

1. Las construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrarias, las instalaciones de primera transformación de productos, y las infraestructuras de servicios a la explotación, guardarán una relación de dependencia y proporción adecuada a la tipología de los aprovechamientos a los que se dedique la explotación en que hayan de instalarse, que se justificará mediante informe previo de la Consejería de Agricultura.

2. Las construcciones, instalaciones e infraestructuras dedicadas al servicio de más de una explotación, e incluso al de una sola explotación si se sitúan en el interior de un Espacio de Catálogo, incluyéndose en ellos los invernaderos, así como las instalaciones de primera transformación de productos ganaderos, en todos los casos, deberán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. En todos los casos será necesario, para la concesión de la licencia la garantía de un informe previo de la Consejería de Agricultura y Alimentación en el que se demuestre la vinculación directa de estas construcciones, instalaciones o infraestructuras a la explotación agraria, así como su cumplimiento de planes o normas de carácter sectorial. Se exceptúan de este requisito los invernaderos.

4. Las Normas Particulares de estas Normas establecen las categorías de protección en las que estas construcciones, instalaciones o infraestructuras quedan prohibidas.

Artículo 77. Autorización de instalaciones ganaderas.

1. La obtención de la licencia urbanística para la instalación o ampliación de instalaciones ganaderas como estabulación en suelo no urbanizable, precisará licencia urbanística, en todo caso, la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, tramitada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Para ello se detallarán en el proyecto las condiciones de localización, las distancias a otras instalaciones, y la vinculación a una parcela de dimensiones tales que garanticen su aislamiento y la absorción de los impactos producidos por los residuos y desechos.

A estos efectos se estará al informe que emita la Dirección Regional de Medio Ambiente o la Subcomisión de Saneamiento.

2. Cuando se trate de construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas en los casos señalados en el Anexo I de la Normativa del Plan Especial, se exigirá, cualquiera que sea el régimen del suelo en que hayan de establecerse, la correspondiente Evaluación del Impacto Ambiental y la autorización o informe expresos de la Consejería de Agricultura y Alimentación. En los casos de explotaciones por debajo de las cantidades allí señaladas, sus instalaciones asimilarán, para los efectos del Plan Especial, al tipo general de instalaciones vinculadas a la explotación agraria, siempre con las precisiones del párrafo 1 de este artículo.

CAPITULO IV

ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Artículo 78. Localización.

1. La implantación de actividades industriales, salvo aquellas para las que se justifique lo imprescindible de su localización en suelo no urbanizable, habrá de realizarse en suelos clasificados como urbanos o urbanizables o debidamente calificados para tal uso por el planteamiento urbanístico municipal.

2. Esta justificación será solamente admisible en los casos de industrias agrarias y de procesos industriales incompatibles con el medio urbano, así como del almacenaje de productos.

3. A los efectos de esas Normas, no se consideran actividades industriales las instalaciones de almacenaje o primera transformación de productos primarios, vinculados al entorno en que se localizan.

Artículo 79. Requisitos para la concesión de licencia urbanística.

La implantación de las actividades industriales recogidas en el Anexo I, apartado 2.a. del Plan Especial, en toda la Comunidad Autónoma excepto en el suelo urbano delimitado, así como de las industrias que deben instalarse en suelo no urbanizable, incluida la infraestructura de servicios y siempre que ocupen más de 1.000 m² en planta. Se verán sujetas al requisito de previa elaboración de un estudio de impacto ambiental y a la previa autorización o informe de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo y de Agricultura y Alimentación dentro de sus competencias debiéndose tramitar la licencia por el procedimiento del art.44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Las instalaciones de almacenaje no precisarán de los mismos requisitos, salvo donde las Normas Particulares dispongan lo contrario.

Artículo 80. Consulta.

Con carácter previo a la solicitud de autorización y licencia urbanística para la construcción y ampliación de industrias fuera de las zonas expresamente designadas para ello en el Planeamiento urbanístico municipal, podrá elevarse consulta a la Comisión de Urbanismo de La Rioja relativa a las posibilidades de que se autorice la actuación propuesta. Para la formulación de dicha consulta deberá aportarse la información necesaria para evaluar el impacto ambiental de la industria propuesta, pero no será necesario presentar la documentación exigida para la tramitación de la licencia urbanística.

CAPITULO V

ACTIVIDADES TURISTICAS Y RECREATIVAS

Artículo 81. Instalaciones, adecuaciones y parques rurales

La implantación de estas actividades fuera de las zonas expresamente designadas con este fin por el planeamiento urbanístico municipal, será objeto de autorización de la Comisión de Urbanismo de la Rioja, previo informe del órgano ambiental competente, y a la vista de las prohibiciones y cautelas señaladas por las Normas Particulares del Plan Especial.

Artículo 82. Construcciones.

La construcción de instalaciones o edificaciones de cualquier clase que hayan de emplazarse en el interior de zonas deportivas, parques rurales o adecuaciones recreativas, estará, en todo caso, sujeta a la previa obtención de licencia urbanística, aunque se trate de instalaciones desmontables de carácter provisional. La construcción de parques de atracciones en suelos no urbanizable estará sujeta a licencia tramitada con arreglo al art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, previa autorización de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo y presentación de un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, queda prohibida dicha construcción en el interior de espacios catalogados.

Artículo 83. Campamentos de Turismo

1. Los campamentos de turismo se consideran como uso excepcionalmente autorizable en Suelo no Urbanizable siempre que no medie disposición sectorial o de planeamiento en contrario.

2. La obtención de la licencia urbanística precisará la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja tramitada con arreglo al art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, para cuya obtención deberá justificarse la adecuación al correspondiente plan sectorial y presentarse el proyecto de campamento de turismo con los datos técnicos y de diseño referentes a accesos, zonas de acampada, instalaciones y servicios comunes, zonas de protección, dotación de agua y evacuación de residuales, que justifiquen el cumplimiento de lo dispuesto en estas Normas, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Real Decreto de 27 de agosto de 1.982, la Orden Ministerial de 28 de julio de 1.966 y demás normativa sectorial aplicable. En ningún caso podrá autorizarse la instalación de albergues que no sean enteramente trasportables, entendiéndose por tales, aquellos que cuentan con sus propios medios de propulsión o pueden ser fácilmente trasportados por un automóvil de turismo.

3. Cuando lo juzgue necesario la Comisión de Urbanismo de La Rioja podrá autorizar la instalación del campamento a título de precario, con arreglo a lo dispuesto en el art. 58.2 de la Ley del Suelo, fijando las garantías a exigir por el Ayuntamiento para garantizar la restitución del terreno a su estado primitivo.

4. Las fincas sobre las que autorice la instalación de campamentos de turismo adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de La Propiedad.

Para la cancelación de dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de la terminación del uso de la finca como campamento de turismo, expedida por la Comisión Provincial de Urbanismo. La existencia de viario e infraestructura exigidos para la instalación del campamento no podrá en ningún caso generar derechos de reclasificación del suelo.

Artículo 84. Actividades de Hostelería en medio rural

1. La concesión de licencia urbanística para la implantación de actividades de hostelería en suelo no urbanizable, si se trata de nuevas construcciones, estará sujeta al requisito de previa autorización por parte de la Comisión de Urbanismo de la Rioja, que ésta dedicará a la vista del correspondiente Proyecto y del Correspondiente informe emitido desde su perspectiva sectorial por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo.

2. Se considerarán actividades de hostelería, a los efectos de las disposiciones anteriores, tanto las instalaciones hoteleras y las instalaciones permanentes de restauración, como los albergues sociales.

3. La adaptación o transformación de edificaciones existentes en suelo no urbanizable al uso turístico- recreativo será en todo caso prioritaria sobre la nueva construcción para el mismo tipo de uso en el mismo entorno, siempre que las características y estado actual de aquellas presentes condiciones adecuadas. Para la concesión de la debida licencia urbanística se deberá decidir a la vista del correspondiente informe de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo que no será en general exigible la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, salvo donde las Normas Particulares lo indiquen expresamente.

CAPITULO VI

VERTEDEROS

Artículo 85. Vertederos incontrolados.

Se prohíbe cualquier vertido incontrolado de residuos sólidos.

Artículo 86. Requisitos para su implantación.

La creación de vertederos y otros depósitos de desechos urbanos, agrarios, mineros o industriales estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística que sólo podrá otorgarse cuando cuenten con autorización previa del organismo sectorial competente y se justifique debidamente el emplazamiento mediante el correspondiente estudio de Evaluación de Impacto Ambiental. Dicho Estudio deberá referirse entre otros a los siguientes