

Los elementos definidos en el anterior apartado 8.1.1. con las referencias YA1 a YA29, están sujetos a las determinaciones de la Ley 7/2004, de 18 de Octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja (fichas YA del Catálogo).

En ellos, cualquier actuación a realizar, requerirá autorización del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.



8.3. Protección de la edificación.

	Descripción	Protección
PHA-1	CASTILLO DE CLAVIJO	Integral
PHA-2	IGLESIA DE LA ASUNCIÓN (CLAVIJO)	Integral
PHA-3	ERMITA DE N. S. DE SAN ROMÁN Y PORTADA DEL CEMENTERIO (CLAVIJO)	Integral
PHA-4	REAL BASÍLICA DE SANTIAGO	Integral
PHA-5	RUINAS DEL MONASTERIO DE SAN PRUDENCIO DEL MONTE LATURCE	Integral
PHA-6	IGLESIA DE SANTIAGO (LA UNIÓN)	Integral
PHA-7	FUENTE-LAVADERO-ABREVADERO	Integral
PHA-8	EDIFICIOS CON SOPORTALES, C/SAN MARCIAL (CLAVIJO)	Ambiental
PHA-9	EDIFICIO EN C/SAN MARCIAL, 7 (CLAVIJO)	Ambiental

8.3.1. Grados de Protección.

Se distinguen dos niveles de protección:

- o **PROTECCION INTEGRAL:** Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Se autorizarán también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibirá 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. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.
- o **PROTECCION AMBIENTAL:** Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, rehabilitación y de reforma y/o ampliación. Pueden incluir incluso el vaciado completo del edificio, siempre que se mantengan los elementos de interés que se determinen en cada caso. Cualquier obra a realizar en el elemento, excepto las obras menores que no afecten a fachadas o a cubiertas requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.

8.3.2. Definición de las actuaciones autorizadas.

8.3.2.1. Obras autorizadas en la Protección Integral.

- o **Restauración:** Son las obras necesarias para dotar al edificio de su imagen y condiciones originales, como la eliminación de añadidos, limpieza de enfoscados, apertura o cerramiento de huecos modificados, etc...
- o **Consolidación:** Obras necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él, teniendo como finalidad el reforzamiento, reparación o sustitución de elementos estructurales, sin alterar las características formales del edificio.
- o **Conservación y Mantenimiento:** Su finalidad es mantener la edificación en las obligadas y necesarias condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura ni a su distribución interior, ni alterar al resto de sus características formales, tales como composición, huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc... Ejemplos de estas obras son los revocos de fachadas, la limpieza o sustitución de canalones y bajantes, el saneamiento de conducciones e instalaciones generales, la pintura, etc...

8.3.2.2. Obras autorizadas en la Protección Ambiental.

Además de las autorizadas en la Protección Integral que se acaba de definir, las siguientes:

- o **Rehabilitación:** Aquellas que pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad o redistribuir el espacio interior manteniendo las características



estructurales del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales.

- o **Obras de reforma y/o ampliación:** Son aquellas obras que afectan a la estructura formal del edificio en cualquiera de sus elementos y pretenden su sustitución alterando la distribución interior o el aspecto exterior, o modifican el elemento original añadiendo volúmenes habitables o decorativos.

8.4. Protección del entorno.

Justificación del cumplimiento del artículo 72.2. de la L.O.T.U.R.:

Se delimita (su descripción gráfica se realiza en el plano nº4a) un entorno de protección para el Castillo de Clavijo y para sus zonas aledañas, conforme a lo establecido en el artículo 72.2 de la L.O.T.U.R.: *“Las determinaciones del Planeamiento impedirán, en el entorno de dichas edificaciones, espacios y elementos, la realización de construcciones e instalaciones que deterioren o que modifiquen sustancialmente sus perspectivas visuales y su integración con el resto de la trama urbana”*.

En dicho entorno, cualquier obra a realizar requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.

8.5. Modificación del Catálogo.

La modificación del catálogo, se regirá por lo dispuesto en el en los apartados 1.1.3. y 1.2.3. de estas Normas Urbanísticas y en el artículo 105.3 de la L.O.T.U.R.: *“La modificación de los catálogos corresponderá a los Ayuntamientos, previa consulta al órgano competente en materia de protección del patrimonio, y seguirá el procedimiento de tramitación del planeamiento de desarrollo”*.



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CLAVIJO

Promotor	AYUNTAMIENTO DE CLAVIJO.	
Arquitectos	GONZALO LATORRE. ROCÍO MARZO.	
IV. FICHERO DE ORDENACIÓN.		APROBACIÓN DEFINITIVA
		JULIO 2011



PA. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

1. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.

DESCRIPCIÓN:	Comprende la práctica totalidad de la mitad Norte del municipio. Limita al norte, al oeste y al este con el límite del término municipal; y al sur, con los espacios catalogados por el P.E.P.M.A.N. como MM-1 y PG-3.
JUSTIFICACIÓN:	Supone la protección de los terrenos del término municipal que no cuentan con una protección especial por parte de Planes Especiales, pero que sin embargo tienen una serie de valores ambientales e histórico-culturales que merecen su protección.
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. RÉGIMEN DE USOS.

USOS PERMITIDOS:	No constructivos: agropecuarios, forestales, de ocio y científicos o divulgativos.
USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO:	Actividades relacionadas con la utilización racional de los recursos vivos, con las excepciones enumeradas en el apartado de usos prohibidos.
USOS AUTORIZABLES POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:	Actividades extractivas y movimientos de tierras, y sus infraestructuras de servicio y construcciones anejas, obras públicas e infraestructuras y sus construcciones e instalaciones vinculadas, actividades y servicios de carácter cultural, científico, asistencial, instalaciones deportivas, recreativas y de ocio, construcciones vinculadas a actividades industriales, y obras de reforma de construcciones existentes, con las excepciones enumeradas en el apartado de usos prohibidos.
USOS PROHIBIDOS:	Viviendas, grandes instalaciones pecuarias, piscifactorías, vertederos, instalaciones de tratamiento de residuos, aeropuertos, instalaciones deportivas en medio rural, e industrias incompatibles con el medio urbano.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

(*)	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
5.2.3.1.	Casillas	-	(40)	(40)	2.5	4	4	4
5.2.3.2.	Naves agrícolas	2.000	0.25(1.000)	25(1.000)	6	8	6	6
5.2.3.3.	1º Transformac.	5.000	0.30(2.400)	30(2.400)	9	12	8	15
5.2.3.4.	Champñoneras	3.000	0.30	30	6.5	8	6	6
5.2.3.5.	Invernaderos	-	-	-	4.5	6	6	6
5.2.3.6.	Establos	3.000	0.30	30	4	6	8	10
5.2.3.7.	Cobertizos	-	0.08	8	4	6	15	15
5.2.3.9.	Const. forest.	-	0.20	20	7	8.5	4	4
5.2.4.	Const. mineras	10.000	0.10	10	9	12	20	10
5.2.5.1.	Obra pública	-	0.25	25	7	8.5	4	4
5.2.5.2.	Ser. carreteras	1.000	-	-	9	12	4	4
5.2.6.1.	A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
5.2.6.2.	A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
5.2.6.3.	Parque rural	-	(500)	(500)	4.5	6	20	10
5.2.6.4.	Inst. deportivas	10.000	0.06	6	4.5	6	10	20
5.2.6.5.	Albergues	20.000	0.07	7	7	8.5	10	20
5.2.6.6.	Campamentos	20.000	0.25	25	4	6.5	10	10
5.2.6.7.	Inst. restaurac.	1.000	0.20	20	4.5	6	6	20
5.2.6.8.	Inst. hoteleras	3.000	0.12	12	10	12	10	10
5.2.6.9.	Const. Públicas	5.000	0.10	10	10	12	20	10
5.2.8.2.	Industr. Agrarias	10.000	0.10	10	9	12	20	10

(*) nº de referencia de los usos en el capítulo 5 de las NORMAS URBANÍSTICAS

4. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

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



FR. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO DE PROTECCIÓN DE FORMACIONES DE RIBERA.

1. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.

DESCRIPCIÓN:	Engloba las formaciones lineales de ribera que se desarrollan vinculadas directamente a los Barrancos de Fuente Grande y Arenas, formando pasillos arbóreos a lo largo de los terrenos de cultivo.
JUSTIFICACIÓN:	Se trata de corredores ecológicos, que cuentan con interés paisajístico y riqueza vegetal que precisan una regulación específica que limite las actividades constructivas o transformadoras del medio.
OBJETIVOS:	Protección especial del corredor ecológico, de los valores paisajísticos y la riqueza vegetal.

2. RÉGIMEN DE USOS.

USOS PERMITIDOS:	No constructivos: agropecuarios, forestales y de ocio, científicos o divulgativos.
USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO:	Dentro de las actividades relacionadas con la utilización racional de los recursos vivos, solo piscifactorías y sus infraestructuras de servicios a la explotación.
USOS AUTORIZABLES POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:	Infraestructura energética, viario, instalaciones de abastecimiento y saneamiento, de telecomunicaciones, nuevos embalses y obras de protección hidrológica, y construcciones dedicadas a dichas obras públicas, adecuaciones naturalistas y recreativas, y parque rural, y obras de reforma de construcciones existentes.
USOS PROHIBIDOS:	El resto.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

(*)	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
5.2.3.8.	Piscifactorías	-	-	-	7	9	10	10
5.2.5.1.	Obra pública	-	0.25	25	7	8.5	4	4
5.2.6.1.	A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
5.2.6.2.	A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
5.2.6.3.	Parque rural	-	(500)	(500)	4.5	6	20	10

(*) nº de referencia de los usos en el capítulo 5 de las NORMAS URBANÍSTICAS

4. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

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



PF. SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO DE PROTECCIÓN FORESTAL.								
1. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.								
DESCRIPCIÓN:			Terrenos aislados dentro de la categoría de suelo no urbanizable PA, formando "islas" dentro de los terrenos de cultivo, y terrenos a ambos lados del tramo de carretera que une La Unión con Clavijo. Son masas forestales procedentes de repoblación forestal y terrenos forestales desarbolados.					
JUSTIFICACIÓN:			Se trata de terrenos forestales que no pertenecen al Monte de Utilidad Pública, ni están bajo la protección de los espacios de catálogo del PEPMAN. Sin embargo, poseen valores naturales y paisajísticos, por lo que son merecedores de protección.					
OBJETIVOS:			Protección del espacio forestal, conservación de la cubierta vegetal, mantenimiento de la riqueza paisajística y su utilidad como refugio faunístico.					
2. RÉGIMEN DE USOS.								
USOS PERMITIDOS:			No constructivos: agropecuarios, forestales y de ocio, científicos o divulgativos.					
USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO:			Construcciones forestales.					
USOS AUTORIZABLES POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:			Actividades extractivas y movimientos de tierras y sus infraestructuras de servicio, infraestructura energética, viario, instalaciones de abastecimiento y saneamiento, de telecomunicaciones, nuevos embalses y obras de protección hidrológica, y construcciones dedicadas a dichas obras públicas, adecuaciones naturalistas y recreativas, parque rural, albergue de carácter social y construcciones públicas singulares, y obras de reforma de construcciones existentes.					
USOS PROHIBIDOS:			El resto.					
3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.								
(*)	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
5.2.3.9.	Const. forest.	-	0.20	20	7	8.5	4	4
5.2.5.1.	Obra pública	-	0.25	25	7	8.5	4	4
5.2.6.1.	A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
5.2.6.2.	A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
5.2.6.3.	Parque rural	-	(500)	(500)	4.5	6	20	10
5.2.6.5.	Albergues	20.000	0.07	7	7	8.5	10	20
5.2.6.9.	Const. Públicas	5.000	0.10	10	10	12	20	10
(*) nº de referencia de los usos en el capítulo 5 de las NORMAS URBANISTICAS								
4. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.								
La construcción de cualquier tipo de edificación no autorizable supone el riesgo de formación de núcleo de población.								



MM1. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE MONTAÑA MEDITERRÁNEA. LEZA-CIDACOS.

1. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.

DESCRIPCIÓN:	Comprende la mayor parte de la mitad septentrional del municipio, al sur del núcleo de Clavijo. Limita: al norte, aproximadamente con una paralela a 100 metros del camino de Albelda, y con el límite del espacio catalogado por el P.E.P.M.A.N. como PG-3; al este, llega hasta el límite del término municipal; y al oeste, y en el extremo sur, limita con el Monte de Utilidad Pública "Campana y Juané", es decir, con la categoría de suelo no urbanizable (PFP).
JUSTIFICACIÓN:	Espacio natural protegido por el P.E.P.M.A.N. (MM-1: LEZA CIDACOS); es un gran espacio de montaña, de dominio mediterráneo, fuertemente desforestada, con elevado peligro de erosión, y humanizada con pequeños restos de la vegetación arbórea primitiva (dehesas).
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. RÉGIMEN DE USOS.

USOS PERMITIDOS:	No constructivos agropecuarios, forestales, de ocio y científicos o divulgativos.
USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO:	Actividades relacionadas con la utilización racional de los recursos vivos.
USOS AUTORIZABLES POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:	Actividades extractivas y movimientos de tierras, y sus infraestructuras de servicio y construcciones anejas, obras públicas e infraestructuras y sus construcciones e instalaciones vinculadas, actividades y servicios de carácter cultural, científico, asistencial, instalaciones deportivas, recreativas y de ocio, construcciones vinculadas a actividades industriales, y obras de reforma de construcciones existentes, con las excepciones enumeradas en el apartado de usos prohibidos.
USOS PROHIBIDOS:	Aeropuertos, viviendas e industrias incompatibles con el medio urbano.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

(*)	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
5.2.3.1.	Casillas	-	(40)	(40)	2.5	4	4	4
5.2.3.2.	Naves agrícolas	2.000	0.25(1.000)	25(1.000)	6	8	6	6
5.2.3.3.	1ª Transformac.	5.000	0.30(2.400)	30(2.400)	9	12	8	15
5.2.3.4.	Champiñoneras	3.000	0.30	30	6.5	8	6	6
5.2.3.5.	Invernaderos	-	-	-	4.5	6	6	6
5.2.3.6.	Establos	3.000	0.30	30	4	6	8	10
5.2.3.7.	Cobertizos	-	0.08	8	4	6	15	15
5.2.3.8.	Piscifactorías	-	-	-	7	9	10	10
5.2.3.9.	Const. forest.	-	0.20	20	7	8.5	4	4
5.2.4.	Const. mineras	10.000	0.10	10	9	12	20	10
5.2.5.1.	Obra pública	-	0.25	25	7	8.5	4	4
5.2.5.2.	Ser. carreteras	1.000	-	-	9	12	4	4
5.2.6.1.	A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
5.2.6.2.	A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
5.2.6.3.	Parque rural	-	(500)	(500)	4.5	6	20	10
5.2.6.4.	Inst. deportivas	10.000	0.06	6	4.5	6	10	20
5.2.6.5.	Albergues	20.000	0.07	7	7	8.5	10	20
5.2.6.6.	Campamentos	20.000	0.25	25	4	6.5	10	10
5.2.6.7.	Inst. restaurac.	1.000	0.20	20	4.5	6	6	20
5.2.6.8.	Inst. hoteleras	3.000	0.12	12	10	12	10	10
5.2.6.9.	Const. Públicas	5.000	0.10	10	10	12	20	10
5.2.8.2.	Industr. Agrarias	10.000	0.10	10	9	12	20	10

(*) nº de referencia de los usos en el capítulo 5 de las NORMAS URBANÍSTICAS

4. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

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



PG3. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE PARAJES SINGULARES DE INTERÉS. PEÑAS DE CLAVIJO.

1. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.

DESCRIPCIÓN:	Zona sureste del término municipal. Limita de manera aproximada: al norte, con el camino de Ribafrecha; al este, con el límite municipal entre Clavijo y Ribafrecha; al sur, con el barranco de Fuente el Cazador; y al oeste con el barranco de la Fuente Grande. Se encuentra separada en dos porciones por el "Suelo No Urbanizable Protección de Vías de Comunicación".
JUSTIFICACIÓN:	Espacio natural protegido por el P.E.P.M.A.N. (PG-3. Peñas de Clavijo). Este espacio posee un elevado valor paisajístico formado por abruptos relieves como Monte Laturce, y posee un rico patrimonio histórico-artístico totalmente integrado en el paisaje.
OBJETIVOS:	Total preservación de los caracteres actuales.

2. RÉGIMEN DE USOS.

USOS PERMITIDOS:	No constructivos: agropecuarios, forestales, de ocio y científicos o divulgativos, excepto las cercas o vallados de carácter cinagético.
USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO:	Construcciones forestales.
USOS AUTORIZABLES POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:	Actividades extractivas subterráneas y sus infraestructuras de servicio, instalaciones de abastecimiento y saneamiento, obras de protección hidrológica, y construcciones dedicadas a dichas obras públicas, adecuaciones naturalistas y recreativas, y obras de reforma de construcciones existentes. Además, alberges, campamentos e instalaciones hoteleras y de restauración, sólo en edificación existente (**), e imágenes y símbolos conmemorativos.
USOS PROHIBIDOS:	El resto.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

(*)	Uso	Parcela mínima m2	Edificabilidad máxima m2/m2 (m2)	Ocupación máxima %(m2)	Altura reguladora m	Altura total m	Retranqueo a linderos m	Retranqueo a caminos m
5.2.3.9.	Const. forest.	-	0.20	20	7	8.5	4	4
5.2.5.1.	Obra pública	-	0.25	25	7	8.5	4	4
5.2.6.1.	A. naturalistas	-	(100)	(100)	4.5	6	20	10
5.2.6.2.	A. recreativas	-	(200)	(200)	4.5	6	20	10
5.2.6.5.	Albergues(**)	20.000	0.07	7	7	8.5	10	20
5.2.6.6.	Campame. (**)	20.000	0.25	25	4	6.5	10	10
5.2.6.7.	Inst. restaur. (**)	1.000	0.20	20	4.5	6	6	20
5.2.6.8.	Inst. Hot. (**)	3.000	0.12	12	10	12	10	10

(*) nº de referencia de los usos en el capítulo 5 de las NORMAS URBANÍSTICAS

4. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

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





VC. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE VIAS DE COMUNICACIÓN.

1. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.

DESCRIPCIÓN:	Zona que incluye la explanación y el dominio público de la carretera autonómica LR-460.
JUSTIFICACIÓN:	Tipo de suelo que se encuentra sometido a un régimen de protección incompatible con su transformación de acuerdo a la legislación sectorial de carreteras.
OBJETIVOS:	Protección de la seguridad vial.

2. RÉGIMEN DE USOS.

USOS PERMITIDOS:	Ninguno
USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO:	Ninguno
USOS AUTORIZABLES POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:	Obras públicas e infraestructuras y sus construcciones e instalaciones vinculadas, y obras de reforma de construcciones existentes.
USOS PROHIBIDOS:	El resto.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

(*)	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
5.2.5.1.	Obra pública	-	0.25	25	7	8.5	4	4
5.2.5.2.	Ser. carreteras	1.000	-	-	9	12	4	4

(*) nº de referencia de los usos en el capítulo 5 de las NORMAS URBANISTICAS

4. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

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



UND-Régimen transitorio. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO (REGIMEN TRANSITORIO).

1. DESCRIPCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.

DESCRIPCIÓN:	Está formado por tres áreas de terreno diferenciadas, situados al este y sur del núcleo urbano de La Unión de Los Tres Ejércitos, y separadas entre sí por el suelo urbano.
JUSTIFICACIÓN:	Zonas del término municipal, que conforme el artículo 54 de la L.O.T.U.R. no tienen la condición de suelo urbano, ni de suelo no urbanizable.
OBJETIVOS:	Establecer un régimen transitorio hasta la delimitación de sectores, regulando las actividades y evitando los procesos incontrolados de urbanización.

2. RÉGIMEN DE USOS.

USOS PERMITIDOS:	No constructivos: agropecuarios, forestales, de ocio y científicos o divulgativos.
USOS AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO:	Actividades relacionadas con la utilización racional de los recursos vivos.
USOS AUTORIZABLES POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO:	Actividades extractivas y movimientos de tierras, y sus infraestructuras de servicio y construcciones anejas, obras públicas e infraestructuras y sus construcciones e instalaciones vinculadas, actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial, e instalaciones deportivas, recreativas y de ocio, viviendas unifamiliares aisladas, industrias ligadas a recursos agrarios, y obras de reforma de construcciones existentes.
USOS PROHIBIDOS:	El resto.

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

(*)	Uso	Parcela mínima m2	Edificabilidad máxima m2/m2 (m2)	Ocupación máxima %(m2)	Altura reguladora m	Altura total m	Retranqueo a linderos m	Retranqueo a caminos m
5.2.3.1.	Casillas	-	(40)	(40)	2,5	4	4	4
5.2.3.2.	Naves agrícolas	2.000	0,25(1.000)	25(1.000)	6	8	6	6
5.2.3.3.	1º Transformac.	5.000	0,30(2.400)	30(2.400)	9	12	8	15
5.2.3.4.	Champiñoneras	3.000	0,30	30	6,5	8	6	6
5.2.3.5.	Invernaderos	-	-	-	4,5	6	6	6
5.2.3.6.	Establos	3.000	0,30	30	4	6	8	10
5.2.3.7.	Cobertizos	-	0,08	8	4	6	15	15
5.2.3.8.	Piscifactorías	-	-	-	7	9	10	10
5.2.3.9.	Const. forest.	-	0,20	20	7	8,5	4	4
5.2.4.	Const. mineras	10.000	0,10	10	9	12	20	10
5.2.5.1.	Obra pública	-	0,25	25	7	8,5	4	4
5.2.5.2.	Ser. carreteras	1.000	-	-	9	12	4	4
5.2.6.1.	A. naturalistas	-	(100)	(100)	4,5	6	20	10
5.2.6.2.	A. recreativas	-	(200)	(200)	4,5	6	20	10
5.2.6.3.	Parque rural	-	(500)	(500)	4,5	6	20	10
5.2.6.4.	Inst. deportivas	10.000	0,06	6	4,5	6	10	20
5.2.6.5.	Albergues	20.000	0,07	7	7	8,5	10	20
5.2.6.6.	Campamentos	20.000	0,25	25	4	6,5	10	10
5.2.6.7.	Inst. restaurac.	1.000	0,20	20	4,5	6	6	20
5.2.6.8.	Inst. hoteleras	3.000	0,12	12	10	12	10	10
5.2.6.9.	Const. Públicas	5.000	0,10	10	10	12	20	10
5.2.7.	Viviendas	(1)	0,02(150)	2(150)	4	6	4	16
5.2.8.2.	Industr. Agrarias	10.000	0,25	25	9	12	20	10

(*) nº de referencia de los usos en el capítulo 5 de las NORMAS URBANÍSTICAS

(1) 5.000 m2 en secano y 20.000 m2 en regadío

4. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

- 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. NÚCLEO CLAVIJO.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Núcleo urbano existente. Se localiza en el núcleo urbano de Clavijo, y constituye el casco tradicional originario.
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. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Permitido
INDUSTRIAL	Se autorizan talleres y pequeños almacenes en planta baja
TERCIARIO	Permitido, excepto centros comerciales, discotecas y salas de fiesta
DOTACIONAL	Permitido, excepto cementerios

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

PARCELA	Superficie mínima	La existente ó 60 m2 para nuevas parcelaciones
	Frente mínimo	El existente ó 4,5 m para nuevas parcelaciones
FONDO	Plantas alzadas	14 m
	Planta baja	No se limita
Nº de PLANTAS	Máximo	B+2
	Mínimo	B+1
	Altura máxima planta baja	3,50 m
	Altura máx. plantas alzadas	3,00 m
VUELOS	Longitud máxima	50% de la alineación
	Fondo Máximo	10% de la anchura del vial (máximo 80 cm)
	Altura mínima	3,5 m
CUBIERTA	Anchura máxima alero	30 cm más que el vuelo máximo
	Pendiente máxima	30%
	Altura máxima cumbrera	4 m

4. OTRAS CONDICIONES

Las cubiertas serán inclinadas, con alero resuelto a la manera tradicional y el material de cubrición será la teja de sección árabe de color uniforme y rojizo. Se admiten cubiertas planas en los patios que no den a vía pública, prohibiéndose en el resto de situaciones. Los planos de cubierta deberán ser continuos y sin interrupciones, permitiéndose la colocación de lucernarios que no sobresalgan del plano de cubierta. Se admiten terrazas planas en cubierta, con una superficie máxima del 15% de la superficie del último forjado plano, y de forma que en las zonas más próximas a fachadas de calle se separen del arranque de la cubierta al menos 1,50 m. Se prohíben los petos en cubierta.

Solo se admiten como materiales de fachada la piedra natural y el revoco pintado en colores claros que no produzcan disonancias con el entorno. Se prohíben los cerramientos de ladrillo caravista vitrificado y los aplacados en formatos no ortogonales.

Las carpinterías exteriores serán principalmente de madera, admitiéndose también el aluminio lacado.

No se podrán sacar vuelos en calles de anchura inferior a 8 metros. Se prohíben los balcones macizos.

Las cerrajerías se realizarán mediante elementos sencillos metálicos, prohibiéndose la utilización del aluminio.

Los huecos de ventanas y balcones deberán ser de proporción vertical, excepto en planta baja y de entrecubierta. Se prohíben los vuelos corridos de balcones y miradores. Estos deberán tener una composición unitaria con sus huecos de fachada no extendiéndose más de 50 cm. a cada lado del mismo. Los miradores deberán tener una solución unitaria en cada planta prohibiéndose el tratamiento corrido vertical en toda la fachada. Se prohíben los patios abiertos a fachada.



U2. CASCO TRADICIONAL. NÚCLEO LA UNIÓN.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Núcleo urbano existente. Se localiza en el núcleo urbano de La Unión, y constituye el casco tradicional de edificación lineal.
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. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Permitido
INDUSTRIAL	Se autorizan talleres y pequeños almacenes en planta baja
TERCIARIO	Permitido, excepto centros comerciales, discotecas y salas de fiesta
DOTACIONAL	Permitido, excepto cementerios

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

PARCELA	Superficie mínima	La existente ó 60 m ² para nuevas parcelaciones
	Frente mínimo	El existente ó 4,5 m para nuevas parcelaciones
FONDO	Plantas alzadas	14 m
	Planta baja	No se limita
Nº de PLANTAS	Máximo	B+1
	Mínimo	B
	Altura máxima planta baja	4,00 m
	Altura máx. plantas alzadas	3,00 m
VUELOS	Longitud máxima	50% de la alineación
	Fondo Máximo	10% de la anchura del vial (máximo 80 cm)
	Altura mínima	4,00 m
CUBIERTA	Anchura máxima alero	30 cm más que el vuelo máximo
	Pendiente máxima	30%
	Altura máxima cumbrera	4,00 m

4. OTRAS CONDICIONES

Las cubiertas serán inclinadas, con alero resuelto a la manera tradicional y el material de cubrición será la teja de sección árabe de color uniforme y rojizo. Se admiten cubiertas planas en los patios que no den a vía pública, prohibiéndose en el resto de situaciones. Los planos de cubierta deberán ser continuos y sin interrupciones, permitiéndose la colocación de lucernarios que no sobresalgan del plano de cubierta. Se admiten terrazas planas en cubierta, con una superficie máxima del 30% de la superficie del último forjado plano, y de forma que en las zonas más próximas a fachadas de calle se separen del arranque de la cubierta al menos 1,50 m. Se prohíben los petos en cubierta

Solo se admiten como materiales de fachada la piedra natural y el revoco pintado en colores claros que no produzcan disonancias con el entorno. Se prohíben los cerramientos de ladrillo caravista vitrificado y los aplacados en formatos no ortogonales.

Las carpinterías exteriores serán principalmente de madera, admitiéndose también el aluminio lacado.

No se podrán sacar vuelos en calles de anchura inferior a 8 metros. Se prohíben los balcones macizos.

Las cerrajerías se realizarán mediante elementos sencillos metálicos, prohibiéndose la utilización del aluminio.

Se prohíben los patios abiertos a fachada.



U3. AMPLIACIÓN DE CASCO.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Ampliación del núcleo urbano inicial de la villa de Clavijo, situada al Sur del mismo.
OBJETIVOS	Completar y colmatar desarrollos desordenados. El sistema de ordenación será el de alineación de calle.

2. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Permitido
INDUSTRIAL	Se autorizan talleres y pequeños almacenes en planta baja
TERCIARIO	Permitido, excepto centros comerciales, discotecas y salas de fiesta
DOTACIONAL	Permitido, excepto cementerios

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

PARCELA	Superficie mínima	La existente ó 100 m ² para nuevas parcelaciones
	Frente mínimo	El existente ó 6 m para nuevas parcelaciones
FONDO	Plantas alzadas	12 m
	Planta baja	16 m
Nº de PLANTAS	Máximo	B+2
	Mínimo	B+1
	Altura máxima planta baja	4,00 m
	Altura máx. plantas alzadas	3,00 m
VUELOS	Longitud máxima	50% de la alineación
	Fondo Máximo	10% de la anchura del vial (máximo 80 cm)
	Altura mínima	4 m
CUBIERTA	Anchura máxima alero	30 cm más que el vuelo máximo
	Pendiente máxima	30%
	Altura máxima cumbrera	4 m

4. OTRAS CONDICIONES

Las cubiertas serán inclinadas, con alero resuelto a la manera tradicional y el material de cubrición será la teja de sección árabe de color uniforme y rojizo. Se admiten cubiertas planas en los patios que no den a vía pública, prohibiéndose en el resto de situaciones. Los planos de cubierta deberán ser continuos y sin interrupciones, permitiéndose la colocación de lucernarios que no sobresalgan del plano de cubierta. Se admiten terrazas planas en cubierta, con una superficie máxima del 30% de la superficie del último forjado plano, y de forma que en las zonas más próximas a fachadas de calle se separen del arranque de la cubierta al menos 1,50 m. Se prohíben los petos en cubierta.

Se prohíben los cerramientos de ladrillo caravista vitrificado y los aplacados en formatos no ortogonales.

No se podrán sacar vuelos en calles de anchura inferior a 8 metros. Se prohíben los balcones macizos.

Se prohíben los patios abiertos a fachada.

Se exige al menos un aparcamiento por cada nueva vivienda construida.



U4. RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Nuevos crecimientos de suelo urbano que en el núcleo de Clavijo se sitúan al sur del casco tradicional; y en el núcleo de La Unión se ubican al sur, y al noroeste del mismo.
OBJETIVOS	Ordenar los nuevos crecimientos con tipologías de vivienda unifamiliar en hilera o pareada. El sistema de ordenación será el de edificación aislada.

2. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Permitido
INDUSTRIAL	Prohibido
TERCIARIO	Prohibido excepto oficinas, comercio detallista tradicional y residencial público
DOTACIONAL	Prohibido, excepto guarderías

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

PARCELA	Superficie mínima	La existente ó 180 m2 para nuevas parcelaciones
	Frente mínimo	El existente ó 6 m para nuevas parcelaciones
EDIFICABILIDAD	Máxima	0,7 m2t/m2s
OCUPACIÓN	Máxima	70%
ALTURA	Reguladora	7 m
	Total	10 m
RETRANQUEOS	A alineación	2 m
	A linderos	No es necesario

4. OTRAS CONDICIONES

La pendiente máxima de cubiertas será del 50%. Las cubiertas podrán resolverse a dos o más aguas con paños continuos, prohibiéndose las ventanas tipo mansarda, y se realizarán en teja de sección árabe y color uniforme y rojizo. Se prohíben las cubiertas planas salvo en terrazas sobre prolongación de plantas bajas. También se permiten terrazas planas en cubiertas con una superficie máxima del 30% de la superficie del forjado correspondiente. Se prohíben los petos en cubierta.

Se prohíben los chapados de piedra de formato no ortogonal.

Se exige al menos un aparcamiento por cada nueva vivienda construida.



U5. RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Nuevos crecimientos de suelo urbano, de densidad media, que se sitúan en el núcleo de La Unión de Los Tres Ejércitos, fundamentalmente en la parte norte del núcleo
OBJETIVOS	Ordenar los nuevos crecimientos con tipologías de vivienda unifamiliar pareada o aislada. El sistema de ordenación será el de edificación aislada.

2. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Permitido
INDUSTRIAL	Prohibido
TERCIARIO	Prohibido excepto oficinas, comercio detallista tradicional y residencial público
DOTACIONAL	Prohibido, excepto guarderías

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

PARCELA	Superficie mínima	La existente ó 240 m2 para nuevas parcelaciones
	Frente mínimo	El existente ó 8 m para nuevas parcelaciones
EDIFICABILIDAD	Máxima	0,5 m2t/m2s
OCUPACIÓN	Máxima	50%
ALTURA	Reguladora	7 m
	Total	10 m
RETRANQUEOS	A alineación	3 m
	A linderos	3 m, excepto acuerdo entre colindantes

4. OTRAS CONDICIONES

La pendiente máxima de cubiertas será del 50%. Las cubiertas podrán resolverse a dos o más aguas con paños continuos, prohibiéndose las ventanas tipo mansarda, y se realizarán en teja de sección árabe y color uniforme y rojizo. Se prohíben las cubiertas planas salvo en terrazas sobre prolongación de plantas bajas. También se permiten terrazas planas en cubiertas con una superficie máxima del 30% de la superficie del forjado correspondiente. Se prohíben los petos en cubierta.

Se prohíben los chapados de piedra de formato no ortogonal.

Se exige al menos un aparcamiento por cada nueva vivienda construida.



U6. RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Nuevos crecimientos de suelo urbano, de baja, que se sitúan en el núcleo Clavijo, al Este del casco tradicional, en terrenos en ladera; y en el núcleo de La Unión de Los Tres Ejércitos, en los nuevos crecimientos situados en el extremo norte del suelo urbano
OBJETIVOS	Ordenar los nuevos crecimientos con tipologías de vivienda unifamiliar aislada. El sistema de ordenación será el de edificación aislada.

2. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Permitido
INDUSTRIAL	Prohibido
TERCIARIO	Prohibido excepto oficinas, comercio detallista tradicional y residencial público
DOTACIONAL	Prohibido, excepto guarderías
Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas	

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

PARCELA	Superficie mínima	La existente ó 400 m ² para nuevas parcelaciones
	Frente mínimo	El existente ó 12 m para nuevas parcelaciones
EDIFICABILIDAD	Máxima	0,3 m ² t/m ² s
OCUPACIÓN	Máxima	30%
ALTURA	Reguladora	7 m
	Total	10 m
RETRANQUEOS	A alineación	5 m
	A linderos	3 m, excepto acuerdo entre colindantes

4. OTRAS CONDICIONES

La pendiente máxima de cubiertas será del 50%. Las cubiertas podrán resolverse a dos o más aguas con paños continuos, prohibiéndose las ventanas tipo mansarda, y se realizarán en teja de sección árabe y color uniforme y rojizo. Se prohíben las cubiertas planas salvo en terrazas sobre prolongación de plantas bajas. También se permiten terrazas planas en cubiertas con una superficie máxima del 30% de la superficie del forjado correspondiente. Se prohíben los petos en cubierta.

Se prohíben los chapados de piedra de formato no ortogonal.

Se exige al menos un aparcamiento por cada nueva vivienda construida.



U7. BODEGAS.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Bodegas enterradas, con usos de bodega y almacén, que se sitúan en el núcleo de Clavijo
OBJETIVOS	Mantener el conjunto actual impidiendo nuevos usos y aumentos de volumen. El sistema de ordenación será el de alineación por calle

2. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Prohibido excepto usos complementarios (merenderos, trasteros)
INDUSTRIAL	Prohibido excepto bodegas
TERCIARIO	Prohibido
DOTACIONAL	Prohibido

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

PARCELA	Superficie mínima	La existente
	Frente mínimo	El existente
FONDO	Plantas alzadas	No se limita
	Planta baja	No se limita
Nº de PLANTAS	Máximo	B
	Mínimo	B
	Altura máxima planta baja	3,00 m
	Altura máx. plantas alzadas	
VUELOS	Longitud máxima	
	Fondo Máximo	
	Altura mínima	
CUBIERTA	Anchura máxima alero	70 cm
	Pendiente máxima	30%
	Altura máxima cumbrera	4 m

4. OTRAS CONDICIONES

Será obligatoria la realización de alero en cubierta. Las cubiertas se realizarán en teja de sección árabe y color uniforme y rojizo. Los planos de cubierta deberán ser continuos y sin interrupciones. Solo se permite la colocación de ventanas que no sobresalgan del plano de cubierta. Se prohíben los petos en cubierta.

Las cerrajerías se realizarán mediante elementos sencillos metálicos, prohibiéndose la utilización del aluminio.

Se recomienda la madera como único material en la realización de carpinterías al exterior.

Solo se admiten como materiales de fachada la piedra natural y el revoco pintado en colores claros que no produzcan disonancias con el entorno. Se prohíben los chapados de piedra de formato no ortogonal, y de espesor menor de 4 cm. en los recercados de huecos y esquinas.



U8. ESPACIO LIBRE PRIVADO.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Espacios libres de uso privado, cuya tipología actual consiste en espacios vacíos u ocupados parcialmente por las edificaciones de tipo complementario.
OBJETIVOS	Ordenar las pequeñas edificaciones complementarias de las principales

2. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Prohibido excepto usos complementarios
INDUSTRIAL	Prohibido excepto pequeños almacenes y talleres
TERCIARIO	Prohibido
DOTACIONAL	Prohibido

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

PARCELA	Superficie mínima	La existente
	Frente mínimo	El existente
EDIFICABILIDAD	Máxima	0,3 m ² /m ² s y 30 m ²
OCUPACIÓN	Máxima	30%
ALTURA	Reguladora	3 m
	Total	5 m
RETRANQUEOS	A alineación	No se establecen
	A linderos	No se establecen

4. OTRAS CONDICIONES

Las cubiertas serán inclinadas a cuatro aguas y se realizarán con teja de sección árabe y color uniforme y rojizo. Los planos de cubierta deberán ser continuos y sin interrupciones.

Las cerrajerías se realizarán mediante elementos sencillos metálicos, prohibiéndose la utilización del aluminio.

Se recomienda la madera como material de carpinterías al exterior.

Solo se admiten como materiales de fachada la piedra natural y el revoco pintado en colores claros que no produzcan disonancias con el entorno. Se prohíben los chapados de piedra de formato no ortogonal, y de espesor menor de 4 cm. e los recercados de huecos y esquinas.

Bajo rasante se permiten aparcamientos, instalaciones técnicas de los edificios e instalaciones deportivas, siendo la superficie máxima ocupada por todos ellos del 20% de la parte de parcela calificada como espacio libre privado.

Deberán respetarse los vallados de piedra existentes en la actualidad, siempre que no estén fuera de ordenación por cambio de alineaciones.



U9. DOTACIONAL.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN:

CLAVIJO	Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.
	Ayuntamiento, situado junto a la Iglesia.
	Frontón.
	Edificio de servicios sociales.
LA UNIÓN	Iglesia de Santiago.
	Edificio de las antiguas escuelas y terrenos adyacentes.

OBJETIVOS:

Regular condiciones para la reforma, ampliación o sustitución de las dotaciones existentes.

2. REGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Prohibido
INDUSTRIAL	Prohibido
TERCIARIO	Prohibido
DOTACIONAL	Permitido

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACION

IGLESIA de NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN. Sólo se permitirán obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Ver Catálogo de elementos protegidos

AYUNTAMIENTO. Se permitirán obras de restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, rehabilitación y de reforma sin ampliación, así como aquellas otras necesarias para la realización de nuevos usos dotacionales.

NUEVO EDIFICIO DE SERVICIOS SOCIALES: Se establece una edificabilidad máxima de 3 m²t/m²s, una ocupación máxima del 100%, una altura reguladora de 10 metros, una altura total de 14m, y no se establece ningún tipo de retranqueo.

FRONTÓN: Se permitirán obras de restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, rehabilitación, reforma y/o ampliación, incluso el derribo de la edificación actual y la nueva construcción; en este caso, o en el caso de modificación o sustitución del volumen existente, se establece una edificabilidad máxima de 1 m²t/m²s, una ocupación máxima del 100%, una altura reguladora de 10 metros, una altura total de 14m, y no se establece ningún tipo de retranqueo.

IGLESIA DE SANTIAGO DE LA UNIÓN: Sólo se permitirán obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Ver Catálogo de elementos protegidos.

EDIFICIO DE LAS ANTIGUAS ESCUELAS Y TERRENOS ADYACENTES: Se permitirán obras de restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, rehabilitación, y reforma y/o ampliación, incluso el derribo de la edificación actual y la nueva construcción; en este caso, o en el caso de modificación o sustitución del volumen existente, o de construcción en los terrenos libres adyacentes, se establece una edificabilidad máxima de 2 m²t/m²s, una ocupación máxima del 100%, una altura reguladora de 7 metros, una altura total de 10m, y se establece un retranqueo de 5m a la alineación.

4. OTRAS CONDICIONES

Es de aplicación, en su totalidad, el capítulo 7 (NORMAS ESTÉTICAS) de las Normas Urbanísticas.

La definición de las actuaciones autorizadas en el punto anterior, se realizará de manera análoga a las que se establecen para los elementos del Patrimonio Histórico Artístico, conforme las definiciones que constan en el punto 8.3.2. de las Normas Urbanísticas.

En las nuevas construcciones, se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.



U10. ESPACIO LIBRE PÚBLICO.

1. DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

DESCRIPCIÓN	Zonas de uso y dominio público, destinadas a parques, jardines, recreo, etc
OBJETIVOS	Mejorar la imagen urbana y obtener espacios aptos para su uso como zonas de recreo y esparcimiento

2. RÉGIMEN DE USOS

RESIDENCIAL	Prohibido.
INDUSTRIAL	Prohibido.
TERCIARIO	Prohibido, excepto bares y cafeterías en construcciones desmontables.
DOTACIONAL	Prohibido, excepto deportivo y cultural en construcciones desmontables

Ver relación de usos pormenorizados en el apartado 5.1. de las Normas Urbanísticas

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

PARCELA	Superficie mínima	La existente
	Frente mínimo	El existente
EDIFICABILIDAD	Máxima	0,1 m ² /m ² s
OCUPACIÓN	Máxima	10%
ALTURA	Reguladora	3 m
	Total	5 m
RETRANQUEOS	A alineación	No se establecen
	A linderos	No se establecen

4. OTRAS CONDICIONES

Se permite en estos espacios la realización de pérgolas y la colocación de quioscos.

Bajo la rasante se permiten aparcamientos públicos e instalaciones técnicas.

Las entradas a bodegas enterradas y las salidas de chimenea ubicadas sobre zonas verdes, no se considerarán fuera de ordenación.

Se prohíbe la utilización de árboles de carácter resinoso.



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CLAVIJO

Promotor	AYUNTAMIENTO DE CLAVIJO.	
Arquitectos	GONZALO LATORRE. ROCÍO MARZO.	
V. FICHERO DE GESTIÓN		APROBACIÓN DEFINITIVA
		JULIO 2011



UND. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.	
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Está formado por tres áreas de terreno diferenciadas, situados al Este y Sur del núcleo urbano de La Unión de Los Tres Ejércitos, separadas entre sí por el suelo urbano. OBJETIVOS: Establecer criterios para delimitar sectores.
SUPERFICIE MÍNIMA	La superficie mínima para la delimitación de un sector será 30.000m ² .
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
INTENSIDAD DE USO	0,40 m ² /m ²
SISTEMAS GENERALES	Deberá garantizarse la conexión de las nuevas redes de saneamiento y abastecimiento a las existentes o la creación de nuevas infraestructuras, que se realizarán de acuerdo a lo establecido en los apartados 3.1. y 3.2. de las Normas Urbanísticas. En el caso de que el acceso a los futuros sectores se planteara desde la carretera autonómica LR-460, y no desde el suelo urbano, este deberá ser único para cada sector, y además, deberá cumplir los condicionantes establecidos en la norma 3.1 IC (trazado) de la Instrucción de Carreteras.
PREVISIÓN DE DOTACIONES	Se destinará una superficie mínima del 5% a dotaciones de sistema general.
VIVIENDA PROTEGIDA	Se establece una reserva para vivienda protegida, del 10% de las viviendas previstas en la ordenación de cada nuevo sector que se delimite, si en el momento de la aprobación inicial del correspondiente Plan Parcial, la población del municipio es superior a 1.000 habitantes, pero inferior a 5.000 habitantes. En caso contrario (por exceso o por defecto) se estará a lo dispuesto en los artículos 69.1 ó 69.3. de la L.O.T.U.R., respectivamente.
USOS INCOMPATIBLES	NINGUNO
OBSERVACIONES	○ La vía pecuaria "Cañada Real Soriana Oriental. Ramal de Clavijo", atraviesa este tipo de suelo en la zona este del núcleo urbano de La Unión, siendo necesario, en lo referente a ella, observar las condiciones fijadas en esta materia, en las fichas VP. I y VP. II, del Catálogo. ○ A los efectos de establecer las "<i>prioridades para un desarrollo urbano racional</i>" en virtud del artículo 67.a) de la L.O.T.U.R., no podrán delimitarse sectores en este tipo de suelo que no sean colindantes al suelo urbano, o a sectores delimitados con anterioridad.



UE1. Suelo urbano no consolidado "CALLE LOMBO".			
1 DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las parcelas catastrales: C/ Matanza, 24 (7608903WM4970N0001OL) C/ Aparición, 6 (7608902WM4970N0001ML) (parte) C/ Aparición, 6A (7608911WM4970N0001IL) C/ Lombo, 5 (7608909WM4970N0001JL) C/ Lombo, 5A (7608910WM4970N0001XL) C/ Lombo, 5B (7608912WM4970N0001JL) C/ Lombo, 5C (7608913WM4970N0001EL) OBJETIVOS: Gestión del suelo urbano delimitado en las N.N.S.S.		
2 SUPERFICIES	U4: DENSIDAD ALTA		698,30 m ²
	U5: DENSIDAD MEDIA		4.385,60 m ²
	TOTAL		5.083,90 m²
3 EDIFICABILIDAD	U4: DENSIDAD ALTA	698,30 x 0,7	488,81 m ²
	U5: DENSIDAD MEDIA	4.385,60 x 0,5	2.192,80 m ²
	TOTAL		2.681,61 m²
4 APROVECHAMIENTO	U4: DENSIDAD ALTA	488,81 x 0,90	439,93 m ²
	U5: DENSIDAD MEDIA	2.192,80	2.192,80 m ²
	TOTAL		2.632,73 m²
	APROVECHAMIENTO MEDIO		0,52 m ² /m ²
5 SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN		
6 PLAZO DE EJECUCIÓN	8 AÑOS		
7 EVALUACIÓN ECONÓMICA	La unidad de ejecución UE1 no tiene el deber de urbanizar ningún espacio público, por lo que su evaluación económica se limita a priori a los gastos propios de la gestión de la unidad.		
8 OBSERVACIONES	- La Unidad de Ejecución UE1 ya se delimitaba en el planeamiento anterior, sin que hasta la fecha se haya producido su desarrollo. - Se considera como uso característico el mayoritario, Residencial Densidad Media, y se ha asignado un coeficiente de ponderación de 0'90, al resto, Residencial Densidad Alta. - El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.		



UE2. Suelo urbano no consolidado “EL CARRASCAL”.

1 DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las siguientes parcelas del catastro de urbana: 7709508WM4970N0001SL, 7709505WM4970N0001IL, 7709537WM4970N0001IL, 7709506WM4970N0001JL, 7709507WM4970N0001EL, 7709510WM4970N0001EL, 7709509WM4970N0001ZL, 7709517WM4970N0001BL, 7709516WM4970N0001AL; Y las siguientes del catastro de rústica: Polígono 8, parcela 60 (26051A008000600000QG) Polígono 8, parcela 384 (26051A008003840000QT) Polígono 8, parcela 385 (26051A008003850000QF) OBJETIVOS: Ampliación del suelo urbano.		
2 SUPERFICIES	U4: DENSIDAD ALTA		6.640,00 m2
	U6: DENSIDAD BAJA		8.478,00 m2
	VIALES		2.506,00 m2
	TOTAL		17.624,00 m2
3 EDIFICABILIDAD	U4: DENSIDAD ALTA	6.640,00 x 0,7	4.648,00 m2t
	U6: DENSIDAD BAJA	8.478,00 x 0,3	2.543,40 m2t
	TOTAL		7.191,40 m2
4 APROVECHAMIENTO	U4: DENSIDAD ALTA	4.648,00 x 0,72	3.346,56 m2
	U6: DENSIDAD BAJA	2.540,43	2.540,43 m2
	TOTAL		5.886,99 m2
	APROVECHAMIENTO MEDIO		0,33 m2/m2
5 SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN		
6 PLAZO DE EJECUCIÓN	4 AÑOS		
7 EVALUACIÓN ECONÓMICA	Urbanización Viales	2.506,00 m2 x 68,25 €/m2	171.034,5 €
	C. Transformación (C.T.3)	15.700,00 € +6.300,00 €	22.000,00 €
	TOTAL		193.034,5 €
8 OBSERVACIONES	- Se delimita a consecuencia de la estimación de una alegación. - Se considera como uso característico el mayoritario, Residencial Densidad Baja, y se ha asignado un coeficiente de ponderación de 0'72, al resto, Residencial Densidad Alta. - En el viario de la Unidad de Ejecución, se prevé una reserva de aparcamiento público, de veinte (20) plazas. - El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.		



UE3. Suelo urbano no consolidado "LAS RADIAS".

1	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las siguientes parcelas catastrales: Polígono 5, parcela 390 (26051A005003900000QP) Polígono 5, parcela 391 (26051A005003910000QL) Polígono 5, parcela 392 (26051A005003920000QT) Polígono 5, parcela 393 (26051A005003930000QF) Polígono 5, parcela 395 (26051A005003950000QO) Polígono 5, parcela 401 (26051A005004010000QI) (parte) Polígono 5, parcela 402 (26051A005004020000QJ) OBJETIVOS: Ampliación del suelo urbano. Completar y cerrar la trama urbana. Cesión de zonas libres públicas.		
2	SUPERFICIES	U4: DENSIDAD ALTA U5: DENSIDAD MEDIA U10: ESPACIO LIBRE PUBLICO VIALES TOTAL		11.027,35 m2 4.226,25 m2 2.872,80 m2 4.290,20 m2 22.416,60 m2
3	EDIFICABILIDAD	U4: DENSIDAD ALTA U5: DENSIDAD MEDIA TOTAL		11.027,35 x 0,7 4.226,25 x 0,5 9.832,26 m2
4	APROVECHAMIENTO	U4: DENSIDAD ALTA U5: DENSIDAD MEDIA TOTAL APROVECHAMIENTO MEDIO		7.719,14 2.113,12 x 1,11 10.064,70 m2 0,45 m2/m2
5	SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN		
6	PLAZO DE EJECUCIÓN	4 AÑOS		
7	EVALUACIÓN ECONÓMICA	Urbanización E. L. Pub. Urbanización Viales C. Transformación (C.T.4) TOTAL		2.872,80 m2 x 20,00 €/m2 4.290,20 m2 x 68,25 €/m2 15.700,00 € +6.300,00 € 372.262,15 €
8	OBSERVACIONES	- La vía pecuaria "Cañada Real Soriana Oriental. Ramal de Clavijo", atraviesa esta Unidad de Ejecución, siendo necesario, en lo referente a ella, observar las condiciones fijadas en esta materia, en las fichas VP. I y VP. II, del Catálogo - Se considera como uso característico el mayoritario, Residencial Densidad Alta, y se ha asignado un coeficiente de ponderación de 1'11, al resto, Residencial Densidad Media. - En el viario de la Unidad de Ejecución, se prevé una reserva de aparcamiento público, de veinte (20) plazas. - El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.		



UE4. Suelo urbano no consolidado "LA MATANZA".

1	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las parcelas catastrales: Polígono 8, parcela 5 (001800500WM49B0001YS) Polígono 8, parcela 73 (26051A008000730000QD) Polígono 8, parcela 74 (26051A008000740000QX) Polígono 8, parcela 276 (26051A0080002760000QW) (parte) Polígono 8, parcela 29 (26051A008000290000QT) Polígono 8, parcela 609 (26051A0080006090000QK) Polígono 8, parcela 621 (26051A0080006210000QE) OBJETIVOS: Ampliación del suelo urbano.		
2	SUPERFICIES	U6: DENSIDAD BAJA	10.107,24 m2	
		VIALES	8.143,45 m2	
		TOTAL	18.250,69 m2	
3	EDIFICABILIDAD	U6: DENSIDAD BAJA	10.107,24 x 0,3	3.032,17 m2
		TOTAL	3.032,17 m2	
4	APROVECHAMIENTO	U6: DENSIDAD BAJA	TOTAL	3.032,17 m2
		APROVECHAMIENTO MEDIO		0,17 m2/m2
5	SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN		
6	PLAZO DE EJECUCIÓN	4 AÑOS		
7	EVALUACIÓN ECONÓMICA	Urbanización Viales	8.143,45 m2 x 68,25 €/m2	555.790,46 €
		C. Transformación (C.T.5)	15.700,00 € +6.300,00 €	22.000,00 €
		TOTAL	577.790,46 €	
8	OBSERVACIONES	- Se delimita a consecuencia de la estimación de una alegación. - El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.		



UE5. Suelo urbano no consolidado "CALLE ALEJO CABEZÓN".

1	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las parcelas catastrales: C/ Alejo Cabezón, 7 (7489501WM4878N0001MS) C/ Alejo Cabezón, 9 (7489502WM4878N0001OS) C/ Alejo Cabezón, 11 (7489503WM4878N0001KS) C/ Alejo Cabezón, 13 (7489504WM4878N0001RS) C/ Alejo Cabezón, 13A (7489505WM4878N0001DS) C/ Alejo Cabezón, 15 (7489506WM4878N0001XS) C/ Alejo Cabezón, 17 (7489508WM4878N0001JS) OBJETIVOS: Gestión del suelo urbano delimitado en las NNSS.		
2	SUPERFICIES	U6: DENSIDAD BAJA	4.732,53 m2	
		VIALES	163,91 m2	
		TOTAL	4.896,44 m2	
3	EDIFICABILIDAD	U6: DENSIDAD BAJA	4.732,53 x 0,3	1.419,76 m2
		TOTAL	1.419,76 m2	
4	APROVECHAMIENTO	U6: DENSIDAD BAJA	TOTAL	1.419,76 m2
		APROVECHAMIENTO MEDIO		0,29 m2/m2
5	SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN		
6	PLAZO DE EJECUCIÓN	8 AÑOS		
7	EVALUACIÓN ECONÓMICA	Urbanización Viales	163,91 m2 x 68,25 €/m2	11.186,86 €
		C. Transformación (C.T.6)	15.700,00 € +6.300,00 €	22.000,00 €
		TOTAL	33.186,86 €	
8	OBSERVACIONES	- o La Unidad de Ejecución UE5 ya se delimitaba en el planeamiento anterior, sin que hasta la fecha se haya producido su desarrollo. - o El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - o Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.		



UE6. Suelo urbano no consolidado “CALLE TOMAS MURO – EL CUETO”.

1	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las parcelas catastrales: Polígono 9, parcela 171 (26051A009001710000QF) Polígono 9, parcela 172 (26051A009001720000QM) Polígono 9, parcela 173 (26051A009001730000QO) Polígono 9, parcela 176 (26051A009001760000QD) Polígono 9, parcela 177 (26051A009001770000QX) Polígono 9, parcela 178 (26051A009001780000QI) Polígono 9, parcela 179 (26051A009001790000QJ) Polígono 9, parcela 180 (26051A009001800000QX) Polígono 9, parcela 181 (26051A009001810000QI) Polígono 9, parcela 182 (26051A009001820000QJ) Polígono 9, parcela 190 (26051A009001900000QH) Polígono 9, parcela 150 (26051A009001500000QJ) Polígono 9, parcela 151 (26051A009001510000QE) Polígono 9, parcela 222 (26051A009002220000QA) (parte) Polígono 9, parcela 239 (26051A009002390000QX) C/ Tomás Muro, 26 (7487801WM4878N0001WS) C/ Tomás Muro, 28 (7487806WM4878N0001QS) C/ Tomás Muro, 28A (7487805WM4878N0001GS) C/ Tomás Muro, 34 (7487408WM4878N0001ES) C/ Tomás Muro, 34A (7487407WM4878N0001JS) C/ Tomás Muro, 36 (7487409WM4878N0001SS) C/ Tomás Muro, 38 (7487410WM4878N0001JS) OBJETIVOS: Ampliación del suelo urbano. Completar y cerrar la trama urbana.			
2	SUPERFICIES	U4: DENSIDAD ALTA		2.320,15 m2	
		U6: DENSIDAD BAJA		12.673,63 m2	
		VIALES		3.940,06 m2	
		TOTAL		18.933,84 m2	
3	EDIFICABILIDAD	U4: DENSIDAD ALTA		2.320,15 x 0,7	1.624,10 m2
		U6: DENSIDAD BAJA		12.673,63 x 0,3	3.802,09 m2
					5.426,19 m2
4	APROVECHAMIENTO	U4: DENSIDAD ALTA		1.624,10 x 0,72	1.169,35 m2
		U6: DENSIDAD BAJA		3.802,09	3.802,09 m2
		TOTAL			4.971,44 m2
		APROVECHAMIENTO MEDIO			0,26 m2/m2
5	SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN			
6	PLAZO DE EJECUCIÓN	8 AÑOS			
7	EVALUACIÓN ECONÓMICA	Urbanización Viales	3.940,06 m2 x 68,25 €/m2	268.909,10 €	
		C. Transformación (C.T.7)	15.700,00 € + 6.300,00 €	22.000,00 €	
		TOTAL		290.909,10 €	
8	OBSERVACIONES	- Se delimita inicialmente a petición del Ayuntamiento. A consecuencia de la estimación de una alegación se amplía y se une a la Unidad de Ejecución UE4 de la aprobación inicial. - Se considera como uso característico el mayoritario, Residencial Densidad Baja, y se ha asignado un coeficiente de ponderación de 0´72, al resto, Residencial Densidad Alta. - En el viario de la Unidad de Ejecución, se prevé una reserva de aparcamiento público, de veinticinco (25) plazas. - El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.			



UE7. Suelo urbano no consolidado “CALLE RAMÓN CABEZÓN”.

1	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las parcelas catastrales: C/ Ramón Cabezón, 16 (7288704WM4878N0001MS) C/ Ramón Cabezón, 18 (7288705WM4878N0001OS) C/ Ramón Cabezón, 20 (7288706WM4878N0001KS) C/ Ramón Cabezón, 22 (7288707WM4878N0001RS) C/ Ramón Cabezón, 22A (7288710WM4878N0001RS) C/ Ramón Cabezón, 24 (7288708WM4878N0001DS) C/ Ramón Cabezón, 24A (7288709WM4878N0001XS) OBJETIVOS: Gestión del suelo urbano delimitado en las NNSS. Apertura de un nuevo vial.		
2	SUPERFICIES	U4: DENSIDAD ALTA		1.604,98 m2
		VIALES		363,61 m2
		TOTAL		1.968,59 m2
3	EDIFICABILIDAD	U4: DENSIDAD ALTA	1.604,98 x 0,7	1.123,49 m2
		TOTAL		1.123,49 m2
4	APROVECHAMIENTO	U4: DENSIDAD ALTA	TOTAL	1.123,49 m2
		APROVECHAMIENTO MEDIO		0,57 m2/m2
5	SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN		
6	PLAZO DE EJECUCIÓN	4 AÑOS		
7	EVALUACIÓN ECONÓMICA	Urbanización Viales	363,61 m2 x 68,25 €/m2	24.816,38 €
		C. Transformación (C.T.8)	15.700,00 € +6.300,00 €	22.000,00 €
		TOTAL		46.816,38 €
8	OBSERVACIONES	- Se delimita a consecuencia de la estimación de una alegación. - El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.		



UE8. Suelo urbano no consolidado “CALLES RAMÓN CABEZÓN, LAS HERAS y GENERAL OROZCO”.

1	DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las parcelas catastrales: C/ Eras, 4 (7387503WM4878N0001HS), se incluye parte C/ Ramón Cabezón, 21 (7387519WM4878N0001KS) C/ General Orozco, 6 (7387509WM4878N0001QS) C/ Ramón Cabezón, 29 (7387520WM4878N0001MS) C/ Ramón Cabezón, 23 (7387521WM4878N0001OS) C/ Ramón Cabezón, 25 (7387522WM4878N0001KS) C/ Ramón Cabezón, 27 (7387523WM4878N0001RS) OBJETIVOS: Apertura de nuevo vial.		
2	SUPERFICIES	U1: CASCO TRADICIONAL NÚCLEO CLAVIJO		118,00 m2
		U3: AMPLIACIÓN DE CASCO		899,00 m2
		VIALES		551,00 m2
		TOTAL		1.568,00 m2
3	EDIFICABILIDAD	U1: C. TRADICIONAL (Clavijo)	SEGÚN ORDEN.	354,00 m2
		U3: AMPLIACIÓN DE CASCO	SEGÚN ORDEN.	2.671,49 m2
		TOTAL		3.025,49 m2
		APROVECHAMIENTO MEDIO		1,93 m2/m2
4	APROVECHAMIENTO (*)	U1: C. TRADICIONAL (Clavijo)	354,00 m2	354,00 m2
		U3: AMPLIACIÓN DE CASCO	2.671,49 m2	2.671,49 m2
		TOTAL		3.025,49 m2
		APROVECHAMIENTO MEDIO		1,93 m2/m2
5	SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN		
6	PLAZO DE EJECUCIÓN	4 AÑOS		
7	EVALUACIÓN ECONÓMICA	Urbanización Viales	551,00 m2 x 68,25 €/m2	37.605,75 €
		C. Transformación (C.T.9)	15.700,00 € +6.300,00 €	22.000,00 €
		TOTAL		59.605,75 €
8	OBSERVACIONES	(*) Ver apartado 5.1. “Aprovechamiento Medio y Evaluación Económica de las Unidades de Ejecución” de la Memoria Justificativa. - El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.		



UE9. Suelo urbano no consolidado “CALLE ALEJO CABEZÓN Nº 6-8”.			
1 DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN: Comprende las parcelas catastrales: C/ Alejo Cabezón, 6 (7389703WM4878N0001AS) C/ Alejo Cabezón, 8 (7488201WM4878N0001YS) OBJETIVOS: Gestión del suelo urbano delimitado en las NNSS. Apertura de un nuevo vial.		
2 SUPERFICIES	U1: C. TRADICIONAL (Clavijo)		195,00 m2
	VIALES		100,50 m2
	TOTAL		295,50 m2
3 EDIFICABILIDAD	U1: C. TRADICIONAL (Clavijo)	SEGÚN ORDEN.	585,00 m2
	TOTAL		585,00 m2
4 APROVECHAMIENTO	U1: C. TRADICIONAL (Clavijo)	TOTAL	585,00 m2
	APROVECHAMIENTO MEDIO		1,98 m2/m2
5 SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN		
6 PLAZO DE EJECUCIÓN	4 AÑOS		
7 EVALUACIÓN ECONÓMICA	Urbanización Viales	100,50 m2 x 68,25 €/m2	6.859,13 €
	TOTAL		6.859,13 €
8 OBSERVACIONES	- El aprovechamiento subjetivo correspondiente a los propietarios será el 100% del aprovechamiento de la Unidad si a la fecha de aprobación inicial del proyecto de compensación la población del municipio es inferior a 1.000 habitantes. En caso contrario, el aprovechamiento subjetivo será el 90%. - Conforme al criterio establecido en el apartado 1.6 de las Normas Urbanísticas, en caso de duda o contradicción entre la edificabilidad y el aprovechamiento que consta en esta ficha y la determinada por las fichas de ordenación y planos, prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad.		



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CLAVIJO

Promotor	AYUNTAMIENTO DE CLAVIJO.
Arquitectos	GONZALO LATORRE. ROCÍO MARZO.
VI. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS Y AFECCIONES	
APROBACIÓN DEFINITIVA JULIO 2011	



PHA-1. CASTILLO DE CLAVIJO.



Descripción	Es una larga muralla, construida en mampostería y adecuada en su planta al terreno, con torreones cilíndricos adosados, merlones prismáticos y estrecho paso de ronda. Hacia el centro hay una construcción que parece que tendría planta hexagonal irregular, dentro de la que queda englobada la torre de homenaje, de planta rectangular, con un absidiolo, que probablemente albergaría escalera de acceso a diversas plantas holladeras. Fue declarado Monumento Histórico-Artístico el 3 de junio de 1931.
Antigüedad	Siglos X-XI. Parte de la muralla y la torre homenaje parecen ser obra musulmana, aunque el conjunto parece cristiano.
Referencia catastral	26051A008005820000QK
Clasificación	Suelo No Urbanizable Especial Parajes Singulares de Interés Peñas de Clavijo.
Protección	INTEGRAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Se autorizarán también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibirá 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. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.
Otras consideraciones	Este elemento es Monumento Nacional por declaración de 3-6-1931.
Entorno de protección	Se delimita gráficamente en el plano nº4a.



PHA-2. IGLESIA DE LA ASUNCIÓN (CLAVIJO).



Descripción	Edificio construido en sillería de una nave de tres tramos, con capillas altas entre los contrafuertes, y cabecera de tres paños. Los arcos son levemente apuntados. La cabecera y los dos primeros tramos de la nave se cubren con sillería estrellada, y el de los pies con bóveda vaída. La sacristía está al Sur de la nave, y el ingreso está a los pies. Las puertas de entrada son del siglo XVIII.
Antigüedad	Siglos XVI-XVII.
Referencia catastral	7389601WM4878N0001SS
Clasificación	Suelo urbano, zona de ordenación U9-Dotacional.
Protección	INTEGRAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Se autorizarán también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibirá 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. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.



PHA-3. ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE SAN ROMÁN Y PORTADA DEL CEMENTERIO (CLAVIJO).



Descripción	Construcción de planta rectangular, que continúa en dos de sus lados la tapia del cementerio. Está cubierta con teja árabe, a cuatro aguas, alargándose el faldón frontal, y cubriendo un pequeño atrio de entrada. El cementerio anexo, posee portada de sillería con arco rebajado, rematada con pináculos y bolas.
Antigüedad	Siglo XVIII.
Referencia catastral	001300500WM48H0001RE
Clasificación	Suelo no Urbanizable Especial Montaña Mediterránea. Leza-Cidacos.
Protección	INTEGRAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Se autorizarán también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibirá 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. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.



PHA-4. REAL BASÍLICA DE SANTIAGO.



Descripción	Edificio construido en sillería y ladrillo, de una nave de dos tramos, crucero y cabecera rectangular. Pilas toscanas y arcos de medio punto soportan lunetos, excepto en el crucero, que se cubre con cúpula sobre pechinas. La sacristía está al Norte de la cabecera, cubierta con cielo raso. El ingreso, dintelado, está a los pies, y sobre él, hay espadaña de un cuerpo.
Antigüedad	Siglo XVIII.
Referencia catastral	26051A009002210000QW
Clasificación	Suelo no Urbanizable Especial Parajes Singulares de Interés. Peñas de Clavijo.
Protección	INTEGRAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Se autorizarán también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibirá 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. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.
Otras consideraciones	Al estar ubicada dentro del espacio de catálogo PG-3 del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, todo su entorno queda protegido ante usos y actividades, fundamentalmente constructivas, que puedan alterar la imagen y la calidad intrínseca y paisajística del conjunto.



PHA-5. RUINAS DEL MONASTERIO DE SAN PRUDENCIO.



Descripción	Situado en la ladera sur del monte Laturce, a más de una hora de camino. Se halla totalmente en ruinas y su disposición en ladera hace muy difícil la restitución de la planta. El conjunto de los edificios, contruidos en mampostería y sillería, parece corresponder al siglo XVIII. Hay sin embargo, una pequeña construcción en sillería, con tres tramos, arcos apuntados sobre pilastras y arranques de crucería, que parece ser la iglesia antigua, que quedara luego como cripta de una más moderna. Hacia el sur presenta ventanas apuntadas molduradas, y una portada de triple arquivolta apuntada moldurada, que parece ser una obra gótica del siglo XIV.
Antigüedad	Siglos XIV-XVIII, aunque pudiesen localizarse restos anteriores.
Referencia catastral	26051A009002220000QA
Clasificación	Suelo no Urbanizable Especial Parajes Singulares de Interés. Peñas de Clavijo.
Protección	INTEGRAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Se autorizarán también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibirá 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. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.
Otras consideraciones	Al estar ubicado dentro del espacio de catálogo PG-3 del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, todo su entorno queda protegido ante usos y actividades, fundamentalmente constructivas, que puedan alterar la imagen y la calidad intrínseca y paisajística del conjunto.



PHA-6. IGLESIA DE SANTIAGO (LA UNIÓN).

 	
  	
Descripción	La Iglesia de Santiago es un proyecto de Gerardo Cuadra, arquitecto riojano. Tiene una planta sensiblemente trapezoidal, a la que se adosa un pequeño cuerpo complementario. Fuga y enmarca el presbiterio, y en su discurrir interior, el espacio pasa de la escala doméstica del porche de entrada, a la nave principal, con su techo ascendente, construido en bóvedas de ladrillo sobre nervios de hormigón, para descender en el presbiterio, donde una linterna cilíndrica, de hormigón visto, baña con su luz el lugar del oficiante. La torre, exenta y también de hormigón visto, acentúa su verticalidad a partir de su recortada silueta, de referencia organicista, cuyo dibujo se traslada, ajustando su escala, a los pilares, la pila bautismal y la lámpara del porche. En lo que respecta a su emplazamiento, el edificio propone un diálogo con el núcleo de La Unión, del que toma prestados escalas, materiales, cubiertas, etc..., sin que ello merme la capacidad expresiva de su arquitectura, o el valor de referencia que tales edificios tienen en los pueblos.
Antigüedad	Año 1965.
Referencia catastral	7610110WM4971S0001IZ
Clasificación	Suelo urbano, zona de ordenación U9-Dotacional.
Protección	INTEGRAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Se autorizarán también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibirá 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. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.



PHA-7. FUENTE-LAVADERO-ABREVADERO (CLAVIJO).



Descripción	La fuente-abrevadero-lavadero constituye uno de los elementos tradicionales del mobiliario urbano, en las arquitecturas rurales; en el núcleo de Clavijo, aparece al sur del casco urbano, y esta adornada con un pequeño frente de sillería, en el que aparecen dos escudos: uno de Santiago; y otro, más estropeado, que parece provenir del derribo del Convento de San Prudencio, según el libro "Recuerdos y bellezas de La Rioja" (Valentín Acha. Barcelona, 1908).
Antigüedad	Moderna-Contemporánea.
Referencia catastral	26051A010001040000QU y 26051A010001020000QS
Clasificación	Suelo no Urbanizable Especial Montaña Mediterránea. Leza-Cidacos.
Protección	INTEGRAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, y conservación y mantenimiento. Se autorizarán también las restauraciones restringidas de elementos concretos que se encuentren muy deteriorados. Se prohibirá 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. Cualquier obra a realizar en el elemento, requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.



PHA-8. EDIFICIOS CON SOPORTALES, C/ SAN MARCIAL (CLAVIJO).



Descripción	Conjunto de edificios de alto valor ambiental, con elementos tradicionales de interés.
Antigüedad	Siglos XVI y XVII.
Referencia catastral	7288504WM4878N0001GS, 7288505WM4878N0001QS, 7288506WM4878N0001PS y 7288507WM4878N0001LS
Clasificación	Suelo urbano, zona de ordenación U1-Casco Tradicional. Núcleo Clavijo.
Protección	AMBIENTAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, rehabilitación y de reforma y/o ampliación. Pueden incluir incluso el vaciado completo del edificio, siempre que se mantengan los elementos de interés que se determinen en cada caso. Cualquier obra a realizar en el elemento, excepto las obras menores que no afecten a fachadas o a cubiertas requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.
Otras condiciones	Ver apartado 7.8. de las Normas Urbanísticas
Elementos de Interés	Soportales de medio punto y dintelados, de los siglos; puerta y huecos realizados con cantería.



PHA-9. EDIFICIO EN C/ SAN MARCIAL, 7 (CLAVIJO).

	
Descripción	Edificio de planta baja, dos alturas, y bajo-cubierta. La fachada cuenta con una progresión de huecos verticales, que se repiten incluso en la cornisa.
Antigüedad	Moderna-Contemporánea.
Referencia catastral	7388303WM4878N0001DS
Clasificación	Suelo urbano, zona de ordenación U1-Casco Tradicional. Núcleo Clavijo.
Protección	AMBIENTAL. Las actuaciones autorizadas serán las obras de restauración, consolidación, conservación y mantenimiento, rehabilitación y de reforma y/o ampliación. Pueden incluir incluso el vaciado completo del edificio, siempre que se mantengan los elementos de interés que se determinen en cada caso. Cualquier obra a realizar en el elemento, excepto las obras menores que no afecten a fachadas o a cubiertas requerirá informe favorable del Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.
Elementos de Interés	Elementos realizados con cantería y cornisa tórica.
Otras consideraciones	Cualquier actuación sobre el edificio debe conservar el ritmo y proporciones de los huecos, y se intentarán dejar a la vista y recuperados, en la medida de lo posible, los recercados, esquinzos u otros elementos de sillería que esconda el actual enlucido.



YA. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS I.				
NORMATIVA		Ley 7/2004, de 18 de Octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja.		
AUTORIZACIÓN		Consejo Superior de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja. Dirección General de Cultura. Consejería de Educación, Cultura y Deporte.		
RELACIÓN				
Referencia planos nºnº 2 y 4	Nº y Denominación.	Tipología	Clasificación cultural	Coordenadas UTM
YA1	Peñalobo (051/01)	Hábitat: Aire Libre Abrigo	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce Posible	545799/4686387
YA2	La Cruz(051/02)	Ermita	Medieval	548180/4689358
(**)	Santa Fe de Palazuelos "San Marcos". Albelda de Iregua (051/03)	Despoblado Iglesia Necrópolis	Medieval	aprox. 546240/4690326
YA3	Monte Laturce (051/04)	Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce Posible Hierro Posible	547795/4689247
PHA5 (*)	Ruinas del Monasterio de San Prudencio (051/05)	Monasterio Iglesia	Medieval	aprox. 548434/4688714
PHA4 (*)	Real Basílica de Santiago (051/06)	Iglesia. Basílica	Moderno S. XVIII	aprox. 547883/4689225
YA4	Valdeloshornos (051/07)	Yeseras	Medieval Posible Moderno-Contemporáneo	547633/4688600
YA5	Abrigo Peñas del Castillo (051/08)	Abrigo	Medieval Posible	547224/4688975
PHA1 (*)	Castillo de Clavijo (051/09)	Castillo	Medieval	547280/4689053
YA6	La Esperilla (051/10)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	546636/4691414
YA7	Fuente Lombo II (051/11)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce. Posible	547632/4690334
YA8	Las Matas III (051/12)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce. Posible	548368/4689782
YA9	Las Matas II (051/13)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce. Posible	548396/4689649
YA10	Los Morales (051/14)	Hábitat: Aire Libre	Epipaleolítico Posible Neol./Calcolítico Posible	515187/4697420
YA11	Parteuñon (051/15)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	547666/4691510
YA12	La Dehesa II (051/16)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce. Posible	548135/4691600
YA13	Fuentecilla (051/17)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	546622/4690399
YA14	La Rad (051/18)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce. Posible	548879/4689356
YA15	San Pelayo (051/19)	Ermita	Medieval	547871/4689655
YA16	La Dehesa I (051/20)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	548026/4691479
YA17	Las Matas IV (051/21)	Villa	Romano Imperial	548617/4689840
YA18	Fuente Lombo IV (051/22)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	547979/4690284
YA19	Fuente del Monte (051/23)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	548649/4689985
YA20	Fuente Lombo (051/24)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	547633/4690453
YA21	La Dehesa III (051/25)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	547859/4691778
YA22	Fuente Lombo III (051/26)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce. Posible	547474/4691190
				Sigue →



YA. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS II.

← Sigue

YA23	Las Matas III (051/27)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico Pos. Bronce. Posible	548570/4689692
YA24	Cañocal (051/28)	Despoblado	Moderno-Contemporáneo	546776/4692118
YA25	San Clemente (051/29)	Despoblado Ermita Necrópolis	Medieval Posible Moderno-Contem. Posible	547041/4690553
YA26	Guardaviñas de la Dehesa (051/30)	Guardaviñas	Moderno-Contemporáneo	547843/4692219
YA27	Casas de la Dehesa (051/31)	Explotación agropecuaria	Moderno-Contemporáneo	548263/4692309
YA28	Neveros de San Pelayo (051/32)	Nevero	Moderno-Contemporáneo	547565/4689512
YA29	Los Abejares (051/34)	Hábitat: Aire Libre	Calcolítico/Eneolítico	546759/4687596

(*) Los anteriores elementos PHA1, PHA4 y PHA5, que se corresponden con las siguientes edificaciones o construcciones: Castillo de Clavijo, Real Basílica de Santiago y Ruinas del Monasterio de San Prudencio del Monte Laturce, se encuentran regulados, a estos efectos, de manera particular, y poseen fichas individualizadas en este mismo catálogo.

(**) La Iglesia de Santa Fe de Palazuelos (tb. San Marcos), que se incluye dentro del inventario arqueológico municipal, está situada dentro del enclave que Albelda de Iregua posee dentro del término de Clavijo, por lo que no procede su inclusión en este Plan General.

RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Artículo 55:	1. Forman parte del patrimonio arqueológico y paleontológico de La Rioja todos los bienes muebles e inmuebles poseedores de alguno de los valores mencionados en el artículo 2.1 de la presente Ley, cuyo estudio requiera la aplicación de la metodología arqueológica, se encuentren en la superficie, en el subsuelo, en un medio subacuático o hayan sido ya extraídos de su contexto original. 2. Los bienes arqueológicos o paleontológicos más relevantes podrán ser declarados como Bienes de Interés Cultural y clasificarse como Zona Arqueológica, Zona Paleontológica, Parque Arqueológico o cualquier otra prevista en esta Ley.
Artículo 56:	1. A los efectos de la presente Ley, tienen la consideración de dominio público todos los objetos y restos materiales de interés arqueológico o paleontológico descubiertos como consecuencia de actuaciones arqueológicas o paleontológicas autorizadas, o por cualquier otro trabajo sistemático, remoción de tierras, obras de cualquier índole, hallazgos casuales o como consecuencia de actuaciones ilícitas. 2. Los planes urbanísticos o territoriales deberán tener en cuenta tanto el patrimonio arqueológico o paleontológico conocido, como el desconocido o presunto. En el supuesto de Zonas Arqueológicas o Paleontológicas declaradas como Bien de Interés Cultural se aplicarán las previsiones señaladas en el artículo 54 de esta Ley.
Artículo 57:	1. Junto a la facultad atribuida por el artículo 22 de esta Ley, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico y cultural también podrá ordenar con carácter cautelar la paralización de obras , remociones o cualquier otro tipo de actividades. 2. Si durante la ejecución de cualquier tipo de obra se hallasen restos u objetos con valor arqueológico o paleontológico , el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos y tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos, comunicando su descubrimiento a las autoridades .
Artículo 58:	2. Se consideran actuaciones arqueológicas y paleontológicas de carácter preventivo , las siguientes: la realización de inventarios de yacimientos, los controles y seguimientos arqueológicos y la protección, consolidación y restauración arqueológica. 3. Se consideran actuaciones arqueológicas y paleontológicas de investigación : las prospecciones, excavaciones y sondeos arqueológicos, y los estudios de arte rupestre. 4. Se consideran intervenciones de urgencia aquellas actuaciones adoptadas por la Administración, cuya finalidad esencial es la salvaguarda del patrimonio arqueológico o paleontológico, cuando exista un peligro inmediato de pérdida, destrucción, deterioro o expolio del mismo.
Artículo 59:	1. Cualquiera de las actuaciones arqueológicas o paleontológicas definidas en el artículo anterior, requerirá contar con una autorización previa emitida por la Consejería competente en materia de Cultura, sin perjuicio de obtener la correspondiente licencia municipal, cuando sea preceptiva, conforme a la legislación urbanística y de régimen local. Si las actuaciones se realizaran en espacios naturales protegidos, serán preceptivas las autorizaciones pertinentes, conforme a la legislación sectorial vigente.
Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 7/2004	



CA. CARRETERAS AUTONÓMICAS.		
NORMATIVA	Ley 2/1991, de 7 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOR Nº 38 de 1991).	
AUTORIZACIÓN	Dirección General de Carreteras. Consejería de Vivienda y Obras Públicas.	
RELACIÓN		
Referencia planos 2	Denominación	Superficie afectada
LR-460	LR-460 (de LR-250, en Alberite, a Clavijo, por La Unión)	454.520 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 prohíbe 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		



TR-A. TRAVESÍAS AUTONÓMICAS.		
NORMATIVA	Ley 2/1991, de 7 de Marzo, de carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOR nº 38 de 1991).	
AUTORIZACIÓN	Dirección General de Carreteras. Consejería de Vivienda y Obras Públicas.	
RELACIÓN		
Referencia planos 4	Denominación	Superficie afectada
TR-A1 (LR-460)	LR-460 a su llegada al núcleo de "Clavijo"	440 m2
TR-A2 (LR-460)	LR-460 a su paso por el núcleo de "La Unión"	18.272 m2
TOTAL		18.712 m2
RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN		
Artículo 30:	1. Se consideran tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. 2. Se considerará travesía a la parte del tramo urbano en la que existen edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en una de las márgenes.	
Artículo 31:	1. En la zona de dominio público de travesías y tramos urbanos el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por el órgano titular de la carretera corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicho órgano titular que habrá de versar sobre aspectos relativos a disposiciones de la presente Ley. 2. En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgarán asimismo los Ayuntamientos, si bien, cuando no estuviere aprobado definitivamente ningún instrumento de planeamiento urbanístico, deberán aquellos recabar con carácter previo, informe del órgano titular de la carretera. 3. En las travesías de las carreteras, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situados en las zonas de servidumbre y afección.	
Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 2/1991.		



VP. VIAS PECUARIAS I (Relación y Normativa).		
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.	
AUTORIZACIÓN	Dirección General de Medio Natural. Consejería de Turismo, Medio Ambiente y Política Territorial.	
RELACIÓN		
Referencia planos 2	Denominación	Longitud
VP1	Cañada Real "Soriana Oriental". Ramal de Clavijo.	9.840 m
VP2	Pasada de las Navas	1.962 m
VP3	Pasada de la Asperilla	744 m
VP4	Pasada de la Raposa	638 m
TOTAL		13.184 m
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 maquinaria 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.		



VP. VIAS PECUARIAS II (Régimen de Usos y Condiciones).

RÉGIMEN ESPECÍFICO DE USOS

Se prohíben 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 COTUR.

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 del trazado 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.

CONDICIONES GENERALES

1. Deberá mantenerse en todo momento la continuidad física de la vía pecuaria. Podrán realizarse algunos ajustes de trazado en función del diseño de la trama urbana, siempre que se respeten los enlaces con el resto de las vías pecuarias.
2. La anchura a respetar deberá ser estudiada caso a caso, en función de las características de la misma: antecedentes históricos, clasificación y deslinde, pertenencia a la Red Principal...
3. La vía pecuaria deberá ser independiente del viario interno del Plan Parcial,..., por lo que no podrá ser asfaltada, ni urbanizada, al igual que el resto de las calles. Se podrán admitir diversos tratamientos superficiales, más o menos "blandos", desde el camino rural con tratamiento superficial de tierra, zona verde con sendero abierto, o vía verde con zona de pavimento especial. Se fomentará la plantación de arbolado en sus márgenes, pudiendo permitirse la instalación en su interior de algunos equipamientos recreativos tales como bancos, fuentes, etc...
4. El tránsito por la misma deberá ser independiente del tráfico rodado ordinario de los viales urbanizados, con el fin de facilitar, además del paso del ganado, los usos recreativos (peatonal y carril-bici). En ellos estará permitido, si fuera necesario para el acceso a fincas, el tránsito de vehículos agrícolas.



C. CAUCES.		
NORMATIVA	Ley de Aguas. Real decreto legislativo 9/2008, de 11 de Enero; por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril; pasando a titularse: “Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar I,IV, V, VI, VII y VIII del Texto refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio.”	
AUTORIZACIÓN	La ejecución de obras sobre la zona de Dominio Público Hidráulico o de policía (100 m. de anchura a ambos lados del cauce público) requerirá la preceptiva autorización del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Ebro).	
RELACIÓN		
Referencia planos 2	Denominación	Superficie afectada
C1	Barranco de la Barriquilla	629.911 m2
RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN		
Artículo 6:	1. 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. 2. La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas, en toda su extensión longitudinal: a. A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público , que se regulará en este reglamento. 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 y del RD 9/2008		



MUP. MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA.		
NORMATIVA	Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.	
AUTORIZACIÓN	Dirección General de Medio Natural. Consejería de Turismo, Medioambiente y Política Territorial.	
RELACIÓN		
Referencia planos 2	Nº y denominación MUP	Superficie afectada
MUP1	198 “Campana y Juané”	2.526.582 m2
RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN		
Artículo 14:	<u>Régimen jurídico de los montes demaniales.</u> Los montes del dominio público forestal son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a tributo alguno que grave su titularidad.	
Artículo 15:	<u>Cambio del uso forestal y modificación de la cubierta vegetal:</u> 1. La Administración gestora de los montes demaniales podrá dar carácter público a aquellos usos respetuosos con el medio natural , siempre que se realicen sin ánimo de lucro y de acuerdo con la normativa vigente, en particular con lo previsto en los instrumentos de planificación y gestión aplicables, y cuando sean compatibles con los aprovechamientos, autorizaciones o concesiones legalmente establecidos. 2. La Administración forestal competente podrá regular un procedimiento más simplificado para la autorización del cambio de uso en aquellas plantaciones forestales temporales para las que se solicite una reversión a usos anteriores no forestales. 3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los aprovechamientos forestales en el dominio público forestal se registrarán por lo que se establece en los artículos 36 y 37 de esta ley. 4. La Administración gestora de los montes demaniales someterá a otorgamiento de concesión todas aquellas actividades que impliquen una utilización privativa del dominio público forestal. En los montes catalogados, esta concesión requerirá el informe favorable de compatibilidad con la persistencia de los valores naturales del monte por parte del órgano forestal de la comunidad autónoma.	
Artículo 39:	<u>Delimitación del uso forestal en el planeamiento urbanístico.</u> Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores.	
Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 10/2006		



ZECIC. ZONA ESPECIAL DE CONSERVACIÓN DE IMPORTANCIA COMUNITARIA.		
NORMATIVA	Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja.	
AUTORIZACIÓN	Dirección General de Medio Natural. Consejería de Turismo, Medioambiente y Política Territorial.	
RELACIÓN DE MONTES		
Referencia planos 2	Denominación	Superficie afectada
ZECIC1	ZECIC "Peñas de Iregua, Leza y Jubera" (Lugar de Importancia Comunitaria nº 4 y Zona de Especial Protección para las Aves, concurrentes y homónimos).	5.558.951 m2
RESUMEN DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN		
Artículo 17: <u>Zonas Especiales de Conservación de Importancia Comunitaria:</u>		
1. Las Zonas Especiales de Conservación de Importancia Comunitaria son espacios naturales protegidos pertenecientes a la Red "Natura 2000", en virtud de su designación como Zonas de Especial Protección para las Aves, de acuerdo con la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, o como Lugares de Interés Comunitario por parte de la Comisión Europea, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. 2. En estos espacios de Importancia Comunitaria la Comunidad Autónoma de La Rioja aplicará las medidas de conservación y gestión necesarias para el mantenimiento o el restablecimiento en un estado de conservación favorable de los hábitats naturales y/o de las poblaciones de las especies que hayan dado objeto a la inclusión de estos espacios en la Red "Natura 2000".		
Artículo 53: <u>Medidas de Conservación:</u>		
1. Respecto de las Zonas Especiales de Conservación de Importancia Comunitaria, la Consejería competente en materia de medio ambiente fijará las medidas de conservación necesarias y las apropiadas medidas reglamentarias, administrativas, de gestión o contractuales, que respondan a las exigencias ecológicas de los tipos de hábitats y de las especies de interés comunitario presentes en estos lugares. Dicha Consejería adoptará las medidas apropiadas para evitar en las Zonas Especiales de Conservación de Importancia Comunitaria el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de las zonas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos que dieron lugar a su protección. 2. Con este fin, cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la conservación del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, deberá acompañarse de un informe de evaluación de sus repercusiones ambientales en el espacio, incluidas las correspondientes medidas correctoras, que deberá ser preceptivamente informado por la Consejería competente en materia de medio ambiente. 3. En el caso de que a dicho plan o proyecto le sea de aplicación el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, este informe de evaluación de sus repercusiones ambientales se incluirá dentro del correspondiente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental. 4. La Consejería competente en medio ambiente, a la vista del citado informe de evaluación, y solo tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del espacio en cuestión, deberá informar favorablemente previamente a la realización del plan o proyecto. 5. En el caso de que de dicho informe de evaluación se derivaran conclusiones negativas y, una vez desechadas las soluciones alternativas estudiadas, el Consejo de Gobierno de La Rioja podrá, por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, autorizar dicho plan o proyecto, estableciendo la adopción de cuantas medidas correctoras y compensatorias sean necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de la Red "Natura 2000" dentro de la Comunidad Autónoma de La Rioja. En estos casos, el Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja lo comunicará a la Comisión Europea y al Ministerio de Medio Ambiente para su conocimiento y efectos. 6. En el supuesto del apartado anterior, y de que el lugar considerado albergue un tipo de hábitat natural y/o una especie prioritaria, el Gobierno de la Comunidad Autónoma deberá consultar previamente a la Comisión Europea, de acuerdo con la normativa comunitaria.		
Este resumen es únicamente orientativo, siendo de aplicación la totalidad de la Ley 4/2003		



IA. INFRAESTRUCTURAS: ABASTECIMIENTO I.		
AUTORIZACIÓN	Dirección General de Salud y Desarrollo Sanitario. Consejería de Salud.	
RELACIÓN		
Referencia planos 2		
IA1	Descripción:	Depósito secundario de abastecimiento al núcleo urbano de La Unión, con una capacidad para 40.000 l/día (40m3/día).
	Clasificación del suelo:	PA-Suelo No Urbanizable Genérico Protección Agrícola. U-Suelo Urbano.
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (547529 /4690886).
IA1a	Descripción:	Captación de agua potable "Fuente Hierro", de abastecimiento al depósito (IA1) para el núcleo urbano de La Unión.
	Clasificación del suelo:	PA-Suelo No Urbanizable Genérico Protección Agrícola. U-Suelo Urbano.
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (547522 /4690874).
IA1b	Descripción:	Captación de agua potable "Santa Fe", de abastecimiento al depósito (IA1) para el núcleo urbano de La Unión.
	Clasificación del suelo:	PA-Suelo No Urbanizable Genérico Protección Agrícola. <i>(El resto de la afección, así como la propia captación, está situada dentro del enclave que Albelda de Iregua posee dentro de Clavijo).</i>
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (546196 /4690333)-Término municipal de Albelda de Iregua.
IA2	Descripción:	Depósito de abastecimiento al núcleo urbano de La Unión, con una capacidad para 20.000 l/día (20m3/día).
	Clasificación del suelo:	UND-Suelo Urbanizable No Delimitado. U-Suelo Urbano.
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (547720/4690721).
IA2a	Descripción:	Captación de agua potable "Fuente Lombo", de abastecimiento supletorio al depósito (IA2) para el núcleo urbano de La Unión.
	Clasificación del suelo:	UND-Suelo Urbanizable No Delimitado. PA-Suelo No urbanizable Genérico Protección Agrícola PF- Suelo No Urbanizable Genérico Protección Forestal. VC-Suelo No Urbanizable Especial Protección de Vías de Comunicación.
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (547497/4690430).
IA3	Descripción:	Depósito secundario de abastecimiento al núcleo urbano de Clavijo, con una capacidad para 80.000 l/día (80m3/día).
	Clasificación del suelo:	MM1-Suelo No Urbanizable Especial Montaña Mediterránea. Leza- Cidacos.
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (547075/4688615).
IA3a	Descripción:	Captación de agua potable "Pozas", de abastecimiento al depósito (IA3) para el núcleo urbano de Clavijo.
	Clasificación del suelo:	MM1-Suelo No Urbanizable Especial Montaña Mediterránea. Leza- Cidacos.
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (546622/4688221).
IA3b	Descripción:	Captación de agua potable "La Rasilla o Pozas 2", de abastecimiento al depósito (IA3) para el núcleo urbano de Clavijo.
	Clasificación del suelo:	MM1-Suelo No Urbanizable Especial Montaña Mediterránea. Leza- Cidacos.
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (546540/4688148).

Sigue –

Sigue →



IA. INFRAESTRUCTURAS: ABASTECIMIENTO II.

← Sigue

IA3c	Descripción:	Captación de agua potable "La Majada o Barriquilla", de abastecimiento al depósito (IA3) para el núcleo urbano de Clavijo.
	Clasificación del suelo:	PFP- Suelo No Urbanizable Especial Protección Forestal y PEPMAN MM-1
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (545823/4686173).
IA4	Descripción:	Depósito general de abastecimiento a los núcleos urbanos de Clavijo y La Unión, con una capacidad para 1.025.000 l/día (aprox. 1.000m3/día).
	Clasificación del suelo:	MM1-Suelo No Urbanizable Especial Montaña Mediterránea. Leza- Cidacos.
	Zona de Afección:	Círculo de 50m de radio con centro en las coordenadas UTM (547050/4688361).

NOTA: "Dentro de los anteriores perímetros de protección, **quedan prohibidos de manera expresa**, todos aquellos usos del suelo y/o actividades, que puedan contaminar el agua por cualquier causa (ganados, plaguicidas...)".



IE. INFRAESTRUCTURAS: ELECTRICIDAD.		
AUTORIZACIÓN	Dirección General de Industria y Comercio. Consejería de Industria, Innovación y Empleo.	
RELACIÓN		
Referencia planos 2		
IE1	Descripción:	Línea de Alta Tensión denominada “Barcina-La Serna” de REESA, con tensión nominal de 380.000 Kv.
	Clasificación del suelo:	PA - Suelo No Urbanizable Genérico Protección Agrícola. PF- Suelo No Urbanizable Genérico Protección Forestal. UND- Suelo Urbanizable No Delimitado. U- Suelo Urbano.
	Longitud afectada:	2.781 m
	Zona de Afección:	Banda de 100 metros de anchura a cada lado del eje de la conducción.
IE2	Descripción:	Líneas en derivación desde la Línea de Media Tensión “Villamediana-Laguna”, con tensión nominal de 20 Kv. y origen en la Subestación Transformadora de Reparto (S.T.R. “Villamediana de Iregua”), con idéntica tensión nominal, hasta los centros de transformación de los núcleos urbanos del municipio de Clavijo.
	Clasificación del suelo:	PA - Suelo No Urbanizable Genérico Protección Agrícola. PF- Suelo No Urbanizable Genérico Protección Forestal. PG3- Suelo No Urbanizable Especial Parajes Singulares de Interés. Peñas de Clavijo. UND- Suelo Urbanizable No Delimitado. U- Suelo Urbano.
	Longitud afectada:	3.051 m
	Zona de Afección:	Banda de 10 metros de anchura a cada lado del eje de la conducción.
IE3	Descripción:	Centro de Transformación (C.T.2) de suministro en baja tensión al núcleo urbano de La Unión, desde (IE2)
	Clasificación del suelo:	U- Suelo Urbano.
	Zona de Afección:	Banda de 10m de ancho, entorno a todo el perímetro de la construcción que alberga a la instalación.
IE4	Descripción:	Centro de Transformación (C.T.1) de suministro en baja tensión al núcleo urbano de Clavijo, desde (IE2)
	Clasificación del suelo:	U- Suelo Urbano.
	Zona de Afección:	Banda de 10m de ancho, entorno a todo el perímetro de la construcción que alberga a la instalación.



Expt.: EA 64/07, PGM de Clavijo
Asunto: Memoria Ambiental
Ref.: ACB/Ordenación del Territorio
Fecha: 24.01.2012

MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CLAVIJO

La presente Memoria Ambiental tiene por objeto valorar la integración de los aspectos ambientales presentes en la documentación de Aprobación Provisional del Plan General Municipal (PGM) de Clavijo, así como incorporar a dicho Plan las determinaciones finales que sean precisas, con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR). Esta Memoria Ambiental forma parte, junto con otras actuaciones, del proceso de evaluación ambiental de planes y programas establecido en la normativa de aplicación vigente.

Además, y de acuerdo con el artículo primero de la Ley 9/2006, de 28 de abril, también se persigue el promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas.

I. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Esta Memoria Ambiental se dicta al amparo de la normativa siguiente:

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente (BOE núm. 102, de 29 de abril de 2006).
- Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR) (BOR núm. 59, de 4 de mayo de 2006).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo (BOE núm. 154, de 26 de junio de 2006).
- Decreto 20/2009, de 3 de abril, por el que se regula el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de planes y programas (BOR núm. 47, de 15 de abril de 2009).
- Ley 5/2002, de 8 de octubre, de protección del medio ambiente de La Rioja (BOR, núm. 124, de 12 de octubre de 2002).
- Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural (PEPMAN) de La Rioja (BOR núm. 78, de 30 de junio de 1988).
- Ley 11/2006, de 30 de diciembre de 2006, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2007 (BOR núm. 172, de 30 de diciembre de 2006).
- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE) (BOE núm. 171, de 19 de julio de 2006).
- Resolución núm. 866, de 18 de diciembre de 2006, del Director General de Calidad Ambiental, por la que se aprueba el Documento de Referencia para los Planes Urbanísticos e Instrumentos de Ordenación del Territorio de La Rioja (BOR núm. 169, de 23 de diciembre de 2006. Corrección de errores BOR núm. 6, de 11 de enero de 2007) *(derogado por el Decreto 20/2009)*.



II. JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES

El promotor del Plan, el Ayuntamiento de Clavijo, en sesión celebrada el 22 de noviembre de 2007, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Plan General Municipal de Clavijo, según ha sido redactado por el arquitecto Gonzalo Latorre y Rocío Marzo. Dicho documento fue sometido a exposición pública por el plazo de un mes (BOR núm. 161, de 05.12.2007 y en el diario "LA RIOJA" del día 24 de diciembre de 2008) estando disponible en la Dirección General de Política Territorial y en la página web del Gobierno de La Rioja (www.larioja.org) y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado durante 45 días. Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2008, acordó una nueva aprobación inicial del Plan General Municipal de Clavijo, sometiéndolo de nuevo a información pública por el plazo de un mes. El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2010, aprobó provisionalmente el referido Plan General Municipal de Clavijo.

Según establece el artículo 3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, será objeto de evaluación ambiental los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente; que se elaboren o aprueben por una Administración Pública y que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria.

El mismo artículo 3 entiende que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente los planes y programas que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las materias de ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

Por otra parte, el artículo 7.1 de la citada Ley 9/2006, de 28 de abril, establece la elaboración de la Memoria Ambiental dentro del proceso de evaluación ambiental. Así, el artículo 12 establece que finalizada la fase de consultas, se elaborará una Memoria Ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán:

- I. El proceso de evaluación ambiental;
- II. El Informe de Sostenibilidad Ambiental y su calidad;
- III. El resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración; y
- IV. La previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.

Esta Memoria Ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del Plan.

De acuerdo con el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, y con el Decreto 20/2009, de 3 de abril, por el que se regula el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de Planes y Programas, se establece en sus artículos 15 y 11 respectivamente la obligatoriedad de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de someterse a evaluación ambiental.

Igualmente necesario es mencionar que la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, regula en los artículos 16 y 18 del Título III – Derecho de participación pública en asuntos de carácter medioambiental- tanto la participación del público en la elaboración de planes y programas relacionados con el medio ambiente, como la observación, por parte de las Administraciones Públicas, de las



garantías en materia de participación en relación con la elaboración, modificación y revisiones de las disposiciones de carácter general en materia de Ordenación del Territorio rural y urbano y utilización de los suelos.

La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el PGM antes de su aprobación definitiva. Será realizada, para el caso de los planes urbanísticos e instrumentos de ordenación territorial aprobados inicialmente antes del 31.12.2008, por el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo con el acuerdo del órgano ambiental. Órganos éstos cuyas competencias, para el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja corresponden, respectivamente, a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda perteneciente a la Consejería de Obras Públicas, Política Local y Territorial, y a la Dirección General de Calidad Ambiental, perteneciente a la Consejería de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente.

III. LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEFINIDA POR EL DOCUMENTO DE REFERENCIA

La amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe de contener el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como los criterios ambientales estratégicos y los indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad, fueron determinados por la Dirección General de Calidad Ambiental a través de un Documento de Referencia genérico y específico para los planes urbanísticos e instrumentos de ordenación del territorio siguientes: Zonas de Interés Regional; Proyectos de Interés Supramunicipal; Planes Generales Municipales y Planes Parciales que desarrollen instrumentos de planeamiento que no dispongan de evaluación ambiental.

Dicho Documento de Referencia viene especificado en el Anexo I de la Resolución nº 866, de 18 de diciembre de 2006, del Director General de Calidad Ambiental, por la que se aprueba el Documento de Referencia para los Planes Urbanísticos e Instrumentos de Ordenación del Territorio de La Rioja.

Para las actuaciones referentes al proceso de Consultas, el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de La Rioja estableció, a través del Anexo II de la citada Resolución, tanto el listado que definía quiénes eran las Administraciones públicas afectadas y el público interesado, como los órganos a consultar competentes en diversas materias, a los efectos de las citadas consultas. Los organismos consultados fueron los siguientes:



ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO CONSULTADO	
(Art. 10.1.b, Ley 9/2006, de 28 de abril)	
(Anexo II, Resolución nº 866, del Director General de Calidad Ambiental)	
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS	
Administración del Estado	
Delegación del Gobierno en La Rioja	
Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja	
Ministerio de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Ebro	
Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja	
Agencia de Desarrollo Económico de La Rioja	
Consejería de Hacienda, Secretaría General Técnica	
Consorcio de Aguas y Residuos de La Rioja	
Dirección General de Calidad Ambiental	
Dirección General de Calidad e Investigación Agroalimentaria	
Dirección General de Carreteras	
Dirección General de Cultura	
Dirección General de Desarrollo Rural	
Dirección General de Industria y Comercio	
Dirección General de Justicia e Interior-SOS Rioja	
Dirección General de Medio Natural	
Dirección General de Salud Pública y Consumo	
Dirección General de Turismo	
Dirección General de Política Agraria Comunitaria	
Dirección General del Agua	
Dirección General para la Innovación	
Administración Local (términos municipales colindantes)	
Ayuntamientos de Albelda de Iregua, Leza de río Leza, Ribafrecha, Alberite, Nalda y Soto en Cameros	
PÚBLICO INTERESADO	
Ecologistas en Acción	
Colectivo Ecologista Riojano (CER)	
Colectivo Ecologista de Arnedo y El Cidacos (CEAC)	
Fundación para el estudio y conservación de las aves riojanas (FRECA)	

Tabla nº 1. Administraciones Públicas afectadas y público interesado consultado

IV. EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CLAVIJO

Actualmente el municipio de Clavijo cuenta con unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 19 de diciembre de 1997 (BOR núm. 33, de 17.03.1998). Desde la fecha de su aprobación se han realizado 4 modificaciones.

Con anterioridad a las Normas Subsidiarias, no existía en el municipio instrumento de planeamiento alguno, de forma que hasta el año 1998 eran de aplicación las Normas Urbanísticas Regionales y el Plan Especial de Medio Ambiente Natural de La Rioja.

Los objetivos específicos del Plan en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable se definen de acuerdo con el artículo 62 de la LOTUR.



Suelo Urbano

Se definen dos núcleos de población, a los que se otorga esta clasificación: La villa de Clavijo y el barrio de La Unión de los tres Ejércitos.

En suelo urbano consolidado se pretende completar la ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de las condiciones de la edificación.

En las zonas no consolidadas se delimitan zonas que garanticen un crecimiento controlado de los núcleos, la previsión de nuevas zonas libres públicas y la equidistribución de las cargas y beneficios derivados de la urbanización. La gestión de ese suelo no consolidado se realiza mediante 9 unidades de ejecución; 5 situadas en Clavijo, y 4 en La Unión, en las zonas donde se detectan las tendencias de crecimiento más relevantes.

Suelo Urbanizable

Para evitar un crecimiento desordenado y garantizar la supervivencia de los excelentes valores naturales de este municipio, incluido en buena parte dentro del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (PEPMAN), se considera necesaria la redacción de un instrumento de planeamiento que preserve de la acción urbanizadora estas zonas del término municipal.

En esta misma línea, y para garantizar la continuidad de la actividad agrícola tradicional del territorio y su paisaje asociado, para aquellas zonas del municipio no contempladas en el PEPMAN, se considera necesaria la redacción de un instrumento de planeamiento que defina aquellas zonas más aptas para acoger los futuros crecimientos. Instrumento, que de la acción urbanizadora la mayor parte del término municipal, protegiendo y fomentando dichas actividades agrícolas.

En base a estos parámetros, se clasifican como suelo urbanizable no delimitado, tres bolsas de terreno, ubicadas al sur y este del núcleo de La Unión, en un ámbito que se estructura colindante al suelo urbano, junto a la carretera autonómica LR-345 y a los caminos de Murillo y Ribafrecha.

Suelo No Urbanizable

Se establecen condiciones de uso y edificación para preservar este tipo de suelo del proceso de desarrollo urbano.

Así, conforme al artículo 45 de la LOTUR, se distingue en primer lugar el suelo no urbanizable de categoría especial, que se identifica en este caso, con las siguientes cinco categorías de protección:

- **“Montaña Mediterránea. Leza-Cidacos”**, a la zona de este municipio catalogada por el PEPMANR como espacios de Montaña Mediterránea Leza-Cidacos (MM-1).
- **“Parajes Singulares de Interés. Peñas de Clavijo”**, a la zona catalogada por el PEPMANR como Paraje de Singular Interés Geomorfológico Peñas de Clavijo (PG-3).
- **“Forestal y PEPMAN MM-1”**, a los Montes de utilidad pública catalogados por el PEPMANR como espacios de Montaña Mediterránea Leza-Cidacos (MM-1).
- **“Vías de Comunicación”** a la zona de explanación más dominio público de la carretera autonómica LR-345.

En segundo lugar, conforme al artículo 46 de la LOTUR, se otorga la clasificación de suelo no urbanizable genérico **“protección agrícola”** al resto del término municipal”, a excepción de los terrenos forestales que no pertenecen al Monte de Utilidad Pública ni están bajo la



protección de los espacios de catálogo del P.E.P.M.A.N.R., que se clasifican como suelo no urbanizable genérico **“protección forestal”**, así como las formaciones lineales de ribera, vinculadas al corredor ecológico entorno a los Barrancos de Fuente Grande y Arenas, que se clasifican como suelo no urbanizable genérico **“de protección de formación de ribera”**.

La clasificación del suelo propuesta por el PGM es la siguiente:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	TIPO	SUPERFICIE (m ²)
Suelo Urbano	Clavijo	82.971
	La Unión	210.355
Suelo Urbanizable	Delimitado	-
	No Delimitado	139.708
Suelo No Urbanizable	Genérico de Protección Agrícola	10.961.353
	Genérico de Protección de Formaciones de Ribera	101.438
	Genérico de Protección Forestal	1.102.879
	Especial Protección de Montaña Mediterránea	2.326.419
	Especial Protección Parajes Singulares de Interés	1.969.162
	Especial de Protección Forestal y PEPMANR MM-1	2.526.582
	Especial de Protección de Vías de Comunicación	52.686
<i>Total Suelo</i>		<i>19.473.553</i>

Tabla nº 2. Clasificación del suelo

V. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

La legislación reguladora del procedimiento administrativo para la elaboración y aprobación de los Planes Generales Municipales, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, introduce en dicho procedimiento administrativo, a través de su Disposición Adicional 5ª (vigente para los Planes Generales Municipales aprobados inicialmente antes del 31.12.2008), un proceso de evaluación ambiental; de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. De esta forma se asegura que la evaluación ambiental siempre se realice durante el proceso de elaboración de los Planes Generales Municipales y antes de la aprobación definitiva de éstos.

Este proceso de evaluación ambiental constará, según define el apartado primero del artículo 7 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, de las siguientes actuaciones:

- La elaboración de un Informe de Sostenibilidad Ambiental, cuya amplitud, nivel de detalle y grado de especificación será determinado por el órgano ambiental.
- La celebración de consultas.
- La elaboración de la Memoria Ambiental.
- La consideración del informe de sostenibilidad ambiental, del resultado de las consultas y de la Memoria Ambiental en la toma de decisiones.
- La publicidad de la información sobre la aprobación del Plan.

Por lo tanto, esta Memoria Ambiental se redacta para dar cumplimiento del apartado c) del citado artículo 7, dentro del proceso de evaluación ambiental. Para ello, fue elaborado previamente el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGM de Clavijo y se llevaron a cabo las consultas de ambos documentos, tal y como se detalla a continuación.



La Aprobación Inicial del PGM se sometió a información pública junto con su Informe de Sostenibilidad Ambiental; de acuerdo con el artículo 10.1.b. de la Ley 9/2006, de 28 de abril, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado durante un plazo de 45 días (BOR núm. 161 de 05.12.2007). Todos los documentos de Aprobación Inicial del PGM estuvieron disponibles en internet (www.larioja.org) para facilitar su consulta. En el apartado VIII de esta Memoria Ambiental se realiza una evaluación del resultado de las consultas realizadas.

La tabla siguiente muestra el proceso administrativo seguido y los documentos elaborados en cada fase del proceso y se hacen constar algunos datos de referencia como fechas relacionadas o lugares de consulta.

Fechas	Fases de la tramitación del PGM	Fases de la evaluación ambiental	Documentos generados	Órgano responsable	Fecha	Lugar de consulta
Noviembre 2007 – Febrero 2008	Aprobación Inicial		PGM / ISA	Ayuntamiento	22.11.07	
	Información Pública	Consultas		Ayuntamiento D.G. Política Territorial	BOR 161 05.12.07	Ayuntamiento D.G. Política Territorial Internet
Diciembre 2008 – Enero 2009	2ª Aprobación Inicial		PGM / ISA	Ayuntamiento	19.11.08 BOR 159 12.12.08	Ayuntamiento
Septiembre 2010	Aprobación Provisional		PGM / ISA	Ayuntamiento	15.09.01	Ayuntamiento
Enero 2011	Aprobación definitiva		Acuerdo de suspensión	COTUR	28.01.11	
Octubre 2011	2ª Aprobación Provisional		PGM/ISA	Ayuntamiento	11.10.11	Ayuntamiento
Enero 2012		Elaboración de la MA	Propuesta de MA	D.G. de Política Territorial	24.01.12	
			Solicitud de Acuerdo		24.01.12	
		Acuerdo del órgano ambiental	Acuerdo a la MA	D.G. de Calidad Ambiental	Pendiente	
	Aprobación Definitiva		Resolución de Aprobación Definitiva	COTUR	Pendiente	Ayuntamiento D.G. Urbanismo y Vivienda BOR

Tabla nº 3. Proceso de Evaluación Ambiental

ISA: Informe de Sostenibilidad Ambiental | COTUR: Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo | MA: Memoria Ambiental | PGM: Plan General Municipal | BOR: Boletín Oficial de La Rioja.



VI. EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PGM DE CLAVIJO

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) fue redactado en noviembre de 2007 por NOLTER Ingeniería y Medio Ambiente y aprobado inicialmente junto con el proyecto de PGM de Clavijo el 22.11.2007. El contenido del ISA se ajusta al artículo 8 y al Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, y recoge además, las orientaciones e indicaciones establecidas en el Documento de Referencia aprobado por el órgano ambiental. Posteriormente se redactó otro ISA en agosto de 2010 subsanando las deficiencias detectadas en las fases de consultas. Este segundo ISA fue aprobado provisionalmente junto con el proyecto de PGM de Clavijo en Pleno del Ayuntamiento de fecha 15.09.2010.

El ISA se estructura en tres documentos con los siguientes apartados:

0. Informe sobre las consultas e informes recibidos durante la fase de información pública
1. Introducción
2. Descripción del planeamiento
3. Legislación aplicable
4. Descripción del medio
5. Capacidad de acogida del territorio
6. Justificación de la solución elegida/Selección de alternativas
7. Identificación de impactos
8. Evaluación de repercusiones ambientales
9. Medidas preventivas, protectoras y correctoras
10. Programa de vigilancia ambiental
11. Presupuesto para la ejecución de lo previsto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental
12. Resumen no técnico

Anexos

Anexo nº 1.- Planos

Anexo nº 2.- Reportaje fotográfico

En los primeros apartados del ISA se describen el ámbito de este informe, sus principales objetivos y su metodología a desarrollar, el planeamiento, la situación actual y potencial de las distintas infraestructuras existentes en el término municipal, así como la relación de este documento con otros planes e instrumentos de Ordenación del Territorio (LOTUR, PEPMAN, NUR, etc.) y la diferente legislación aplicable.

A continuación el ISA realiza un Análisis del Medio Actual: Medio Abiótico (Hidrología e Hidrogeología, Geología y Geomorfología y Calidad del Aire), Medio Biótico (Vegetación y Fauna), Gestión del Medio Natural (Espacios Naturales Protegidos y Reserva de la Biosfera), Medio Socio-Cultural (Confort Sonoro, Calidad y Usos del Suelo y Socioeconomía) y Riesgos Naturales y Tecnológicos.

Posteriormente en el apartado de Capacidad de Acogida del Territorio se definen, delimitan y valoran las siguientes unidades ambientales:

- Unidad Ambiental Clavijo
- Unidad Ambiental La Unión



La capacidad de acogida del territorio se calcula para saber qué zona tiene mejores aptitudes para determinados usos:

	VULNERABILIDAD	APTITUD	CAPACIDAD DE ACOGIDA
U.A. Clavijo	Muy Alta (1)	Apta (4)	Muy Baja
U.A. La Unión	Media (3)	Apta (4)	Alta

Tabla nº 4. Valoración de la capacidad de acogida de las diferentes unidades ambientales

En resumen, y tras el análisis realizado, el ISA concluye que según las unidades ambientales definidas, ambas poseen similar aptitud para acoger crecimientos urbanos o urbanizables, pero la unidad ambiental de Clavijo posee una vulnerabilidad y una calidad ambiental muy superiores a la unidad ambiental de La Unión.

En el siguiente apartado se realiza un estudio de alternativas y una justificación de los usos y actuaciones planteados en el PGM. El PGM de Clavijo trata de consolidar ciertas superficies en el entorno del casco urbano de Clavijo como forma de mantener las opciones de crecimiento del núcleo principal. Además este plan clasifica una superficie más amplia o menos restringida en el entorno de La Unión, zona que en principio parece más apta para acoger las nuevas iniciativas residenciales y que es la que experimenta en la actualidad unas tendencias de crecimiento mayores. El PGM diferencia suelo urbano (consolidado y no consolidado), urbanizable (no delimitado) y no urbanizable (genérico y especial) tal como se ha descrito en el punto III de esta Memoria Ambiental.

En los siguientes apartados, el ISA realiza una Identificación y caracterización de los impactos ambientales generados por las distintas acciones del plan, establece las medidas para prevenir, reducir y compensar efectos negativos sobre el territorio así como el Programa de Vigilancia Ambiental y su Presupuesto. En el punto VII de esta Memoria se describe con más detalle estos apartados del ISA.

El ISA incluye también un apartado de Evaluación de Repercusiones Ambientales debido a que parte del término municipal está incluido dentro del Lugar de Importancia Comunitaria "Peñas de Iregua, Leza y Jubera" en el que se indica que las zonas urbanas o urbanizables no afectan en ningún caso a hábitats o taxones de la Red Natura 2000.

La Memoria del ISA finaliza con un Resumen no Técnico de la misma. A continuación se recogen dos anexos del ISA: Planos y Reportaje Fotográfico.

VII. PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

En el apartado 7 del ISA de Identificación de impactos se resumen los principales aspectos del medio impactados por el desarrollo del PGM. A continuación, se recoge una matriz en la que se valora el potencial efecto ambiental de las distintas acciones en los distintos factores del medio.



FACTORES DEL MEDIO AFECTADOS		MATRIZ DE IMPACTO		ACCIONES IMPACTANTES										
		Clasificación del suelo	Desbroce y despeje	Movimientos de tierra	Construcción - edificación	Producción ruido	Emisión gases y polvo	Producción de residuos	Infraestructura de saneamiento	Infraestructura de abastecimiento	Introducción flora exótica	Fragmentación y ocupación territorio	Presencia construcción	
Medio Natural	Edafología			M										
	Vegetación		S	M			M				M	M		
	Fauna		C	M		M		M	C					
	Hidrología superficial y subterránea							M	C					
	Calidad atmosférica						C							
	Espacios Protegidos	S												
	Med. Perceptual	Paisaje			C	M			M				M	
	Medio socio económico	Demografía												+
		Salud Humana					M	C	C	C	C			
		Patrimonio												
		Riesgos Tecnológicos												
		Nivel de paro				+								+
		Aspectos productivos	C											
	Riesgos Naturales	Inundación												
		Deslizamiento												
		Desprendimiento												
		Hundimiento												
		Incendios forestales												
Riesgos Tecnológicos	Nuclear													
	Químico													
	Transporte mercancías peligrosas													
	Otros													

Crítico CR

Severo S

Moderado M

Compatible C

Positivo +

- Medidas de conservación de los suelos y protección contra la erosión
- Medidas de protección de la vegetación natural
- Medidas de protección de la fauna
- Medidas de protección de los recursos hídricos y energéticos
- Medidas de protección contra la contaminación atmosférica y el ruido
- Medidas de protección contra la contaminación lumínica
- Medidas de integración paisajística
- Protección de patrimonio, servicios, vías pecuarias y otras infraestructuras

- Medidas sobre la Salud Humana
- Medidas sobre Gestión de Residuos

A continuación se establece el Programa de Vigilancia Ambiental que incorpora una serie de indicadores que validen las medidas propuestas e incluyan alguna otra que pueda ser utilizada en situaciones en las que las medidas previstas no resultan suficientes. Estos indicadores se desglosan en indicadores de situación e indicadores de seguimiento.

En concreto los aspectos sobre los que se han incluido indicadores han sido los siguientes:

- Sobre la protección de los suelos y contra la erosión
- Sobre la protección a la vegetación natural
- Sobre la protección de la fauna
- Sobre la prevención de la contaminación atmosférica
- Sobre la prevención de la contaminación lumínica
- Sobre la protección de recursos hídricos y energéticos
- Sobre la afección de servicios y otras infraestructuras
- Sobre la integración paisajística
- Sobre la protección de la salud humana

Posteriormente se deberán elaborar informes en los que se recojan las incidencias detectadas.

VIII. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

Durante la fase de consultas del Plan a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado de los documentos de Aprobación Inicial del Plan se recibieron los informes de las instituciones y organismos siguientes:



Administraciones y público interesado que emitieron informe	Fecha
Dirección General de Turismo	05.12.07
Dirección General de Calidad Ambiental	12.12.07
Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja	19.12.07
Dirección General de Justicia e Interior-SOS Rioja	04.01.08
Dirección General de Cultura	07.01.08
Consortio de Aguas y Residuos	17.01.08
Dirección General de Carreteras	30.01.08
Dirección General de Salud Pública y Consumo	05.02.08
Dirección General de Medio Natural	26.02.08

Tabla nº 5. Administraciones y Público interesado que informaron

A continuación se recoge un resumen el contenido de los informes anteriores. En el apartado de “Aportaciones” se expresa el contenido del informe emitido por el Organismo correspondiente, mientras que en el apartado de “Respuesta de los promotores” se expresa la respuesta que el Ayto. de Clavijo dio a cada uno de los citados informes.

APORTACIONES PRESENTADAS DURANTE LA FASE DE CONSULTAS

1. Dirección General de Turismo

Aportaciones:

Todo lo concerniente a la planificación turística debe estar con consonancia con el Decreto 111/2003...

Respuesta de los promotores:

Esta legislación de referencia ya se incluía en el apartado 3.- Legislación aplicable del presente I.S.A.

2. Dirección General de Calidad Ambiental

Aportaciones:

Señala que el ISA recoge suficientes determinaciones. Sin embargo, señala la necesidad de revisar la normativa.

Respuesta de los promotores:

Se ha revisado y actualizado la normativa aplicable.

3. Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja

Aportaciones:

No se ven afectadas las infraestructuras competentes de esta administración.

4. Dirección General de Cultura

Aportaciones:



La normativa del PGM tendrá que regular el estilo arquitectónico y que se recogerá en el catálogo los elementos de interés histórico artístico.

Respuesta de los promotores:

La normativa para regular el estilo arquitectónico, el inventario de interés cultural del municipio y el catálogo de Bienes de Interés se han tenido en cuenta en el PGM. En el apartado 10.8 de Protección de patrimonio, servicios, vías pecuarias y otras infraestructuras se tienen en cuenta otras medidas preventivas.

5. Consorcio de Aguas y Residuos

Aportaciones:

Realiza una serie de prescripciones, fundamentalmente relativas al PGM:

- *Se deberán grafiar en planos los sistemas generales de saneamiento y depuración.*
- *Se deberá determinar el emplazamiento para la futura instalación de la EDAR de Clavijo.*
- *El Plan deberá establecer, para los nuevos desarrollos, la obligatoriedad de implantar sistemas separativos de evacuación de aguas.*

Respuesta de los promotores:

Estas determinaciones han sido incluidas en el PGM.

6. Dirección General de Justicia e Interior-SOS Rioja

Aportaciones:

El informe de SOS Rioja considera que el ISA se adapta en su estructura a los dispuesto en la Resolución nº 866 de 18 de diciembre de 2006.

7. Dirección General de Carreteras

Aportaciones:

Realizan una serie de aportaciones al respecto de las alternativas de desarrollo consideradas, así como al respecto a las medidas correctoras a tener en cuenta para prevenir futuras molestias a la población, a sobre la ordenación urbana.

Respuesta de los promotores:

Estas consideraciones son tenidas en cuenta en el documento del PGM y del ISA.

8. Dirección General de Salud Pública y Consumo

Aportaciones:

Se hace referencia a una línea eléctrica que cruza parte del suelo urbanizable previsto en el núcleo de La Unión, debiendo plantearse una serie de medidas protectoras al respecto.

Respuesta de los promotores:

Este aspecto se tiene en cuenta en el apartado 9.9.1. Protección frente a las radiaciones electromagnéticas.

9. Dirección General de Medio Natural

Aportaciones:



Realiza una serie de referencias sobre la regulación de los Montes de Utilidad Pública y las delimitaciones propuestas tanto de esta tipología, como de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Forestal, así como respecto a las Vías Pecuarias.

Por otro lado, también comenta la existencia de una Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria en el término municipal, siendo la propuesta de clasificación del PGM compatible con la conservación de este espacio y de las especies incluidas en él.

Respuesta de los promotores:

Se han corregido los aspectos referidos a los Montes de Utilidad Pública y Vías Pecuarias en planos, y ha sido considerado la propuesta de regulación de ambos en el documento del PGM.

Según establece el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, durante la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán de recabarse los informes tanto de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico, como de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. Además, se hace especial referencia a que estos informes serán determinantes para el contenido de la Memoria Ambiental. Con fecha de 20.06.2011 se ha recibido informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Los informes de Demarcación de Carreteras del Estado están recogidos en la tabla anterior.

IX. ACUERDO DEL ÓRGANO AMBIENTAL A LA PRESENTE MEMORIA AMBIENTAL

Con fecha 24.01.2012 se hizo entrega al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de La Rioja de la propuesta de Memoria Ambiental del PGM de Clavijo, como requerimiento previo para dar su conformidad a la misma; según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril.

X. CONCLUSIONES FINALES DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores referentes al proceso de evaluación ambiental y al contenido de la presente Memoria Ambiental, se considera que:

- Se redactó el Informe de Sostenibilidad Ambiental correspondiente al PGM de Clavijo, el cual se ajusta a lo establecido en el artículo 8 y el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril y en la Resolución nº 866, de 18 de diciembre de 2006, del Director General de Calidad Ambiental.
- Se llevó a cabo un proceso de Consultas, según los términos de la Ley 9/2006, de 28 de abril.
- Se considera que se han tenido en cuenta las aportaciones de los diferentes informes y alegaciones, presentados durante las fases de Consultas y que se ha justificado su incorporación a los documentos del PGM de Clavijo. Todo ello con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo.
- Se deberá observar lo indicado en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, tanto respecto al Programa de Vigilancia Ambiental/Medidas previstas para el seguimiento, como respecto a las medidas correctoras y preventivas propuestas.



- El Ayuntamiento de Clavijo, como órgano promotor, deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de su PGM; además de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. El órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de La Rioja participará en dicho seguimiento.
- Una vez aprobado definitivamente el PGM de Clavijo, y como actuación final del proceso de evaluación ambiental, se deberá de dar publicidad de la información sobre la aprobación de dicho Plan, en los términos establecidos por el artículo 14 de la Ley 9/2006, de 28 de abril.
- La evaluación ambiental del PGM de Clavijo; realizada según la normativa vigente y de la cual esta Memoria Ambiental forma parte, no excluirá la aplicación de la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos. Asimismo, será tomada en cuenta dicha Memoria Ambiental en la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que lo desarrollen; conforme lo dispuesto en la Disposición adicional tercera de la Ley 9/2006, de 28 de abril.
- Se solicitó al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma de La Rioja su acuerdo a la presente Memoria Ambiental.
- El contenido de la presente Memoria Ambiental será tenido en cuenta en la toma de decisiones.

Logroño, 23 de enero de 2012

Anabel Campos Burgui

TÉCNICO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL



Número: EAE Nº 28/2007

Expediente: Plan General Municipal

Promotor: Ayuntamiento de Clavijo

Referencia: E.C.F.

Fecha: 25/01/12

Ilma. Sra. D^a. M^a Antonia Ortigosa Santaolaya
Directora General de Urbanismo y Vivienda
c/ Prado Viejo, 62 bis
26071- Logroño

ASUNTO: ACUERDO DEL ÓRGANO AMBIENTAL A LA MEMORIA AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE CLAVIJO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que exige el acuerdo del órgano ambiental para la aprobación de los correspondientes planes y programas, y una vez examinados:

- La documentación aportada por el promotor acerca del Plan General Municipal de referencia a lo largo de la tramitación de su procedimiento de evaluación ambiental.
- La propuesta de Memoria Ambiental presentada por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda con fecha 25 de enero de 2012.
- El informe emitido a este respecto por el Servicio de Integración Ambiental con fecha 25 de enero de 2012.

Se considera que este Plan resulta conforme con los principios del desarrollo sostenible, siempre y cuando se cumpla el siguiente condicionado ambiental, que no exime del cumplimiento de las medidas contempladas en su Informe de Sostenibilidad Ambiental y su documentación complementaria, en tanto no sean contradictorias con las aquí dictadas:

Capítulo I.- Medidas preventivas y correctoras.

1.-Protección de la atmósfera y del ambiente acústico.

1.1.-El Plan General Municipal y las ordenanzas municipales existentes deberán ajustarse a las nuevas disposiciones previstas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y su normativa de desarrollo, así como a los futuros planes y programas estatales y autonómicos para la protección de la atmósfera y para minimizar los efectos negativos de la contaminación atmosférica.

1.2.- 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.

1.3.- Se recomienda la adaptación de la planificación urbanística de desarrollo a los aspectos microclimáticos del territorio (diseños de alineaciones y estructura urbana de las nuevas áreas, orientación de los edificios, arquitectura bioclimática pasiva, etc.), así como facilitar o exigir la inserción de instalaciones de energías renovables, especialmente placas solares, tanto para usos propios como la iluminación general, la calefacción o el agua caliente sanitaria, como para la incorporación de energía a la red, equilibrando el impacto de las fuentes de energías no renovables de las nuevas áreas.

1.4.- Según se recoge en la Ley 37/2003, de 7 de noviembre, del ruido, antes del 24 de octubre de 2012 se deberá adaptar el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta Ley y de sus normas de desarrollo, el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

En este sentido, se deberá realizar un estudio acústico en el que se delimiten los distintos tipos de áreas acústicas. Además se establecerá un objetivo de calidad acústica para cada una de ellas, que será tenido en cuenta para el cumplimiento de las exigencias acústicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

1.5.- El municipio deberá contar con una ordenanza de protección frente a la contaminación acústica y vibraciones, según se establece en la normativa vigente en esta materia.

2.- Protección del sistema hidrológico.

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 2007- 2015 o en sus futuras revisiones o modificaciones, salvo en casos excepcionales que deberán ser debidamente justificados.

2.2.- Previamente a la ejecución del desarrollo urbanístico asociado a este Plan deberá garantizarse adecuadamente el suministro de agua potable, de forma que quede satisfecha la demanda de agua prevista a través de las infraestructuras de captación, tratamiento, distribución o almacenamiento necesarias para ello.

2.3.- Se recomienda la implantación de medidas de ahorro del agua potable, como la instalación de dispositivos de control del caudal, sistemas de riego eficiente, detección de fugas, etc.

2.4.- 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 de aguas residuales tratadas a cauce deberán contar con la preceptiva concesión o autorización del Organismo de Cuenca.

2.5.- El desarrollo urbanístico de este Plan deberá disponer de redes de alcantarillado separativas de las aguas pluviales. Los edificios de nueva construcción o remodelación integral deberán contar con conducciones y conexiones separadas de aguas residuales y pluviales para su posterior adecuada integración a la red municipal.

2.6.- Las nuevas urbanizaciones deberán disponer de algún sistema de aprovechamiento de las aguas pluviales, previendo los sistemas de recogida, almacenamiento y reutilización para el riego de zonas verdes y su uso en jardinería, de forma que permita la reducción del consumo de agua de la red de suministro de abastecimiento del municipio, incorporando en su caso la conexión para los excedentes del sistema elegido a la red separativa.



2.7.- 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.

2.8.- Los promotores, ya sean públicos o privados, que acometan la ejecución de nuevas actuaciones y opten por conectar sus vertidos a las redes de saneamiento municipales o a los colectores generales para que las aguas residuales generadas por dicha actuación sean tratadas en instalaciones públicas de depuración de aguas residuales, deberán participar en los gastos de construcción o ampliación de aquéllas, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2000, de 25 de octubre, de saneamiento y depuración de aguas residuales, modificada por la Ley 11/2006, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas para el año 2007.

2.9.- 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.

3.- Protección del suelo y la geomorfología.

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 2007- 2015 o sus futuras revisiones o modificaciones, salvo en casos excepcionales que deberán ser debidamente justificados.

3.2.- Se procederá al sellado y restauración de los puntos incontrolados de residuos existentes en el municipio.

3.3.- 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 Agua 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.

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

3.4.1.- Tanto los depósitos de materiales como las zonas de aparcamiento de la maquinaria se localizarán en zonas que no afecten al medio natural y se hallen provistas de las medidas necesarias para evitar la afección a los suelos.

3.4.2.- En caso de utilizar en las explanaciones o en la urbanización materiales de préstamo, se utilizarán preferentemente materiales adecuados recuperados procedentes de plantas autorizadas de tratamiento de residuos de construcción y demolición. En caso de no disponer de éstos, los materiales de préstamo deberán proceder de explotaciones mineras debidamente autorizadas.

3.4.3.- No se realizarán tareas de mantenimiento de maquinaria, vehículos y herramientas a motor en las zonas de actuación, salvo en las áreas adecuadamente habilitadas para ello.

3.4.4.- Se delimitarán todas las zonas en obras con el fin de evitar afecciones más allá de lo estrictamente necesario.

3.4.5.- 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.



4.- Protección de la vegetación.

4.1.- 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.

5.- Protección de la fauna.

5.1.- 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.

6.- Protección de los espacios naturales.

6.1.- En el caso de actuaciones a desarrollar en la Zona Especial de Conservación de Importancia Comunitaria "Peñas de Iregua, Leza y Jubera", cualquier proyecto que, sin tener relación directa con la conservación del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, deberá acompañarse de un informe de evaluación de sus repercusiones ambientales en el espacio, incluidas las correspondientes medidas correctoras, que deberá ser preceptivamente informado por la Consejería competente en materia de medio ambiente. En el caso de que a dicho proyecto le sea de aplicación la normativa vigente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, este informe de evaluación de sus repercusiones ambientales se incluirá dentro del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

6.2.- En el desarrollo de sectores urbanizables colindantes con zonas protegidas se intentará establecer espacios de amortiguación de usos que eviten impactos indirectos sobre dichos espacios, como sistemas generales o zonas verdes asociadas.

6.3.- No deberá interrumpirse 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 mantener su funcionalidad.

7.- Protección del paisaje.

7.1.- Al finalizar las obras de ejecución de este Plan se retirarán correctamente todos aquellos materiales que no se vayan a utilizar con posterioridad y se llevará a cabo la limpieza exhaustiva, restauración vegetal e integración paisajística del emplazamiento y de los caminos de acceso.

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 paisajística de espacios degradados o a la restauración de canteras.

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

Capítulo II.- Programa de Vigilancia Ambiental.

1.- El órgano responsable del seguimiento del Plan remitirá un informe cuatrienal en el que se hará referencia a los aspectos indicados en el Programa de Vigilancia Ambiental propuesto en el Informe de Sostenibilidad 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.

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.

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 Memoria Ambiental.

Capítulo III- Condiciones adicionales.

1.- Si una vez emitida esta Memoria Ambiental 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.

2.- La presente Memoria Ambiental 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.

3.- En caso de que este Plan sea objeto de modificaciones sustanciales posteriores a esta Memoria 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 ambiental.

Por todo ello, se considera ADECUADA la valoración realizada en la Memoria Ambiental de los aspectos ambientales integrados en la propuesta del Plan General Municipal de Clavijo.

En Logroño, a 26 de enero de 2012

José M^a Infante Olarte

Director General de Calidad Ambiental

