

de la licencia ni de la autorización 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 Obras Públicas y Urbanismo, 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 deberá reflejar el pronunciamiento expreso del Ayuntamiento en cuanto al interés social de la instalación para el municipio.

##### 6.7.7.2. Documentación para Solicitudes de Autorización de Parcelación:

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para una parcelación rústica será la siguiente:

**MEMORIA JUSTIFICATIVA:** Del cumplimiento de las determinaciones específicas de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, en donde se deberá recoger:

- Objetivos de la parcelación.
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas, como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.
- De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en el caso de tratarse de vivienda, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

**PLANO DE SITUACION:** De la finca a escala adecuada, recomendándose la utilización del plano 1:10.000.

**PLANO DE DETALLE:** Con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiere, siendo la escala recomendada la 1:5.000. De no haberse utilizado para esta delimitación el Plano de Catastro de Rústica, deberá aportarse éste como documento adicional.

**DOCUMENTO ADICIONAL:** De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, o la Consejería de Agricultura y Alimentación, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

##### 6.7.7.3. Documentación para Solicitar la Autorización de Construcciones:

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización será la siguiente:

**MEMORIA JUSTIFICATIVA:** Del cumplimiento de las condiciones específicas de las presentes Normas Subsidiarias, comprensiva de los siguientes extremos:

- Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la finca.
- Descripción de la finca, que aporte información sobre propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.
- De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión a escala mínima 1:5.000.

**MEMORIA Y PLANOS DESCRIPTIVOS:** De la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramientos, cubiertas, carpinterías, y cualquier elemento exterior.

Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y suministro de energía, salvo cuando las características propias de la instalación la hagan innecesario.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

**PLANO DE SITUACION:** De la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano: 1:10.000.

**PLANO DE LOCALIZACION:** De las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a la escala adecuada, nunca inferior a la 1:5.000. De no ser este plano el del Catastro de Rústica se remitirá éste como documentación complementaria.

##### 6.7.7.4. Condiciones Particulares:

Si se trata de una instalación de utilidad pública o interés social se tendrán que justificar estos extremos, así como la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales de cualquier tipo al medio circundante se justificará documentalmente la solución de tramitación y depuración de estos residuos.

Si en el expediente se incluye una vivienda deberá justificarse que con su construcción no se origine riesgo de formación de Núcleo de Población, con arreglo a los criterios de la norma 6.5.

Será imprescindible acompañar a la solicitud de la documentación acreditativa del deslinde del dominio público, si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, lámina de agua, etc., según se establece en la norma 6.8.

De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería de Agricultura y Alimentación, o la de Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a la acreditación de la condición de agricultor del peticionario, al plan de explotación de la finca, a la viabilidad económica de dicha explotación, a la corrección de su impacto sobre el medio, o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

##### 6.7.7.5. Licencia de Obras y Proyecto Técnico:

Una vez autorizada la instalación por el órgano competente de la comunidad de La Rioja, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de la licencia de obras. En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiese incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de cuatro meses, pasado el cual se considerará caducada la autorización previa. Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las de las determinaciones con que se haya otorgado la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

##### 6.7.7.6. Otras Condiciones de Tramitación:

Para todas aquellas cuestiones no contempladas en el presente apartado, será de aplicación lo dispuesto en la normativa general de tramitación, norma 3.4.

##### 6.7.8. Estudios de Impacto Ambiental y Microlocalización:

###### 6.7.8.1. Oportunidad:

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación o edificación, si las circunstancias lo requiriesen, podrá solicitarse al promotor, por parte del Ayuntamiento o de la Consejería actuante, un estudio de Impacto Ambiental justificativo de la preservación del medio natural, en aquellos aspectos que queden afectados. Serán asimismo necesarios estudios de impacto en todos aquellos supuestos previstas en la normativa concurrente aplicable.

En cualquier caso será de obligado cumplimiento el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio de evaluación del Impacto Ambiental.

###### 6.7.8.2. Objetivos:

Los contenidos de los Estudios de Impacto Ambiental podrán versar sobre los impactos causados por una o varias de las siguientes variables:

- La ubicación de la instalación en el Medio.
- El volumen edificado, dimensiones, materiales empleados, colores y texturas de los acabados, etc.
- El tránsito de vehículos.
- La emisión al medio ambiente de cualquier tipo de residuos.
- El uso impropio del medio físico.

Cualquier otro fin específico podrá ser considerado por la Administración actuante con objeto de lograr el tratamiento más adecuado.

###### 6.7.8.3. Método.

La realización de los Estudios de Impacto Ambiental deberá ajustarse al siguiente esquema básico:

— **IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTO:** En donde se definirá el estado preoperacional en aquellos aspectos básicos a que pueda afectar la instalación en cuestión, tanto de tipo ambiental como de tipo social, urbano, económico, etc.

— **IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS DEL PROYECTO:** En donde se efectuará un análisis del proyecto, especificando los elementos del mismo susceptibles de producir impacto en el medio.

— **ENFRENTAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO Y DEL PROYECTO:** Fase en la que se pondrán de manifiesto los impactos no deseados en el medio, producidos por el proyecto.

— **VALORACION DE LAS ALTERACIONES:** Donde se valorarán todas las implicaciones parciales sobre el medio que, tanto en fase de proyecto, construcción o funcionamiento, se detecten.

— **MEDIDAS CORRECTORAS:** En donde se especificarán las medidas de todo orden encaminadas a paliar el impacto detectado, y la relación de las alteraciones inducidas generadas por las medidas correctoras.

Este método podrá dar lugar a la modificación del proyecto original en el sentido de aplicarle las medidas correctoras, quedando el citado proyecto modificado a la consideración de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo.

###### 6.7.8.4. Resolución:

A la vista de dicho estudio, el órgano administrativo actuante resolverá sobre la procedencia de la propuesta, que en el caso de ser negativa deberá ser motivada. En cualquier caso, el promotor deberá modificar lo proyectado o propuesto de acuerdo con la citada resolución.

##### 6.8. CONDICIONES PARA IMPLANTACION DE INFRAESTRUCTURAS.

###### 6.8.1. Del Sistema Viario:

Se incluyen aquí todas las vías de comunicación que survan el suelo