

4. NORMAS ESPECIFICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

4.1. INTRODUCCION

El suelo no urbanizable del término municipal de El Rasillo, está todo él afectado por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja al pertenecer parte del mismo al espacio catalogado "Número 58 Embalse de González Lacasa" (EE-2) y el resto al "Número 2 Grandes Espacios de Montaña Subatlántica-Iregua/Alto Leza" (MA-2) tal como se indica en el plano número 1 de las Normas.

Por ello, su uso viene estrictamente regulado por la tabla de compatibilidades del Plan Especial, que se adjunta como anexo al final de la normativa.

No obstante, las Normas contemplan un estudio más próximo a la realidad física y territorial del término, por lo que se ha realizado una mayor división de la protección del suelo no urbanizable, atendiendo a la existencia de masas forestales, huertos familiares, dominios visuales y paisajísticos, así como a la implantación actual de tres actividades, una de tipo recreativo promovida por la Comunidad Autónoma desde hace años en el borde del pantano, otra de tipo residencial-albergue en el borde del suelo urbano y otra más reciente, de carácter industrial en un cerro situado a la izquierda del pueblo.

Estas categorías de protección vienen delimitadas en el plano número 2, y a ellas se refieren las fichas de usos y condiciones de edificación.

En caso de que las necesidades futuras entren en contradicción con lo planteado en estas Normas para el suelo no urbanizable se haría preciso la modificación de las mismas y del Plan Especial de Protección al actuar éste sobre todo el término como ya se ha dicho. La modificación o revisión de este último viene regulada en el propio Plan Especial, art. 6, Anexo I (B.O.R. 30-06-88).

4.2. DEFINICIONES.

4.2.1. Definiciones de uso.

Se define como suelo no urbanizable aquel que no tiene vocación de ser construido.

Los usos que con carácter genérico podrán darse en él, son los vinculados al uso racional del medio rural, en este caso condicionados por el alto valor del medio ambiente natural del territorio.

— Uso característico: Es el uso tradicional de cada una de las zonas en que se ha dividido el suelo no urbanizable.

— Uso Compatible: Se define como uso compatible aquel que introducido en una zona no implica alteraciones sustanciales en los valores naturalísticos, agrícolas, paisajísticos o forestales que se pretenden proteger.

— Uso prohibido: Se define como uso prohibido aquel que implicaría alteraciones sustanciales en el territorio.

4.2.2. Definiciones de la edificación.

Con carácter subsidiario se utilizarán las definiciones indicadas en 3.1.2. a pesar de que muchas de ellas no serán de aplicación por estar tratando ahora un suelo que no es vocacionalmente urbano.

4.3. REGLAMENTACION DE USOS

4.3.1. Clasificación de los usos.

Con carácter subsidiario se utilizará la clasificación indicada en el 3.2.1. a pesar de que muchos de los usos allí indicados no se podrán materializar por estar tratando ahora un suelo que no es vocacionalmente urbano.

Además se definen los siguientes usos:

ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS VIVOS

- * Tala de conservación.
- * Tala de transformación.
- * Cercas o vallado de carácter cinegético.
- * Cercas o vallados de carácter pecuario.
- * Desmontes, aterramientos y rellenos.
- * Captaciones de agua.
- * Obras o instalaciones anejas a la explotación.
- * Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.

* Instalación o construcción de invernaderos.

* Grandes instalaciones pecuarias.

* Piscifactorías.

* Infraestructura de servicio a la explotación agraria.

* Vertederos de residuos.

* Construcciones fijas para la caza.

ACTUACION RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE RECURSOS MINEROS

* Extracción de arenas o áridos.

* Extracciones mineras a cielo abierto.

* Extracciones subterráneas.

* Instalaciones anejas a la explotación.

* Infraestructura de servicio.

* Vertidos de residuos.

CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES

- * Almacén de productos no agrarios.
- * Industrias incompatibles en el medio urbano.
- * Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios.
- * Infraestructura de servicios.
- * Vertidos de residuos.

ACTUACIONES DE CARACTER TURISTICO-RECREATIVO

- * Adecuaciones naturalistas.
- * Adecuaciones recreativas.
- * Parque rural
- * Instalaciones deportivas en el medio rural.
- * Parque de atracciones.
- * Albergues de carácter social.
- * Campamentos de turismo.
- * Instalaciones permanentes de restauración.
- * Instalaciones hoteleras.
- * Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes.

CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES

- * Construcción o edificación vinculada a la defensa nacional.
- * Centros sanitarios especiales.
- * Centros de enseñanza y culturales ligados al medio.
- * Cementerios.

ACTUACIONES DE CARATER INFRAESTRUCTURAL

- * Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.
- * Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.
- * Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.
- * Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.
- * Instalación o construcción de infraestructura energética y nuevos embalses.
- * Instalaciones o construcción del sistema general de abatecimiento o saneamiento de agua.
- * Viario de carácter general.
- * Obras de protección hidrológica.
- * Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.

CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS

- * Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos agrarios.
- * Vivienda ligada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales.
- * Vivienda guardería de complejos en el medio rural.
- * Vivienda familiar autónoma.

OTRAS INSTALACIONES.

- * Soportes de publicidad exterior.
- * Imágenes y símbolos.

La definición de cada una de estas actividades se encuentra en el Anexo IV del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, haciéndose las matizaciones correspondientes a cada uso en su ficha.

4.4. CONDICIONES DE EDIFICACION

4.4.1. Condiciones generales de los distintos usos.

— Con carácter subsidiario se aplicarán las condiciones indicadas en los apartados 3.2.1. y 3.3.1., a pesar de que en muchos casos no podrán ser utilizados por estar tratando ahora un suelo que no es vocacionalmente urbano.

— En caso de edificar una vivienda o edificio destinado a la estancia de personas, deberá contar con suministro suficiente de agua potable, así como resolver correctamente el saneamiento de las aguas residuales, prohibiéndose el vertido de aguas sucias a los cauces públicos, barrancos o acequias.

— Todo vertido procedente de actividades generadoras, extractivas o industriales, que pueda contener elementos no biodegradables, deberá contar con un sistema previo de autodepuración, según regule y apruebe el Organismo competente.

— El acceso rodado a las edificaciones que se realicen en el suelo no urbanizable no se podrá construir con pavimentos rígidos (hormigón, asfalto ...) salvo que resulte imprescindible para el desarrollo de la actividad y así lo estime la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

4.4.2. Condiciones para el uso "Obras e Instalaciones Anejas a la Explotación"

1. Establos, residencias y criaderos de animales.

— En ningún caso ocuparán una superficie superior al 30% de la finca y cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable: 3.000 m².

Número máximo de plantas: 1

Altura máxima cerramientos verticales: 4 m.

Altura máxima cumbre: 6 m.

Retranqueo mínimo a linderos: 15 m.