

3. Condiciones de Tramitación.

3.1. La creación o ampliación de instalaciones deportivas y recreativas, Parques Rurales o Areas de Adecuación Recreativa, campamentos y albergues juveniles o similares, en Suelo No Urbanizable, serán objeto de autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión, mediante la presentación de un proyecto en el que se contemple el conjunto de la actuación y su incidencia en el medio.

3.2. La construcción de instalaciones o edificaciones de cualquier clase que hayan de emplazarse en el interior de zonas deportivas, parques rurales o adecuaciones recreativas estará sujeta en todo caso a la previa obtención de licencia urbanística, aunque se trate de construcciones desmontables de carácter provisional.

3.3. En todo caso se exigirá la justificación de la necesidad de emplazamiento de estas instalaciones y actividades en el suelo no urbanizable debido a su carácter incompatible con el suelo urbano o urbanizable.

3.4. Los campamentos de turismo se consideran como uso autorizable excepcionalmente en Suelo No Urbanizable, siempre que no medie disposición sectorial o de planeamiento en contrario. La obtención de licencia urbanística precisará la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, tramitada con arreglo al artículo 44 del Reglamento de Gestión, para cuya obtención deberá presentarse un proyecto con todos los datos técnicos y de diseño referentes a accesos, zonas de acampada, instalaciones y servicios comunes, zonas de protección, dotación de agua y evacuación de residuales, que justifiquen su adecuación a lo dispuesto, en su caso en los documentos de planeamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Real Decreto de 27 de agosto de 1.982, la Orden Ministerial del 28 de Julio de 1.966 y demás normativa sectorial aplicable.

En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues, con excepción de los destinados al personal de servicio, que no sean enteramente transportables, entendiéndose por tales aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o puedan ser fácilmente transportados por un automóvil de turismo.

Cuando lo juzgue necesario la Comisión de Urbanismo de La Rioja, podrá autorizarse la instalación del campamento a título de precario, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley del Suelo, fijando las garantías a exigir por el Ayuntamiento, cara a la restitución de los terrenos a su estado primitivo.

Las fincas sobre las que se autorice la implantación de campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar tal condición mediante anotación en el Registro de la Propiedad. Para cancelar dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de haber finalizado dicho uso, expedida por la Comisión de Urbanismo de La Rioja. La existencia del viario y de las infraestructuras que se hayan exigido para la implantación del campamento no generará derechos de reclasificación del suelo.

3.5. La implantación de actividades de hostelería en Suelo No Urbanizable, bien mediante construcción de nuevas instalaciones o por cambio de uso o ampliación de las existentes, estará sujeta al requisito de previa autorización por parte de la Comisión de Urbanismo de La Rioja con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión. La documentación que se presente para tramitar dicha autorización previa deberá contener, además del proyecto detallado de las instalaciones, previsión o propuesta de eliminación de los residuos o vertidos que vayan a generarse. Deberá presentarse asimismo un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental y Paisajístico.

4. Condiciones de Edificación.

4.1. EDIFICACION VINCULADA AL OCIO Y ACTIVIDADES LUDICAS O CULTURALES

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

Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela mínima	20.000 m ²
Edificabilidad máxima	7 m ² /100 m ² parcela
Número máx. de plantas	Dos
Altura máx. cerramientos vertic.	7,00 m.
Altura máxima de cubrera	8,50 m.
Retranqueo mínimo a linderos	10,00 m.
Retranqueo mínimo con caminos	20,00 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² edificados.

4.2. EDIFICACION VINCULADA A LA ACAMPADA

Edificaciones vinculadas a los campamentos de turismo destinados a la implantación de servicios o el alojamiento del personal empleado.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela mínima	20.000 m ²
----------------------	-----------------------

Edificabilidad máxima	25 m ² /1.000 m ² parcela
Número máximo de plantas	Una
Altura máxima de cerramientos verticales	4,00 m.
Altura máxima de cubrera	6,50 m.
Retranqueo mínimo a linderos	10,00 m.
Retranqueo mínimo con caminos	10,00 m.

La ocupación de la superficie de la finca para el área de acampada no será superior al 70%.

Se deberá prever una superficie mínima del 15% de la finca para espacios libres y deportivos.

Se dispondrá arbolado perimetral en toda la finca.

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, entendiéndose por tal la que se prolongue por espacio superior a 6 meses.

Todas las plazas de acampada deberán tener acceso directo desde una calle interior.

Se deberá dotar a las edificaciones de los servicios mínimos de abastecimiento de agua, saneamiento con depuración si no existe red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado.

Se deberá prever una superficie mínima del 20% de la finca para espacios libres y deportivos.

4.3. ADECUACIONES NATURALISTAS Y RECREATIVAS Y PARQUES RURALES

1.-Concepto.

Se entiende por adecuaciones naturalistas las instalaciones fácilmente desmontables y de escasa entidad, destinadas a facilitar la observación y disfrute de la naturaleza. Las adecuaciones recreativas excluyen toda instalación de carácter permanente, con excepción de los refugios de montaña de menos de 30 metros cuadrados construidos, y se hallan destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto con la naturaleza. Se consideran parques rurales los conjuntos de obras e instalaciones, incluidas las de carácter permanente, destinadas a facilitar el recreo y la práctica del deporte al aire en zonas rurales.

2.-Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes:

Parcela Mínima	No aplicable
Edificabilidad Máxima:	
a) Adecuaciones Naturalistas	100 m ²
b) Adecuaciones Recreativas	200 m ²
c) Parques Rurales	500 m ²
Número máximo de plantas	UNA
Altura máxima de cerramientos verticales	4,50 m.
Altura máxima de cubrera	6,00 m.
Retranqueo mínimo a linderos	20 m.
Retranqueo mínimo con caminos	10 m.

Las cubiertas de las construcciones serán siempre inclinadas.

4.4.-INSTALACIONES DEPORTIVAS EN MEDIO RURAL

1.-Concepto

Se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones permanentes destinadas a la práctica de deportes, con o sin espectadores, que convenga emplazar en el medio rural.

2.-Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes:

Parcela mínima	10.000 m ²
Edificabilidad máxima	0,60 m ² /m ²
Número máximo de plantas	UNA
Altura máxima de cerramientos verticales	4,50 m.
Altura máxima de cubrera	6,00 m.
Retranqueo mínimo a linderos	10 m.
Retranqueo mínimo con caminos	20 m.

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podrán ser superiores hasta adecuarse a las condiciones dictadas por el Consejo Superior de Deportes.

3.-Condiciones de tramitación.

En las solicitudes de licencia urbanística se incluirá informe justificativo de la ausencia de incidencia negativa sobre el paisaje.

4.5.-INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACION

1.-Concepto.

Se incluyen en esta categoría las instalaciones destinadas a servir comidas y bebidas que no incluyan habitaciones dedicadas al alojamiento de huéspedes.

2.-Condiciones de edificación

Parcela mínima	1.000 m ²
Edificabilidad máxima	0,2 m ² /m ²
Número máximo de plantas	UNA
Altura máxima de cerramientos verticales	4,50 m.
Altura máxima de cubrera	6,00 m.
Retranqueo mínimo a linderos	6 m.
Retranqueo mínimo con caminos	20 m.
Distancia mínima a núcleo urbano	1 km.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Incluirán una plaza de aparcamiento por cada 15 m² edificados.