

construcciones permitidas en Suelo No Urbanizable al amparo de estas Normas.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal previa los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no enumerados en el Capítulo 3, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno o del aprovechamiento existentes.

**6.7.2. Actos sujetos a autorización urbanística previa.** Sin perjuicio de la necesaria licencia municipal, están sujetos a autorización urbanística previa las siguientes actuaciones en Suelo No Urbanizable:

- Parcelaciones rústicas.
- Edificaciones o construcciones de explotaciones agrarias.
- Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.
- Edificios aislados destinados a vivienda familiar.
- Actuaciones sobre edificaciones existentes.

**6.7.3. Condiciones de la autorización urbanística.**

**6.7.3.1. Parcelaciones rústicas.** Competencia: La decisión de otorgar o no la autorización corresponde a la Comisión de Urbanismo de La Rioja, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Ganadería e informe del Ayuntamiento.

Edificaciones existentes: No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de esta Normativa.

Licencia y autorizaciones anteriores: Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores, o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

Expropiaciones: No estarán sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

**6.7.3.2. Edificaciones o construcciones de explotaciones agrarias.** Corresponde la autorización a la Comisión de Urbanismo de La Rioja, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Ganadería e informe del Ayuntamiento.

**6.7.3.3. Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.** Corresponde la autorización al Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

No será necesaria la autorización urbanística para la concesión de licencia en el caso de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, siempre que sean de titularidad pública y sin ánimo de lucro. Las que no cumplan ambas condiciones deberán seguir el trámite general de las instalaciones de interés social.

**6.7.3.4. Edificios aislados destinados a vivienda familiar.** Corresponde la autorización a la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

**6.7.3.5. Actuaciones sobre edificaciones existentes.** Competencia: Las actuaciones de obra mayor o cambio de uso, necesitarán previa autorización del organismo urbanístico, correspondiente según su carácter, de la Comunidad de La Rioja.

Utilidad pública o interés social: Para cualquier actuación de obra mayor o de cambio de uso en una edificación construida al amparo de su utilidad pública o interés social, deberá contrastarse la persistencia de dichas circunstancias durante el trámite de autorización.

**6.7.3.6. Protección del dominio público.** Cuando la finca matriz, que se pretende parcelar o donde se pretende localizar una construcción, sea colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio público.

En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

**6.7.4. Exigencia de planes especiales.** En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Consejería de Ordenación del Territorio podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización urbanística.

Para ejecutar una infraestructura o sistema general no prevista en estas Normas Subsidiarias será necesaria la tramitación de un Plan Especial.

La tramitación y el contenido de los planes especiales se ajustará a lo prescrito en el Capítulo 3 y en la Norma 6.6.

**6.7.5. Ejecución de infraestructuras y sistemas generales.** Cuando, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior no resulte necesaria la tramitación de un Plan Especial, se someterán a la autorización prevista en la Norma 6.8. para las instalaciones de utilidad pública o interés social.

**6.7.6. Otras autorizaciones administrativas.** Las autorizaciones administrativas exigidas en la legislación agraria, de minas, de aguas, de montes, de carreteras, etc., tienen también carácter de previas a la licencia municipal, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización urbanística, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

**6.7.7. Condiciones de tramitación.**

**6.7.7.1. Iniciación del trámite.** Para obtener la autorización urbanística y la licencia municipal, tanto en el caso de parcelación como en el de construcciones, se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el Ayuntamiento, que remitirá el expediente a la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente acompañado de informe de la Corporación. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada Consejería.

Si se trata de una instalación de interés social el citado informe municipal deberá reflejar el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento en cuanto al interés social de la instalación para el municipio.

**6.7.7.2. Documentación para solicitudes de autorización de parcelación.** La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para una parcelación rústica será la siguiente:

Memoria justificativa: Del cumplimiento de las determinaciones específicas de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, en donde se deberá recoger:

- Objetivos de la parcelación.
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.
- De existir, se describirán asimismo, todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficie edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de vivienda, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

Plano de situación: De la finca a escala adecuada recomendándose la utilización del plano 1:10.000 de clasificación del suelo de estas Normas.

Plano de detalle: Con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiere, siendo la escala recomendada la 1:5.000. De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano de Catastro de Rústica, deberá aportarse como documento adicional.

Documentación adicional: De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de Ordenación del Territorio, o la de Agricultura y Ganadería podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

**6.7.7.3. Documentación para solicitar la autorización de construcciones.** La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización será la siguiente:

Memoria justificativa: Del cumplimiento de las condiciones específicas de las presentes Normas Subsidiarias, comprensiva de los siguientes extremos:

- Objeto de la edificación proyectada en relación con la finca.
- Descripción de la finca, que aporta información sobre propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbre y cargas.
- De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión a escala mínima 1:500.

Memoria y Planos descriptivos: De la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías y cualquier elemento exterior.

Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía, salvo cuando las características propias de la instalación lo hagan innecesario.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

Plano de situación: De la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano 1:10.000 de clasificación del suelo de estas Normas.

Plano de localización: De las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a escala adecuada, nunca inferior a la 1:5.000. De no ser este plano el del Catastro de Rústica se remitirá éste como documentación complementaria.

**6.7.7.4. Condiciones particulares.** Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social, se tendrán que justificar estos extremos