

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. Edificación vinculada al ocio y actividades lúdicas 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	2
Altura máx. cerramientos vertic.	7,00 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. Edificación 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 máx. de plantas	1
Altura máx. cerramientos vertic.	4,00 m.
Altura máxima de cumbrera	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 máx. de plantas	1
Altura máx. cerramientos vertic.	4,50 m.
Altura máxima de cumbrera	6,00 m.
Retranqueo mínimo a linderos	20,00 m.
Retranqueo mínimo con caminos	10,00 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 de plantas	1
Número máx. de plantas	1
Altura máx. cerramientos vertic.	4,50 m.
Altura máxima de cumbrera	6,00 m.
Retranqueo mínimo de linderos	10,00 m.
Retranqueo mínimo con caminos	20,00 m.

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podrían 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 restauración.

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 máx. de plantas	1
Altura máx. cerramientos vertic.	4,50 m.
Altura máxima de cumbrera	6,00 m.
Retranqueo mínimo de linderos	6,00 m.
Retranqueo mínimo con caminos	20,00 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.

4.6. Edificaciones dedicadas a la hostelería.

1. Concepto.

Se entiende por edificación dedicada a la hostelería todas las instalaciones propias para dar alojamiento y en ocasiones comidas, a personas en tránsito, así como las instalaciones complementarias. Incluye hoteles, hostales, mesones, paradas, pensiones, etc.

2. Condiciones de edificación.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima	3.000 m. ²
Edificabilidad máxima	12 m. ² /100 m. ² parcela
Número máx. de plantas	3
Altura máx. cerramientos vertic.	10 m.
Altura máxima de cumbrera	10 m.
Retranqueo mínimo de linderos	10 m.
Retranqueo mínimo con caminos	10 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de edificación.

Distancia mínima a núcleo urbano

1 Km.

4.7. Edificaciones y obras de conservación de elementos culturales.

Las construcciones de ampliación y mejora de edificios deberán adecuarse al carácter de los mismos y a tal fin mantener las líneas de referencia de la composición; utilizar los mismos materiales de fachada o enlucidos y enfoscados que guarden armonía con el color y textura del edificio y mantener la continuidad del trazado y material de cubiertas y coberturas, así como de los materiales y composición de elementos de carpintería y cerrajería.

Art. 53. Actividades Relacionadas con las Infraestructuras. 1. Concepto.

a) Ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.

b) Ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

No se consideran como usos y actividades al servicio de una obra pública a las instalaciones hoteleras, equipamientos comerciales y de ocio, industrias y talleres, excepto en el caso particular de las áreas de servicio de Autopistas.

2. Condiciones de Tramitación. Deberán cumplirse cuantas disposiciones de esta Norma o de la reguladora sectorial de carácter supramunicipal que le sean de aplicación.

La realización de obras de infraestructura deberá llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin, los proyectos de obras para la construcción de nuevos tendidos eléctricos, infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras y vías férreas, corrección de cuencas y márgenes, aeropuertos y otras análogas, deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la solicitud de licencia urbanística.

Dentro de dicho Estudio se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajística