

perjuicio de las limitaciones derivadas de la ordenación específica de la zona.

**6.2.3.1. Agrarios.** Viveros, colmenas, invernaderos, etc.

**6.2.3.2. Ejecución de obras públicas.** Con carácter transitorio y exigencia de recomponer el entorno afectado.

**6.2.3.3. Entretenimiento y servicio de las mismas.** Con excepción de talleres, bares, hostales y similares que deberán instalarse en el ámbito urbano.

**6.2.3.4. Extractivos.** Siempre que se garantice la readecuación ambiental de los terrenos mediante proyecto y fianza.

**6.2.3.5. Esparcimiento.** Caza, acampada, etc. Siempre con respeto al medio natural, sin admitirse instalaciones fijas.

**6.2.3.6. Infraestructuras.** Hidráulicas: (captaciones, depósitos, embalses, conducciones, depuradoras, etc.); energéticas (líneas eléctricas, gaseoductos, etc.) o de comunicaciones (líneas telefónicas, antenas, repetidores, etc.). Tal y como más adelante se señala la ejecución de cualquier infraestructura no prevista en las Normas conllevará la necesidad de tramitación de un Plan Especial.

**6.2.3.7. Instalaciones de utilidad pública o interés social.** Ligadas a usos dotacionales que tengan reconocido por Ley o por los Organismos competentes de la Comunidad de La Rioja su utilidad pública y/o su interés social y sea ineludible su implantación en el medio rural.

**6.2.3.8. Edificios aislados destinados a vivienda familiar.** Siempre que no exista riesgo de formación de un núcleo de población.

**6.2.4. Usos prohibidos.** Con carácter general aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los que resulten incompatibles con los usos característicos del Suelo No Urbanizable, o con los valores específicos que en éste se protegen.

### 6.3. Parcelaciones.

**6.3.1. Concepto de parcelación.** Por parcelación a efectos de esta Normativa se entiende todo acto de división material o segregación de una finca, con independencia de cuál sea su denominación a efectos de la Legislación Hipotecaria, así como de si se trata de actos con trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

**6.3.2. Carácter rústico.** En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria.

En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en la norma 6.5.

### 6.4. Construcciones e instalaciones.

**6.4.1. Obras, construcciones e instalaciones permitidas.** Con carácter general, y sin perjuicio de las restricciones adicionales específicas de cada zona de ordenación, se permiten en Suelo No Urbanizable los siguientes tipos de instalaciones:

– Obras y construcciones destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca, que se regulan por las condiciones del artículo 6.4.2.

– Instalaciones y edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, incluyendo entre ellas las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales. Estas construcciones se regulan por las condiciones del artículo 6.4.3.

– Edificios aislados destinados a vivienda familiar a condición de que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

Las actuaciones permitidas en las edificaciones o instalaciones existentes en esta clase de suelo se regularán por lo dispuesto en el Art. 6.4.4.

Quedan prohibidas las construcciones o instalaciones no comprendidas en los párrafos anteriores. En general se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas así como todas aquellas afectadas a los usos que en el Art. 6.2.4. se declaran prohibidos en esta clase de suelo.

**6.4.2. Instalaciones de explotaciones agrarias.** Las edificaciones o instalaciones que se podrán autorizar con carácter ordinario en Suelo No Urbanizable son las destinadas a explotaciones agrarias, adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la normativa agraria.

En cada zona de ordenación se estará a las limitaciones establecidas en la normativa específica correspondiente.

En el caso de que en la finca existan otras edificaciones habrá de justificarse que la función de la que se quiere instalar no puede ser adecuadamente atendida con ninguna de las existentes.

**6.4.3. Parcela mínima.** Las construcciones a que se refieren los párrafos anteriores deberán, en cualquier caso, vincularse a parcelas independientes que reúnan la condición de unidad mínima de cultivo o, en su caso, a las parcelas mínimas superiores a aquella que pudiera establecer la normativa específica de cada zona.

Se entenderá cumplida esta condición cuando, aun disponiendo la construcción o instalación en una finca de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, se vinculen otras fincas a dicha instalación de forma que alcancen en conjunto la dimensión de la citada unidad mínima de cultivo.

En tales supuestos, y con carácter previo a la autorización, deberá procederse por el propietario a agrupar las diferentes fincas, describiéndolas con total precisión en el título de la agrupación, así como a inscribir la resultante como una sola finca y bajo un solo número

registral, con expresa mención de que, aun no siendo colindantes, forman en conjunto una «unidad de explotación». Todo ello de conformidad con los Arts. 44 y 45 del Reglamento Hipotecario.

La concesión de la autorización urbanística determinará la indivisibilidad de la finca resultante de la agrupación y la necesidad de inscripción de dicho extremo por el propietario en el Registro, sin cuyo requisito la autorización no produciría efecto alguno.

**6.4.4. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.**

**6.4.4.1. Supuestos de utilidad pública e interés social.** Todas las instalaciones y edificaciones incluidas en este apartado deberán estar acogidas a uno de los supuestos siguientes:

– Su consideración de utilidad pública en aplicación directa de la legislación o de la declaración en este sentido de los Organismos Administrativos competentes.

– Su consideración de interés social por la Administración actuante. En el trámite de autorización urbanística el solicitante justificará las razones que avalen la existencia de interés social.

**6.4.4.2. Tipos de construcciones.** Sólo se entrará a considerar la utilidad pública o el interés social de las construcciones o instalaciones que puedan encuadrarse en alguno de los tipos que a continuación se enumeran:

Infraestructura y sistemas generales: Infraestructuras básicas del territorio e instalaciones constitutivas de sistemas generales municipales o supramunicipales que parcial o totalmente, deben implantarse en el Suelo No Urbanizable. Por ejemplo: depósitos de agua, cementerios, colectores, vías de comunicación, aductores, vertederos, líneas de alta tensión, ciertas instalaciones destinadas a la Defensa Nacional, etc.

Instalaciones asociadas al medio rural: Edificaciones o instalaciones de cualquier naturaleza que, por su actividad que vayan a realizar, tengan que estar asociadas al medio rural. Se pueden citar a título informativo actividades extractivas, escuelas-granja, centros de estudio del medio rural o natural, instalaciones deportivas y recreativas para disfrute de éste, centros asistenciales y sanitarios cuya terapéutica se basa en el reposo y el aire no contaminado, etc.

Instalaciones incompatibles con el medio urbano: Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones, o porque el ordenamiento jurídico lo imponga, no deban instalarse en el medio urbano y tengan en el Suelo No Urbanizable el lugar más idóneo para su instalación. Por ejemplo las actividades consideradas incompatibles con el medio urbano en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas o las instalaciones deportivas que, sea por su gran consumo de suelo, sea por su potencial peligrosidad o molestias sobre los espacios habitados, deben instalarse en el medio rural, como los campos de golf, autódromos, grandes instalaciones hípcas o centros de vuelo para vehículos aeroligeros.

Viviendas anexas: Con carácter excepcional podrá autorizarse la edificación de viviendas familiares asociadas a la instalación de utilidad pública o interés social, siempre que se justifique su necesidad para el funcionamiento de la instalación.

Servicio a las obras públicas. Las instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio de las obras públicas, salvo las que sean de titularidad pública y sin ánimo de lucro, se considerarán incluidas en este apartado a todos los efectos, y en particular en cuanto a su tramitación.

**6.4.4.3. Parcela mínima.** Por su naturaleza, las instalaciones dedicadas a infraestructura y sistemas generales no están sujetas a ninguna limitación referente al tamaño de parcela. El resto de las construcciones se tendrán que adscribir a un terreno que permita cumplir las condiciones de ocupación y retranqueos fijados en el Art. 6.4.5.

**6.4.5. Actuación sobre edificaciones existentes.** Todas las actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes con anterioridad a la fecha de aprobación de estas Normas Subsidiarias, se adecuarán a lo señalado en el capítulo 2 (Régimen Urbanístico del Suelo) de esta normativa.

### 6.4.6. Condiciones de volumen.

**6.4.6.1. Situación en la parcela.** La disposición de las edificaciones en la parcela será tal que, evitando sombras u otros inconvenientes sobre los predios colindantes y facilitando el aprovechamiento agrario, minimice el impacto ambiental sobre el entorno y facilite el ahorro de energía y el confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de seis metros a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las Normas y disposiciones, tanto generales como municipales que sean más restrictivas.

No obstante lo anterior para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de veinte metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes de cauces y láminas de agua, vías pecuarias, caminos, carreteras, etc., las edificaciones se atenderán a las condiciones que al respecto se establecen en la norma 6.8.

**6.4.6.2. Ocupación de parcela.** Se establece, excepto para construcciones de utilidad pública o interés social, una ocupación máxima de parcela del 10 %.