

y particulares de edificación y servicios, las obras deberán incluir las correspondientes de remodelación y adecuación a dichas condiciones y la coherencia del total de edificación resultante.

Art. 46. Condiciones Higiénicas y de Infraestructura Básicas.
1. Abastecimiento de agua. Toda edificación destinada a vivienda o estancia de personas deberá contar con suministro de agua con el caudal mínimo necesario para la actividad y las condiciones de potabilidad determinadas por la autoridad sanitaria competente.

En el caso de edificaciones de vivienda la dotación mínima será de 150 litros por habitante y día.

La condición de caudal y potabilidad deben establecerse en función del tipo de actividad. Considerando que el agua es un bien escaso, no deben utilizarse las aguas de gran pureza para actividades industriales, extractivas o agropecuarias que no lo requieran, excepto cuando no existan otras alternativas de utilización.

2. Saneamiento. Las aguas residuales deben conducirse a las redes generales de saneamiento, si existen, o a pozos absorbentes, previa depuración de fosas sépticas o plantas depuradoras, según el carácter de la actividad que las genera.

Queda prohibido el vertido de aguas residuales a cauces públicos, barrancos o acequias.

La utilización de pozos absorbentes se prohibirá en aquellas zonas donde exista riesgo de contaminación de aguas subterráneas. Para controlar los peligros de contaminación, la separación mínima entre un pozo absorbente de aguas residuales y otro de abastecimiento de agua no deberá ser inferior a treinta y cinco (35) metros.

Todo vertido procedente de actividades ganaderas, extractivas o industriales, que puede contener elementos biodegradables, deberá contar con un sistema previo de autodepuración según regule y apruebe el Organismo competente.

3. Acceso rodado a las edificaciones. Se prohíbe el tratamiento superficial de las zonas destinadas a acceso rodado o peatonal con pavimentos rígidos típicos de las zonas urbanizadas como el hormigón, asfalto, solados continuos, etc., salvo que resulte imprescindible para el desarrollo de la actividad y así lo estime la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

Sección 5.ª Condiciones Particulares de Uso y Edificación

Art. 47. Actividades relacionadas con los usos agrarios. 1. Concepto. Se considerarán agrarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y la cría y reproducción de especies animales. El ejercicio de estas actividades deberá sujetarse a las normas y planes sectoriales que les sean de aplicación. Dentro de dichas actividades se incluirán las siguientes:

- Agricultura de secano.
- Agricultura en regadío, incluyendo los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie y la horticultura y floricultura bajo invernadero.
- Explotación forestal.
- Explotaciones ganaderas.
- Explotaciones piscícolas.
- Almacenamiento y manipulación de productos agrarios.
- Primera transformación de productos agrarios.

2. Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrarias guardarán una relación de dependencia y proporción adecuadas a la tipología de los aprovechamientos a los que se dediquen las explotaciones a las que están vinculadas. Las construcciones ligadas a las explotaciones agrarias podrán incluir viviendas en aquellos casos en que se justifique la necesidad de las mismas y se demuestre su vinculación directa con la explotación de que se trate.

3. Directrices para el planeamiento urbanístico. El planeamiento urbanístico tendrá en consideración la existencia de zonas de importante productividad primaria bien sea agrícola, forestal, acuícola, piscícola, etc., estableciendo las medidas necesarias para su protección y regulando la implantación de las instalaciones necesarias, de forma que se evite la intrusión de usos ajenos al aprovechamiento primario.

El planeamiento municipal identificará en particular, las zonas de agricultura intensiva, entendiéndose por tales las de cultivos en huertas, las plantaciones de árboles frutales en regadío y los viveros o invernaderos dedicados al cultivo de plantas o árboles en condiciones especiales. Dentro de dichas zonas establecerá las limitaciones de uso que resulten necesarias para el mantenimiento de su utilización agrícola y regulará las condiciones de implantación, utilización y características de las construcciones, instalaciones, cerramientos, infraestructura, vertederos, etcétera.

El planeamiento urbanístico municipal deberá definir criterios de localización para instalaciones vinculadas a la ganadería estabulada, delimitar áreas donde tales actividades puedan ser autorizadas y establecer, en función de las características concretas de cada zona, las limitaciones y condiciones de implantación necesarias.

4. Condiciones de Tramitación.

4.1. A la solicitud de construcción en la cual se indiquen el tipo de obras a realizar se acompañará:

Certificado oficial del uso agrícola de la finca.

Certificado municipal de los locales o construcciones que, en su caso el promotor posee en suelo no urbanizable, describiendo su emplazamiento, tipología de la construcción y superficie.

Proyecto redactado por técnico competente y en el caso de que éste no sea exigible por las características de la construcción, descripción detallada de la edificación en cuanto a emplazamiento dentro de la finca, superficie, altura de alero y cubierta, materiales, instalaciones y presupuesto de las obras, así como justificación agronómica conteniendo al menos descripción de la finca o fincas, situación sobre plano parcelario y descripción de los cultivos, rendimientos y maquinaria para los cuales se precisa la construcción o, en su caso, número de cabezas del tipo de ganadería a establecer.

4.2. La autorización de cualquier construcción, excepto el cerramiento de fincas y las casetas de aperos en las condiciones en que se regulan en este apartado, deberán tramitarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4.3. En el caso de nuevas construcciones o ampliación de instalaciones ganaderas con estabulación, el Proyecto incluirá las condiciones de localización, distancias a otras instalaciones, y vinculación a una parcela de dimensiones tales que garanticen su aislamiento y la absorción de los impactos producidos por los residuos y desechos.

En todo caso, para construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas, se exigirá la correspondiente Evaluación de Impacto ambiental en los siguientes casos:

- Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino y 1.000 cabezas de ganado ovino o caprino.
- Granjas de más de 200 cerdas o 400 cerdos.
- Granjas de más de 12.000 aves o 700 conejas.

En ningún caso podrán autorizarse estas instalaciones sin que se justifique la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hídricos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originen, así como la falta de impactos negativos de los olores, en función de su ubicación en los núcleos próximos.

5. Condiciones de Edificación y Construcción. Según sus características propias, las construcciones cumplirán las siguientes condiciones:

5.1. Construcciones e Instalaciones accesorias de la Actividad Agrícola "Casillas".

Las edificaciones para guarda de aperos de labranza podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma, con las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	1.000 m ²
Superficie máxima ocupada	20 m ²
Número de plantas	1 p. baja
Altura máxima cerram. vertic.	2,50 m ²
Altura máxima cumbre	4,00 m ²
Retranqueo mínimo a lindero	4,00 m ²
Retranqueo mínimo a caminos	4,00 m ²
Huecos en paramentos exteriores a excepción de los de reglamento	Máximo 2

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada y las obras de pavimentación.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad prohibiéndose las cubiertas planas y los accesos exteriores a la misma. El edificio carecerá de cimentación a excepción de la imprescindible para la estabilidad de la construcción.

5.2. Cerramiento de Fincas.

El cerramiento de fincas de mampostería u obra de fábrica queda prohibido, excepto en los casos de uso para explotaciones ganaderas o de especies piscícolas.

La altura máxima será, en general, de 2,00 metros ajustándose la situación y materiales a las especificaciones de las Condiciones Generales de Edificación e Instalación, excepto en las de mampostería, cuya altura máxima será de 1,50 m.

5.3. Invernaderos.

La instalación de invernaderos no se halla sometida a ningún requisito en cuanto al tamaño mínimo de la finca en que se asienten, salvo en el caso en que pretenda emplazarse también una vivienda destinada al servicio de la explotación, en cuyo caso la superficie mínima de parcela será de 5.000 m².

Las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Número de plantas	1 p. baja
Altura máxima cerram. vertic.	4,50 m.
Altura máxima cumbre	6,00 m.
Retranqueo mínimo a lindero	6,00 m.
Retranqueo mínimo a caminos	6,00 m.

Se separarán al menos 50 metros de cualquier otra construcción en la que se produzca la presencia habitual o concentración temporal de personas.

Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior o interior, salvo en el caso especificado en el apartado siguiente.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas