

Parcela mínima edificable	2.000 m ²
Edificabilidad máxima	0,25 m ²
Superficie máxima ocupada	1.000 m ²
Número de plantas	1 p. baja
Altura máxima cerramientos verticales	6,00 m.
Altura máxima cumbre	8,00 m.
Retranqueo mínimo a lindero	6,00 m.
Retranqueo mínimo a caminos	6,00 m.

Separación al menos de 50 m. de cualquier otra construcción en la que se produzca la presencia habitual o contrataciones temporales de personas.

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluida dentro de la superficie máxima ocupada, así como las obras de pavimentación exterior y el cerramiento o vallado de la finca.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Artículo 107.—Actividades relacionadas con la producción y secado de embutidos y salazones

1. Concepto: Construcciones destinadas al secado de embutidos y salazones que por sus características no puedan situarse en suelo urbano o urbanizable.

2. Condiciones de Tramitación.

2.1. La solicitud de construcción, además de lo relacionado en este capítulo, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Descripción de la finca, situación sobre plano parcelario y descripción de la actividad, rendimiento y maquinaria, para las que se precisa la construcción.

- Proyecto redactado por técnico competente que incluirá las condiciones de localización, distancias a otras instalaciones y resolución de los medios de eliminación de residuos, evacuación de aguas y depuración.

2.2. En todo caso se exigirá la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

En ningún caso podrán autorizarse estas construcciones sin que se justifique la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hidráulicos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originen, así como el impacto visual sobre el entorno.

La autorización deberá tramitarse, en todos los casos, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de Edificación e Instalaciones. Las construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	1.000 m ²
Edificabilidad máxima	0,3 m ²
Número de plantas	1 p. baja
Altura máxima cerramientos verticales	10,00 m.
Altura máxima cumbre	11,50 m.
Retranqueo mínimo a lindero	8,00 m.
Retranqueo mínimo a caminos	15,00 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se separarán como regla general 500 m de los núcleos de población y 100 m de los cursos de agua, pozos, manantiales y edificios dotacionales ubicados en suelo no urbanizable.

Se resolverán la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidos a cauces, barrancos o caminos. En todo caso se cumplirán todas las disposiciones de carácter sectorial.

La edificación y su uso quedarán vinculados registralmente a la parcela no permitiendo el cambio de uso del edificio a no ser que se cumplan todas las condiciones específicas que para el nuevo uso se especifiquen en estas Normas Regionales.

Artículo 108.—Actividades relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural

1. Concepto.

a) Defensa y mantenimiento del medio natural.
b) Conservación, mejora y formación de reservas naturales. Tala eventual de árboles para el mantenimiento de la cubierta forestal.

2. Condiciones de Tramitación. A la solicitud de construcción en la cual se indique el tipo de obra a realizar se acompaña la siguiente documentación:

- Descripción de la finca y de la actividad y justificación de su relación con la defensa y mantenimiento del medio natural.

- Proyecto redactado por técnico competente o en su defecto si no es exigible, descripción de las características de la edificación y presupuesto de las obras.

3. Condiciones de Edificación. Los edificios necesarios podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de ésta. Se separarán cuatro metros de cualquier lindero. Su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento de la de la finca. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta centímetros.

Artículo 109.—Actividades Extractivas

1. Concepto.

- Captación de agua.
- Salinas.
- Extracciones mineras a cielo abierto.
- Extracciones mineras subterráneas.

2. Directrices para el Planeamiento. El planeamiento urbanístico señalará las zonas en las que la concentración o la envergadura de las instalaciones y obras relacionadas con las actividades mineras aconseje proceder a su ordenación conjunta mediante planeamiento especial; regulará las condiciones de implantación, utilización y características de las construcciones, instalaciones, cerramientos, infraestructuras, vertederos, etc.

3. Condiciones de Tramitación.

3.1. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica, las actividades extractivas que lleven aparejada la realización de obras de construcción, modificación o ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase o la realización de movimientos de tierras, precisarán la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística de acuerdo con el procedimiento del art. 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística. La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente relativo al Plan de Restauración del Espacio Natural, redactado con arreglo al R.D. 2994/1982 de 15 de octubre, o justificativo de la ausencia de dicho Plan de Restauración en virtud de la poca entidad de las alteraciones del espacio natural que hayan de producirse.

Quedan exceptuadas de los anteriores requisitos las extracciones ocasionales y de escasa importancia de recursos minerales, siempre que se lleven a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exijan la aplicación de técnicas mineras. En todo caso, será necesaria la obtención de licencia municipal cuando supongan la realización de obras e instalaciones de cualquier clase o lleven aparejado el movimiento de tierras, debiéndose indicar en la solicitud de dicha licencia las medidas que se tomarán al final de la explotación para restituir los terrenos a su condición natural.

3.2. En las solicitudes de licencia para la realización de extracciones de áridos a desarrollar en cauces o zonas inundables deberán indicarse las medidas específicas que van a tomarse para prevenir posibles riesgos a personas, edificios, terrenos y bienes de todas clases situados en cotas inferiores, y para restituir los terrenos a su estado natural una vez finalizada la explotación.

En las solicitudes de licencia para estas actividades deberá justificarse que no va a producirse acumulación de materiales en pendientes, barrancos o cauces, que supongan un obstáculo al libre paso de las aguas o riesgo de arrastre de materiales y sustancias.

3.3. El otorgamiento de licencia urbanística para la realización de actividades extractivas quedará, en todo caso, condicionado a la obtención de la correspondiente autorización o concesión administrativa otorgada por el organismo competente en razón de la materia o de la zona donde haya de desarrollarse la actividad.

Al solicitar la autorización municipal para la ejecución de cualquier actividad extractiva deberá garantizarse documentalmente la existencia del material a extraer. Será necesario aportar una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados, así como un proyecto de la situación en que quedarán una vez realizada la extracción, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona, pudiendo llegar a exigirse fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que se establezcan para la evolución paisajística y, en concreto, para la restitución de la superficie explotada a su estado natural.

Si existiera residuos mineros, los vertidos se localizarán de modo que no afecten gravemente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas ni a los acuíferos, evitando éstos y otros impactos similares.

4. Condiciones de Edificación. Deberá justificarse en todo caso la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse adecuadas al paisaje tanto en su localización como en su volumetría y diseño. Cumplirán las mismas condiciones que se establecen más adelante para los edificios vinculados a la producción industrial.

Artículo 110.—Actividades relacionadas con el ocio. Actividades lúdicas o culturales

1. Concepto.

- Ocio, estancia, paseo
- Actividades culturales
- Actividades recreativas

2. Directrices para el Planeamiento. El planeamiento urbanístico municipal valorará las características de su territorio en orden a sus posibilidades recreativas y de ocio ligadas a la naturaleza, señalando las áreas aptas para su adecuación y el diseño apropiado según las actividades que vaya a soportar; regulará las condiciones de implantación, utilización y características de las construcciones, instalaciones, cerramientos, infraestructuras, vertederos, etc.