

Artº 6.2.3. Construcciones destinadas a Explotaciones Ganaderas

Se delimitan en el plano N.U.5. las áreas en las que se tolera estas construcciones distinguiendo zonas más restrictivas para las más molestas (porcino y vacuno).

— En cualquier caso, deberán situarse a una distancia mínima de 200 metros de cualquier otra edificación ajena a la granja y no destinada a almacén, explotación agrícola o ganadera.

— Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución. Especialmente se prohíben vertidos a cauces públicos o por filtración a los terrenos sin un sistema de depuración que garantice perfectamente la inocuidad de los mismos, para lo cual deberá presentarse proyecto técnico adicional que comprenda dichos extremos.

Artº 6.2.4. Construcciones destinadas a actividades extractivas y transformadoras

Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución. En este concepto se incluyen bodegas; aserraderos de madera; etc.

Artº 6.2.5. Núcleo de población

Se considera núcleo de población todo asentamiento no unifamiliar aislado en suelo no urbanizable o urbanizable no programado.

— Para evitar su formación se distinguen tres zonas dentro de estas clasificaciones, aparte del suelo protegido.

A. Suelo con riesgo de formación de núcleo de población ya detectado.

B. Suelo con algún riesgo de formación de núcleo de población.

C. Suelo con escaso riesgo de formación de núcleo de población.

Dichas zonas se definen en el plano correspondiente.

— En la categoría A, sólo podrán realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.

— En la categoría B, además de las construcciones anteriores, podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que la parcela sobre la que se asienten tenga una superficie superior a la parcela mínima y en todo caso superior a 4.000 m² y se cumplan las condiciones de aislamiento fijadas con carácter general.

— En la categoría C no existe dicha limitación de superficie, manteniéndose las condiciones de parcela mínima y de aislamiento fijadas con carácter general.

— El suelo urbanizable no programado, en tanto no se apruebe el Programa de Actuación Urbanística correspondiente, estará considerado en la categoría B a efectos del peligro de formación de núcleo de población, excepto el que expresamente se señala como de categoría A.

Artº 6.2.6. Construcciones Residenciales

Se consideran dentro de este concepto las de cualquier tamaño y tipo, incluyendo las provisionales, desmontables, transportables, etc. La utilización de campings y caravanings durante más de dos jornadas quedará circunscrita a lugares específicos de acampada.

— Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

— Se estará a lo dispuesto en la tabla de Afinidad e Incompatibilidad respecto a la ubicación en las distintas clases de suelo.

1. Viviendas unifamiliares

Se permiten con una altura máxima de dos plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación, en aquellos lugares en los que de conformidad con el artículo 6.2.6. no exista peligro de formación de núcleo de población y con las siguientes condiciones:

a) Superficie mínima de parcela: 5.000 m². en regadío y 20.000 m². en secano (sin perjuicio del cumplimiento de la parcela mínima establecida en el artículo 6.2.1).

b) La edificabilidad para este uso será la siguiente:

Parcela sobre la que se asienta	Superficie construida máxima (m ² t)	Volumen máximo (m ³)
De 5.000 a 10.000	100	300
De 10.000 a 20.000	150	450
Superior a 20.000	200	600

2. Residencias, Albergues, Hoteles y Moteles

La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Artº 6.2.7. Carteles de Propaganda

La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios está expresamente prohibida en los Espacios de Catálogo. En el resto de ubicaciones dentro del suelo no urbanizable será necesaria autorización previa a la licencia por parte de la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

— Queda expresamente prohibida en cualquier ubicación dentro del suelo no urbanizable la publicidad apoyada directamente o construida sobre

elementos naturales del territorio, tales como roquedos, árboles, laderas, etc., y las que se apoyen en, o impidan la visibilidad de monumentos o edificios y construcciones de carácter histórico cultural.

Artº 6.2.8. Construcciones Escolares

— Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población, previa estimación de su condición de edificación pública singular por la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

— Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

— La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

— Se admite la existencia de una vivienda de guarda, tolerándose residencias vinculadas al uso principal únicamente en los casos de centros universitarios y de educación especial.

Artº 6.2.9. Construcciones Sanitarias

Se permiten en los mismos términos que el punto anterior, aunque se toleran alturas superiores si queda justificada su necesidad en la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente.

Los puestos de Auxilio en Carretera no están sujetos a la limitación del peligro de formación de núcleo de población, a la parcela mínima fijada para el término en que se enclaven, ni a la distancia exigida en el punto 5 del artículo 6.2.1.

Artº 6.2.10. Construcciones Turístico-Recreativas y Culturales

— Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población, siempre que exista autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

— Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

1. Restaurantes y Bares

La altura máxima permitida es de dos plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Se exige previamente a la concesión de la licencia, la realización de una Evaluación de Impacto Ambiental para aquellas instalaciones que prevén una capacidad superior a las doscientas plazas.

2. Centros Culturales

La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

3. Espectáculos deportivos

La necesaria Evaluación de Impacto Ambiental atenderá especialmente a garantizar las buenas condiciones de accesibilidad de los espectadores.

Si suponen la construcción de tribunas o volúmenes cerrados (aunque lo sean parcialmente), que superen los cuatro metros de altura sobre la rasante natural del terreno, dicha Evaluación de Impacto atenderá también a temas de integración en el entorno.

4. Instalaciones Deportivas

Las locales sociales, vestuarios y superficies cerradas en general complementarias de la actividad deportiva, tendrán una ocupación de suelo inferior al 5% de la total y una altura no superior a la planta baja, medida conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Los frontones, incluso los vinculados a viviendas unifamiliares o instituciones, tendrán el mismo tratamiento y consideración que los volúmenes cerrados parcialmente, necesitando la realización de un Estudio específico de integración en el paisaje previo a la concesión de la licencia todos aquellos que superen los cuatro metros de altura sobre la rasante natural del terreno.

5. Parques de Atracciones y Parques Zoológicos

Se exige la redacción de una Evaluación de Impacto Ambiental previamente a la concesión de la licencia, que atienda especialmente los aspectos paisajísticos, de transporte, accesos e infraestructura.

6. Campings y Caravanings

Se entenderán como tales los terrenos ocupados por habitáculos desmontables o trasladables en periodos de estancia inferiores a tres meses.

Los de superficie superior a 10.000 m² deberán garantizar las buenas condiciones de accesibilidad mediante una Evaluación de Impacto Ambiental previa a la concesión de la licencia. Dicha Evaluación atenderá también a temas de integración en el entorno.

Se permiten construcciones fijas dedicadas a servicios complementarios siempre que no supongan una ocupación de suelo superior al 10% de la superficie total y tengan una sola planta de altura, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Las fincas sobre las que se autorice la instalación, adquirirán la condición de indivisibles, haciéndose constar la misma mediante anotación en el Registro de la Propiedad. Para la cancelación de dicha anotación será necesario presentar certificación acreditativa de la terminación del uso de la finca como campamento de turismo, expedida por la Comisión de Urbanismo de La Rioja. La existencia de viario e infraestructuras exigidos para la instalación del campamento no podrá en ningún caso generar derechos de reclasificación del suelo.

Artº 6.2.11. Instituciones

Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.