

nes u obras que por cumplir con lo establecido en el artículo 8.1.2. apartado I de estas Normas, compete al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia, previa constatación de la veracidad e idoneidad de la propuesta en relación con las normas particulares de cada categoría de suelo no urbanizable.

Con carácter general y sin perjuicio de los que más adelante se relacionarán para cada una de las categorías de suelo no urbanizable, se consideran como usos permitidos los siguientes:

a) Las obras de construcción de edificaciones agrícolas o al servicio de las obras públicas, así como las de ampliación de las existentes que mantengan dichos usos.

b) Las de modificación o reforma que afecten a estructura de los edificios e instalaciones que no se encuentren fuera de ordenación.

c) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones que no se encuentren fuera de ordenación.

e) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente, en que se tramitarán de acuerdo a lo especificado en las presentes Normas.

f) Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas.

El Ayuntamiento podrá otorgar licencias correspondientes a los actos recogidos anteriormente, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias de cada uso o actividad.

— USOS AUTORIZABLES que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa.

Se consideran como tales al conjunto de actividades, implantaciones u obras que por corresponderse con lo establecido en el artículo 8.1.2. del apartado 2. de estas Normas, antes de que el Ayuntamiento pueda otorgar la preceptiva licencia, se hace necesario proceder al trámite previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión, esto es, aprobación previa de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de La Rioja, información pública de 15 días y posterior aprobación o denegación por este último órgano.

Con independencia de las limitaciones específicas que se contiene en cada categoría de suelo no urbanizable, se consideran como usos autorizables mediante la tramitación que corresponda a los siguientes actos:

a) Las obras de construcción, de edificación, e instalaciones de Utilidad Pública o de interés Social que deban emplazarse en el medio rural, bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio o por una expresa vinculación a un tipo de suelo específico.

b) Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere al apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo, siempre que los mismos no lesionen el valor específico del suelo o no impliquen transformación de su destino o naturaleza.

c) Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras, y escombreras y explotaciones del subsuelo en general.

d) Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas.

— USOS INCOMPATIBLES que en todo caso exigen una transformación de la naturaleza jurídica de esta clase de suelo con anterioridad a cualquier otra autorización y licencia.

Se consideran como tales, aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables, bien sea por su desvinculación al medio rural, cualquiera que sea su interés o utilidad, porque no sea necesario el emplazamiento en esta clase de suelo, porque corresponda a actividades, servicios o edificaciones características de las zonas urbanas, porque pueda constituir núcleo de población o porque así se señale de forma expresa en las presentes Normas.

8.1.3. Parcelaciones y segregaciones:

1. Parcelas urbanísticas:

Se considera parcelación urbanística en suelo no urbanizable la división de una finca simultánea o sucesivamente en dos o más lotes, con el fin de obtener parcelas aptas para edificar según las presentes Normas.

Será considerada ilegal, según dispone el art. 96 de la Ley del Suelo, toda parcelación urbanística en el suelo no urbanizable, por ser una actividad limitada al suelo urbano o urbanizable, salvo aquellas que desarrollen urbanizaciones de parcelas destinadas a huertas que se desarrollen bajo los criterios establecidos por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2. Segregaciones de fincas:

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos o fincas rústicas no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de la legislación agraria. Todos los predios resultantes de segregaciones de fincas rústicas se considerarán inedificables, si han sido realizados con posterioridad a la entrada en vigor de estas Normas, salvo para usos de carácter agrario.

Las segregaciones de fincas son actos sujetos a licencia municipal.

8.2. Condiciones generales del uso del suelo y la edificación

8.2.1. Clasificación:

1. A los efectos de las presentes Normas, se establecen las clases de usos y actividades que deben ser objeto de tratamiento específico, agrupados según la siguiente clasificación:

1. ACTIVIDADES AGRARIAS
2. ACTIVIDADES AL SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS
3. INDUSTRIAS
4. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

2. La clasificación de usos que aquí se presenta no prejuzga el carácter de los mismos en relación con su situación jurídica de permitidos, autorizables, o incompatibles que les corresponda por su naturaleza o se regule en el capítulo 8.4. de estas Normas.

8.2.2. Actividades agrarias:

1. Concepto y clasificación:

Se consideran como agrarias o agropecuarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.

Se diferencian las siguientes tres categorías:

- AGRICOLAS
- FORESTALES
- GANADERAS

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetaría a los planes o

normas del Ministerio de Agricultura o de la Diputación de la Comunidad Autónoma de La Rioja y a su legislación específica.

8.2.2.1. Agrícolas:

1. Concepto y clasificación:

Se incluyen dentro de este concepto las actividades ligadas directamente con el cultivo de recursos vegetales no forestales.

Sobre las fincas agrícolas que reúnan las condiciones establecidas en los epígrafes 3.3.3. y 3.3.3.4. y cualesquiera otras que señalen las presentes Normas, podrán edificarse:

1.º CASETAS DE APEROS, con destino exclusivo de almacenaje de herramientas y elementos propios de la Agricultura, así como refugio contra las inclemencias meteorológicas, Superficie máxima, 20 m².

2.º AIMACENES AGRICOLAS con destino exclusivo de almacenaje de maquinaria y productos agrícolas, Superficie máxima construida, 500 m².

La construcción de un almacén vinculará al mismo propietario en el resto de sus fincas situadas dentro de las zonas protegidas y en su radio de 2.000 metros en las fincas situadas en el suelo no urbanizable de manera que no podrán construirse nuevos almacenes dentro de las expresadas zonas y distancias.

8.2.2.2. Forestales

Se considera como forestal el uso o actividad relativa al conjunto de especies arbóreas y arbustivas, no horticolas susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

Se consideran actividades relacionadas directamente con la naturaleza del suelo, sin requisitos de edificación.

8.2.2.3. Ganaderos

Se clasifican en dos grandes grupos:

— Ganadería vinculada al recurso del suelo (Extensiva).

— Ganadería industrial en estabulación y desligada del sustrato vegetal del terreno donde se asienta (Intensiva).

En ambos grupos se considera uso autorizable, debiéndose justificar en la Memoria del proyecto que acompañe la solicitud de licencia, el carácter intensivo o extensivo de la explotación. El Ayuntamiento, una vez estudiado el proyecto, podrá aceptar o modificar el carácter que se pretende dar a la explotación y proceder a la tramitación oportuna.

La apicultura será permitida en las zonas de protección forestal. Podrá serlo en las demás zonas previo estudio de cada caso, a criterio del Ayuntamiento.

La piscicultura se considera un caso especial de ganadería intensiva.

Las distancias entre instalaciones ganaderas así como la distancia mínima a las zonas residenciales serán marcadas por el Ayuntamiento y la Consejería correspondiente.

8.2.3. Actividades al servicio de las obras públicas

Se consideran como tales al conjunto de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Solamente podrán ser objeto de licencia cuando no exista posibilidad de encontrar suelo urbano o urbanizable destinado de forma específica al mismo uso o similar del que se pretenda situar en suelo no urbanizable, acogiéndose a este artículo.

En consecuencia no podrán acogerse dentro de estos usos los usos de vivienda, con excepción en su caso de una vivienda para el guarda de la actividad.

No se autorizarán aquellas instalaciones cuya regulación no esté admitida y autorizada por la normativa específica aplicable a estos casos, ni por el organismo administrativo responsable de su autorización.

8.2.4. Industrias

8.2.4.1. Concepto, clasificaciones y condiciones generales

1. Es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2. Se establecen los siguientes grupos:

1.º Industrias extractivas: Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo.

2.º Industrias vinculadas al medio rural: Las dedicadas a la transformación y almacenaje de productos agrarios o al servicio directo de la población rural.

3. Salvo indicación expresa de estas Normas en sentido contrario, ninguna industria tendrá la consideración de Uso Permitido, debiendo ajustarse su implantación a los procedimientos de tramitación previstos ante la Comisión Provincial de Urbanismo de La Rioja para los Usos Autorizables.

8.2.4.2. Industrias extractivas

1. Clasificación

Se consideran las siguientes clases:

— Canteras y graveras: Explotaciones a cielo abierto para la obtención de arena o de piedra y para la construcción de las obras públicas.

— Minas: Excavaciones para la extracción de minerales bien en galería o a cielo abierto. Podrán ser de carácter industrial o familiar.

— Extracciones con transformación: Industrias que transforman directamente los materiales extraídos del suelo.

2. Canteras y graveras:

1.º Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la Ley de Minas.

2.º Además de las condiciones generales fijadas para su autorización, junto con la documentación exigida para su tramitación, deberá presentarse la siguiente:

— Estudio geológico que garantice la existencia del material que se pretende extraer.

— Proyecto de explotación, redactado por técnico competente en el que se incluyan estudio de la situación actual con reflejo de la edificación, arbolado e infraestructura existente, las fases temporales de explotación, sus características, y los impactos ocasionados en la zona respecto a consolidación del terreno y régimen de aguas.

— Compromiso de restitución de los perfiles originales del terreno una vez finalizada la explotación.

— Se exigirán garantías del exacto cumplimiento de dicho compromiso, me-