

específica que afecta a estas vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de 300 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3 m. de altura y 5 m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el Suelo No Urbanizable especialmente protegido se estará en todo caso a las limitaciones previstas en la normativa específica.

#### 6.4.7.6. Condiciones Excepcionales.

La Administración competente podrá autorizar excepcionalmente construcciones o instalaciones que sin satisfacer alguna de las prescripciones estéticas de esta normativa, sean coherentes con el principio de integración ambiental que la inspira y así lo justifiquen por lo adecuado de su diseño y su armonía paisajística.

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Organos de la Comunidad de La Rioja competentes para la autorización urbanística, dictar normas o imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

#### 6.5. Núcleo de Población.

##### 6.5.1. Concepto de Núcleo de Población.

Se entiende por núcleo de población toda agrupación de construcciones destinadas a vivienda familiar, con una entidad tal que pudiera requerir la implantación de servicios conjuntos de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración o energía eléctrica.

##### 6.5.2. Riesgo de Formación de Núcleo de Población.

Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se produce uno de los dos supuestos siguientes:

— Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m. del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite de Suelo Urbano o Urbanizable definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

— Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, bien mediante la ejecución de obras, bien por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias.

— Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de fines rústicos por su escasa rentabilidad en estos usos, o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

— Por la ejecución de trazados viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros. Se exceptúan los caminos y vías justificados por un Plan de Explotación Agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura y Ganadería y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.

— Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros usos autorizados en aplicación de esta normativa.

— Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras, distantes menos de 150 m. entre sí.

— Por la inclusión de tres o más edificaciones en un círculo de 200 m. de radio.

#### 6.6. Desarrollo de las Normas.

##### 6.6.1. Instrumentos Legales.

Para el desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo No Urbanizable sólo se podrán redactar, con carácter general, Planes Especiales, conforme a lo previsto en la Ley del Suelo.

##### 6.6.2. Desarrollo por Planes Especiales.

Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en los Arts. 17 y siguientes de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento, que sea compatible con la regulación establecida en el Suelo No Urbanizable.

Los principales objetivos de estos Planes Especiales podrán ser pues: la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales o los espacios destinados a actividades agrarias, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructura básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.

Deberán cumplir las determinaciones contenidas en estas Normas, así como en cualquier instrumento de ordenación territorial que afecte al término municipal. Su contenido y tramitación se ajustarán a lo previsto en el capítulo 3 de esta Normativa.

#### 6.7. Licencias y Autorizaciones Urbanísticas.

##### 6.7.1. Actos sujetos a Licencia Municipal.

La ejecución de todas las obras y actividades que se enumeran en el Capítulo 3 de esta Normativa está sujeta a la obtención previa de licencia municipal.

En particular están sujetas a licencia municipal, previa autorización en su caso por la Comunidad de La Rioja, las parcelaciones y construcciones permitidas en Suelo No Urbanizable al amparo de estas Normas.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal previa los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales no enumerados en el Capítulo 3, siempre que no supongan actos de edificación

ni de transformación del perfil del terreno o del aprovechamiento existentes.

##### 6.7.2. Actos sujetos a autorización urbanística previa.

Sin perjuicio de la necesaria licencia municipal, están sujetos a autorización urbanística previa las siguientes actuaciones en Suelo No Urbanizable:

- Parcelaciones rústicas.
- Edificaciones o construcciones de explotaciones agrarias.
- Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.
- Actuaciones sobre edificaciones existentes.

##### 6.7.3. Condiciones de la autorización urbanística.

###### 6.7.3.1. Parcelaciones Rústicas.

Competencia: La decisión de otorgar o no la autorización corresponde a la Comisión de Urbanismo de La Rioja, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Ganadería e informe del Ayuntamiento.

Edificaciones existentes: No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieren implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de esta Normativa.

Licencia y autorizaciones anteriores: Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores, o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

Expropiaciones: No estarán sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

###### 6.7.3.2. Edificaciones o construcciones de explotaciones agrarias.

Corresponde la autorización a la Comisión de Urbanismo de La Rioja, previo informe favorable de la Consejería de Agricultura y Ganadería o informe del Ayuntamiento.

###### 6.7.3.3. Construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.

Corresponde la autorización al Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

No será necesaria la autorización urbanística para la concesión de licencia en el caso de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, siempre que sean de titularidad pública y sin ánimo de lucro. Las que no cumplan ambas condiciones deberán seguir el trámite general de las instalaciones de interés social.

###### 6.7.3.4. Actuaciones sobre edificaciones existentes.

Competencia: Las actuaciones de obra mayor o cambio de uso, necesitarán previa autorización del organismo urbanístico, correspondiente según su carácter, de la Comunidad de La Rioja.

Utilidad pública o interés social: Para cualquier actuación de obra mayor o de cambio de uso en una edificación construida al amparo de su utilidad pública o interés social, deberá contrastarse la persistencia de dichas circunstancias durante el trámite de autorización.

###### 6.7.3.5. Protección del Dominio Público.

Cuando la finca matriz que se pretende parcelar o donde se pretende localizar una construcción, sea colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio público.

En el supuesto de que ésta hubiera sido invadido por dicha finca la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que, previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

###### 6.7.4. Exigencia de Planes Especiales.

En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Consejería de Ordenación del Territorio podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización urbanística.

Para ejecutar una infraestructura o sistema general no prevista en estas Normas Subsidiarias será necesaria la tramitación de un Plan Especial.

La tramitación y el contenido de los planes especiales se ajustará a lo prescrito en el Capítulo 3 y en la Norma 6.6.

###### 6.7.5. Ejecución de Infraestructuras y Sistemas Generales.

Cuando, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, no resulte necesaria la tramitación de un Plan Especial, se someterán a la autorización prevista en la Norma 6.8 para las instalaciones de utilidad pública o interés social.

###### 6.7.6. Otras autorizaciones administrativas.

Las autorizaciones administrativas exigidas en la legislación agraria, de minas, de aguas, de montes, de carreteras, etc., tienen también carácter de previas a la licencia municipal, no producirán urbanística, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

###### 6.7.7. Condiciones de Tramitación.

###### 6.7.7.1. Iniciación del Trámite.

Para obtener la autorización urbanística y la licencia municipal, tanto en el caso de parcelación como en el de construcciones, se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el Ayuntamiento, que remitirá el expediente a la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente acompañado de informe de la Corporación. El informe desfavorable de ésta no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada Consejería.

Si se trata de una instalación de interés social el citado informe municipal