

Parcela mínima	No aplicable
Edificabilidad máxima:	
a) Adecuaciones Naturalistas	100 m2
b) Adecuaciones Recreativas	200 m2
c) Parques Rurales	500 m2
Número máximo de plantas	Una
Altura máx.cerram.vert.	4,50 m.
Altura máx. cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín. a linderos	20 m.
Retranqueo mín.con caminos	10 m.

Las cubiertas de las instalaciones serán siempre inclinadas.

3.4. 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 m2
Edificabilidad máx.	0,60 m2/m2
Número máx.de plantas	Una
Altura máx. cerram. vert.	4,50 m.
Altura máx.cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín.a linderos	10 m.
Retranqueo mín. con caminos	20 m.

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

3.5. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACION.

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 m2
Edificabilidad máxima	0,2 m2/m2
Número máx.plantas	Una
Altura máx.cerram.vert.	4,50 m.
Altura máx.cumbre	6,00 m.
Retranqueo mín.a linderos	6 m.
Retranqueo mín.con caminos	20 m.
Distancia mínima a núcleo urbano	1 Km.

Las cubiertas deberán ser incluidas en su totalidad. Incluirán una plaza de aparcamiento por cada 15 m2 edificados.

3.6. EDIFICACIONES DEDICADAS A LA HOSTELERIA

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 m2
Edificabilidad máxima	12 m2/100 m2 parcela
Número máx.plantas	Tres
Altura máx.cerram.vert.	10 m.
Retranqueo mín. a linderos	10 m.
Retranqueo mín. con caminos	10 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

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

Distancia mín. a núcleo urbano 1 Km.

3.7. EDIFICACIONES Y OBRAS DE CONSERVACION 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.

Artículo 258. 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, industriales y talleres, excepto en el caso particular de las áreas de servicio de Autopista.

2. Condiciones de Tramitación.

Deberán cumplirse cuantas disposiciones de esta Norma o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les 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 paisajísticas que hayan de emprenderse y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura, sino también el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado o emplazamiento que se hayan considerado, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa propuesta.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas solo podrán ser autorizadas cuando no exista posibilidad de instalarlas en suelo urbano o urbanizable en el entorno próximo a su emplazamiento idóneo.

3. Condiciones de Edificación.

Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima, la construcción de viviendas ligadas a la ejecución y mantenimiento de las obras Públicas no podrán en ningún caso una superficie superior a 10.000 m2, siendo la máxima ocupación por edificación del 25% de parcela. Los edificios o instalaciones se separarán al menos 50 m. de cualquier otra edificación existente en parcelas vecinas. La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta centímetros.

En el caso particular de las gasolineras, la altura máxima podrá alcanzar los doce metros y la parcela mínima será de 1.000 m2. y la máxima de 5.000 m2. Cumplirán las disposiciones de las regulaciones sectoriales que les sean de aplicación.

Estas condiciones no resultarán exigibles para las edificaciones provisionales que deban instalarse durante la construcción de la infraestructura.

Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las características geotérmicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.

Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes debiéndose proceder, a la terminación de las mismas, a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes de forma que sea suficiente para la evaluación de avenidas.

Artículo 259. Otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social.

1. Concepto.

Se incluyen en este grupo únicamente las otras actividades que deban emplazarse en el medio rural y sean declaradas expresamente de utilidad pública o interés social, no prevista en los artículos de este capítulo.

2. Condiciones de Tramitación.

La licencia de instalación y construcción exigirá la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, con arreglo a lo dispuesto en el artº 44 del Reglamento de Gestión, mediante la presentación de un proyecto en el que se contemple el conjunto de la actuación y su incidencia en el medio.

A este fin se exigirá un Estudio del Impacto Ambiental.

Sólo se entenderá que existe necesidad de emplazamiento en el medio rural cuando por razones de molestia, higiene, nocividad o peligro o por la necesidad de vinculación a un tipo de suelo concreto para la actividad, los usos o actividades no puedan emplazarse en el suelo urbano o urbanizable.

3. Condiciones de Edificación.

No podrá levantar ninguna construcción en parcelas de superficie inferior a cinco mil metros cuadrados. Las construcciones o instalaciones se separarán al menos veinte metros de los linderos. La ocupación no superará el veinticinco por ciento de la superficie de la finca, salvo en obras de ampliación de edificios existentes, en cuyo caso podrá alcanzar el treinta y tres por ciento. La edificabilidad no superará 10 m2 por cada 100 m2 de parcela.

Se respetarán las distancias establecidas en el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas con informe de la Dirección Regional del Medio Ambiente.

Artículo 260. Actividades industriales.

1. Concepto.

- a) Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.
- b) Actividades de producción industrial o almacenaje que resulten molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

2. Condiciones de Tramitación.