

USOS.

Con carácter subsidiario se aplicarán las condiciones indicadas en 3.2.3. a pesar que en muchos casos no podrán ser utilizados por estar tratando ahora un suelo que no es vocacionalmente urbano.

A continuación se incluyen las determinaciones edificatorias de carácter general para los distintos usos y actividades, al margen de las determinaciones específicas que sobre permisibilidad de usos y condiciones edificatorias se definen en las fichas de cada categoría de suelo que, en su caso, serán predominantes a éstas.

1. OBRAS E INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACION (1.7), OBRAS DE INSTALACIONES PARA LA PRIMERA TRANSFORMACION DE PRODUCTOS DE LA EXPLOTACION (1.8) Y ALMACEN DE PRODUCTOS NO AGRARIOS (3.1).

- Parcela mínima edificable 2.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,40 m2/m2
- Ocupación máxima de parcela 1.000 m2
- Número máximo de plantas 1 p. baja
- Altura reguladora máxima 6,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 8,00 m.
- Separación de linderos 6,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 6,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

Todas las edificaciones excepto las de almacenaje, casetas y casillas, se separarán al menos 50 m. de cualquier otra edificación en la que se produzca la presencia habitual o concentraciones temporales de personas.

CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PRODUCCION DE EMBUTIDOS O SALAZONES:

- Número máximo de plantas 3
- Altura reguladora máxima 10,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 11,50 m.
- Separación de linderos 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 10,00 m.

El resto de las determinaciones coinciden con las de carácter general. En todo caso será preceptiva la elaboración de Evaluación de Impacto Ambiental.

CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ACTIVIDADES DE CULTIVO DE CHAMPIÑON Y OTROS CULTIVOS AGRICOLAS:

- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,45 m2/m2
- Número máximo de plantas 2
- Altura reguladora máxima 7,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 9,00 m.

El resto de las condiciones coinciden con las de carácter general.

2. INSTALACION O CONSTRUCCION DE INVERNADEROS (1.9).

- Número máximo de plantas 1 p. baja
- Altura reguladora máxima (cerramientos verticales) 4,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 6,00 m.
- Separación de linderos 2,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 4,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

3. GRANDES INSTALACIONES PECUARIAS (1.10).

- Parcela mínima edificable 3.000 m2
- Número máximo de plantas 1 p. baja
- Altura reguladora máxima 6,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 8,00 m.
- Separación de linderos 8,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

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 o Peligrosas, sin que en ningún caso puedan ser inferiores a 500 m. salvo causa justificada a juicio de la Comisión Regional de Urbanismo de La Rioja. Esta separación será como mínimo de 100 m. a los cursos de agua, pozos y manantiales.

4. EXTRACCIONES MINERAS A CIELO ABIERTO (2.2), EXTRACCIONES MINERAS SUBTERRANEAS (2.3), INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACION (2.4), INDUSTRIAS INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO (3.2), INSTALACIONES INDUSTRIALES LIGADAS A RECURSOS AGRARIOS (3.3).

- Parcela mínima edificable 10.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,20 m2/m2
- Ocupación máxima de la parcela 20%
- Número máximo de plantas 2
- Altura reguladora máxima 9,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 11,00 m.
- Separación de linderos 20,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 20,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

Las edificaciones se separarán un mínimo de 50 m. de cualquier otra edificación existente.

Las consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas se separarán un mínimo de 50 m. de linderos y 2.000 m. de cualquier núcleo habitado salvo causa justificada a juicio de la Comisión Regional de

Urbanismo de La Rioja.

Las fincas se arborarán perimetralmente con doble hilera de árboles.

5. ADECUACIONES NATURALISTAS (4.1), ADECUACIONES RECREATIVAS (4.2) Y PARQUES RURALES (4.3).

- Edificabilidad máxima:
 - Adecuaciones naturalistas 100 m2
 - Adecuaciones recreativas 200 m2
 - Parques rurales 500 m2
- Número máximo de plantas 1 p. baja
- Altura reguladora máxima (cerramientos verticales).... 4,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 6,00 m.
- Separación de linderos 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

En adecuaciones naturalistas las construcciones deberán ser fácilmente desmontables, incluyéndose los refugios de montaña siempre que su superficie no supere los 30 m2.

En adecuaciones recreativas se prohíben las construcciones o instalaciones de carácter permanente.

6. INSTALACIONES DEPORTIVAS EN EL MEDIO RURAL (4.4).

- Parcela mínima edificable 10.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,10 m2/m2
- Número máximo de plantas 1 p. baja
- Altura reguladora máxima 4,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 6,00 m.
- Separación de linderos 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podrá ser superior hasta adecuarse a las condiciones dictadas por el Consejo Superior de Deportes.

7. ALBERGUES DE CARACTER SOCIAL (4.6).

- Parcela mínima edificable 20.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,070 m2/m2
- Número máximo de plantas 2
- Altura reguladora máxima 7,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 8,50 m.
- Separación de linderos 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

8. CAMPAMENTOS DE TURISMO (4.7).

- Parcela mínima edificable 20.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,025 m2/m2
- Número máximo de plantas 1 p. baja
- Altura reguladora máxima 4,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 6,50 m.
- Separación de linderos 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

9. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACION (4.8).

- Parcela mínima edificable 1.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,20 m2/m2
- Número máximo de plantas 1 p. baja
- Altura reguladora máxima 4,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 6,00 m.
- Separación de linderos 6,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

10. CONSTRUCCION DE INSTALACION HOTELERA (4.9).

- Parcela mínima edificable 3.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,25 m2/m2
- Número máximo de plantas 3
- Altura reguladora máxima 11,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 14,50 m.
- Separación de linderos 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos 10,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos y vías protegidos *

11. USOS TURISTICO-RECREATIVOS EN EDIFICACIONES EXISTENTES (4.10).

Las construcciones de adecuación, mejora y ampliación de edificios existentes, 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 las características de composición y cubiertas del mismo.

En las obras de ampliación se aplicarán las determinaciones edificatorias correspondientes al uso a que se dediquen.

12. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES (5.1), (5.2), (5.3), (5.4).

- Parcela mínima 5.000 m2
- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,10 m2/m2
- Ocupación máxima de la parcela 25%
- Número máximo de plantas 3
- Altura reguladora máxima 11,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera 12,50 m.
- Separación de linderos 20,00 m.