

No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30 % de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o ajenas al uso principal no agrario (por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas características de la zona.

**6.4.6.3. Altura.** Excepto para construcciones de utilidad pública e interés social, se fija la altura máxima en dos plantas, con un máximo de 6 m. entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

Esta altura podrá sobrepasarse en aquellas construcciones tales como silos o depósitos de agua, donde ello sea imprescindible por razones funcionales, debiéndose justificar tal necesidad en el trámite de autorización.

**6.4.6.4. Cerramientos.** Los cerramientos deberán retranquearse como mínimo:

- Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.
- Cinco metros de los cauces y láminas de agua.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.

En la proximidad de las vías pecuarias, carreteras, etc., se aplicará lo previsto en la norma 6.8.

#### **6.4.7. Condiciones higiénico sanitarias.**

**6.4.7.1. Construcciones de nueva planta.** Toda construcción que se localice en Suelo No Urbanizable, cuando sus características así lo requieran, deberá resolver, con anterioridad a su autorización, el acceso, abastecimiento de agua, saneamiento y depuración apropiada al tipo de vertido, suministro de energía y evacuación de residuos sólidos, debiendo justificar las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

Será competencia del Ayuntamiento o de la Consejería de Ordenación del Territorio solicitar del promotor, previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de esos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

**6.4.7.2. Construcciones existentes.** En aquellas construcciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento u Organismo Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta tanto no se subsane.

**6.4.7.3. Normativa aplicable.** Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos de cualquier instalación se regularán por la normativa establecida en el capítulo 4 para el uso industrial.

#### **6.4.8. Condiciones estéticas.**

**6.4.8.1. Criterios generales.** Toda instalación o edificación en medio rural deberá cuidar al máximo su diseño así como la elección de materiales, colores y texturas, con objeto de lograr una adecuada integración en el entorno.

La resolución de la edificación deberá responder, funcionalmente, al uso concreto al que se destine, huyéndose tanto del falso folklorismo como del mimetismo urbano.

En Suelo No Urbanizable será de aplicación la normativa estética general con las puntualizaciones contenidas en los apartados siguientes.

**6.4.8.2. Cubiertas, paramentos y elementos vistos.** En edificaciones e instalaciones de carácter agrario la composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones arquitectónicas usuales en la zona.

Las cubiertas serán en general inclinadas, a una o varias aguas, con pendientes no superiores a los 30°. La solución de cubierta plana se reserva para aquellas construcciones cuyo carácter y tipología lo aconseje.

Queda prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes en cualquier elemento o revestimiento exterior.

Se prohíbe asimismo la utilización en exteriores de materiales como ladrillo o bloque de hormigón con acabados propios de cara oculta.

**6.4.8.3. Cerramientos.** Los cerramientos de parcela se resolverán con respecto al entorno y en armonía con las características funcionales y tipológicas de la edificación.

Se evitará en lo posible el cercado sistemático de explotaciones agrarias, poco usual en la zona.

Las parcelas cercadas lo serán con materiales estables cuya conservación durante un tiempo razonable se presuma buena.

La altura máxima del cerramiento será de 3 m.

Quedan prohibidos los cerramientos que por la mala calidad, la heterogeneidad o el exotismo de los materiales empleados provoquen una imagen degradada. Se prohíbe también la utilización de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas.

**6.4.8.4. Arbolado.** En torno a las construcciones o instalaciones que a juicio de las administraciones competentes, pudieran originar un

impacto ambiental apreciable, será exigible la plantación de arbolado, cuya disposición, porte y especies, preferentemente autóctonas, se resolverán en el proyecto.

**6.4.8.5. Carteles publicitarios.** Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de 300 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3 m. de altura y 5 m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido se estará en todo caso a las limitaciones previstas en la normativa específica.

**6.4.8.6. Condiciones excepcionales.** La Administración competente podrá autorizar excepcionalmente construcciones o instalaciones que sin satisfacer alguna de las prescripciones estéticas de esta normativa, sean coherentes con el principio de integración ambiental que la inspira y así lo justifiquen por lo adecuado de su diseño y su armonía paisajística.

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Organos de la Comunidad de La Rioja competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

#### **6.5. Núcleo de población.**

**6.5.1. Concepto de núcleo de población.** Se entiende por núcleo de población toda agrupación de construcciones destinadas a vivienda familiar, con una entidad tal que pudiera requerir la implantación de servicios conjuntos de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración o energía eléctrica.

**6.5.2. Riesgo de formación de núcleo de población.** Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se produce uno de los dos supuestos siguientes:

- Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m. del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite del Suelo Urbano o Urbanizable definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

- Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, bien mediante la ejecución de obras, bien por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado, se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de fines rústicos por su escasa rentabilidad en estos usos, o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

- Por la ejecución de trazados viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros. Se exceptúan los caminos y vías justificados por un Plan de Explotación Agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura y Ganadería y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.

- Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros usos autorizados en aplicación de esta normativa.

- Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras, distantes menos de 150 m. entre sí.

- Por la inclusión de tres o más edificaciones en un círculo de 200 m. de radio.

#### **6.6. Desarrollo de las normas.**

**6.6.1. Instrumentos legales.** Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable sólo se podrán redactar, con carácter general, Planes Especiales, conforme a lo previsto en la Ley del Suelo.

**6.6.2. Desarrollo por planes especiales.** Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los Arts. 17 y siguientes de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo No Urbanizable.

Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser pues: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.

Deberán cumplir las determinaciones contenidas en estas Normas, así como en cualquier instrumento de ordenación territorial que afecte al término municipal su contenido y tramitación se ajustarán a lo previsto en el capítulo 3 de esta Normativa.

#### **6.7. Licencias y autorizaciones urbanísticas.**

**6.7.1. Actos sujetos a licencia municipal.** La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran en el Capítulo 3 de esta Normativa está sujeta a la obtención previa de licencia municipal.

En particular están sujetas a licencia municipal, previa autorización en su caso por la Comunidad de La Rioja, las parcelaciones y