

Todo vertido procedente de actividades ganaderas, extractivas o industriales, que puede contener elementos no 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.

CAPITULO V

CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACION

Artículo 252. 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 palnes sectoriales que les sean de aplicación. Dentro de dichas actividades se incluirán las siguientes:

- a) Agricultura de secano.
- b) Agricultura de regadío, incluyendo los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie y la horticultura y floricultura bajo invernadero.
- c) Explotación forestal.
- d) Explotaciones ganaderas.
- e) Explotaciones piscícolas.
- f) Almacenamiento y manipulación de productos agrarios.
- g) 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. Condiciones de tratamiento.

3.1. A la solicitud de construcción an 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 el 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.

3.2. 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 artº 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.3. 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:

- a) Instalaciones de estabulación para más de 250 cabezas de ganado bovino y 1.000 cabezas de ganado ovino o caprino.
 - b) Granjas de más de 200 cabezas cerdas a 400 cerdos.
 - c) 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 hidráulicos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originan, así como la falta de impactos negativos de los olores, en función de su ubicación, en los núcleos próximos.

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

4.1. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ACCESORIAS DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA "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:

Superficie máxima ocupada	20 m2.
Número de plantas	1 pl.baja
Altura máx.cerram.vert.	2,50 m.
Altura máx.cubrera	4,00 m.
Retranqueo mín. o lindero	4,00 m.
Retranqueo mín. a caminos	4,00 m.
Huecos en paramentos exteriores a excepción de los de reglamento	Máx. 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.

4.2. 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.

4.3. 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 pl.baja
Altura máx. cerram. vert	4,50 m.
Altura máx. cubrera	6,00 m.
Retranqueo mín. o lindero	6,00 m.
Retranqueo mín. a caminos	6,00 m.

Se separarán al menos 50 m. 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 interiormente, salvo en caso especificado en el apartado siguiente.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación imprescindibles para el servicio de la explotación.

En el caso de precisar construcciones complementarias para guardería de la instalación, éstas cumplirán las mismas condiciones que en las casillas de guarda de aperos de labranza a excepción de su superficie que será del 10 % de la ocupada por el invernadero con un máximo de 30 m2.

4.4 ESTABLOS, RESIDENCIAS Y CRIADEROS DE ANIMALES EN REGIMEN DE ESTABULACION

En ningún caso ocuparán una superficie superior al treinta por ciento de la finca y cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	3.000 m2
Número de plantas	1 pl.baja
Altura máx.cerram.vert	4,00 m.
Altura máx. cubrera	6,00 m.
Retranqueo mín.o lindero	8,00 m.
Retranqueo mín.a caminos	10,00 m.

Para las explotaciones de ganado ovino y caprino directa y personalmente explotadas en régimen familiar, la Comisión de Urbanismo de la Rioja podrá reducir dichas condiciones en función de las características de la explotación.

En ningún caso estas condiciones supondrán la situación de fuera de ordenación de las construcciones de este tipo existentes en el suelo no urbanizable del municipio el momento de la aprobación definitiva de estas Normas siempre que se ajusten a las condiciones exigibles en cuanto a la separación de núcleos de población y de las afecciones sectoriales que les afecten debiendo ajustarse las obras de reconstrucción o reparación a las condiciones generales de edificación fijadas en estas Normas.

Las distancias mínimas entre estas construcciones y los núcleos de población o lugares donde se desarrollen actividades que exijan presencia permanente o concentraciones de personas así como equipamientos (mataderos, depósitos de agua, captaciones de suministro) se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, sin que en ningún caso puedan ser inferiores a 500 m. salvo causa justificada a juicio de la Comisión de Urbanismo de La Rioja. Esta separación será como mínimo de 100 m. de los cursos de agua, pozos y manantiales. Los proyectos contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidos a cauces, barrancos, ni caminos a la intemperie. En todo caso cumplirán cuanto les sea de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.

Se prohíben las obras de pavimentación exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

4.5. EXPLOTACIONES GANADERAS EN REGIMEN DE ESTABULACION LIBRE Y SEMIESTABULADO.

Para la práctica de esta actividad no se considera necesario establecer un tamaño mínimo de parcela, quedando prohibida la construcción de viviendas vinculadas a este tipo de explotaciones.

Las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes: