

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

1. Conventos, Monasterios, Residencias de Religiosos, Centros Parroquiales y Capillas

En el caso de centro parroquial, se permite la existencia de locales complementarios, incluyendo un máximo de dos viviendas.

2. Cuarteles, Prisiones y Hospitales Psiquiátricos

Se tolera la existencia de las viviendas o residencias necesarias como complementos a la institución.

CAPITULO III. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Artº 6.3.1. Definición

Es el que por su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, por sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, flora o equilibrio ecológico, tiene medidas complementarias para impedir usos o construcciones contrarios a los intereses a proteger. Dentro de este tipo de suelo, constituyen un ámbito específico los Espacios de Catálogo.

A los efectos del peligro de formación de núcleo de población, el suelo protegido tendrá la consideración de suelo tipo B.

Artº 6.3.2. Suelo No Urbanizable de Protección de Elementos Naturales

Se incluyen en esta categoría terrenos afectados por alguno de los siguientes supuestos:

A. Riberas y parajes con masas arbóreas de interés o posibilidad de las mismas.

B. Ríos, láminas de agua extensas y zonas inundables.

C. Terrenos en las inmediaciones de parques urbanos.

Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos, en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable, aunque con las siguientes limitaciones suplementarias:

Albergues: Sólo los de iniciativa pública.

Estación de Servicio: Sólo al servicio de carreteras nacionales.

Guarderías Infantiles, Preescolares y EGB, Educación Especial: Se exige la redacción de una Evaluación de Impacto Ambiental previamente a la concesión de la licencia.

Restaurantes y Bares: Se permiten casetas desmontables de temporada con una superficie de hasta 30 m².

Para instalaciones fijas o de mayor superficie es necesario realizar una Evaluación de Impacto Ambiental.

Instalaciones Deportivas: Se permiten las que no supongan un predominio del deporte-espectáculo y garanticen la integración en el medio con una Evaluación de Impacto Ambiental previa a la concesión de la licencia.

Campings y Caravanings: Se exige la redacción de una Evaluación de Impacto Ambiental previamente a la concesión de la licencia.

Extracción de áridos, Minas y Canteras: Se permite exclusivamente la extracción temporal con el compromiso de reconstrucción del estado natural y la redacción de una Evaluación de Impacto Ambiental de las definidas en el Artº 6.1.5. previamente a la concesión de la licencia.

Artº 6.3.3. Suelo No Urbanizable de Protección a Elementos Paisajísticos

Se incluyen en esta categoría terrenos que por su situación y configuración suponen una influencia visual en áreas amplias del territorio, intentándose con la calificación impedir usos y construcciones en los mismos que supongan un impacto visual negativo.

Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable aunque con las siguientes limitaciones:

Instalaciones deportivas, Parques, Zoológicos y Caravanings.

En la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental se estudiarán las posibles alteraciones del perfil natural y las medidas complementarias a adoptar (vegetación, etc.).

Artº 6.3.4. Suelo No Urbanizable de Protección a la Agricultura

Se incluyen en esta categoría terrenos de excepcional calidad agrícola.

Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable.

Artº 6.3.5. Suelo No Urbanizable. Bodegas

Se incluyen en esta categoría terrenos actualmente ocupados por bodegas de crianza y que quedan fuera de sectores calificados como industriales.

Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable.

Las construcciones sobre rasante supondrán una ocupación menor que 0,25 m²/m²s y se retranquearán de los linderos en una distancia igual al doble de la altura proyectada y como mínimo 10 m.

Artº 6.3.6. Protección de Especies Arbóreas

Para los árboles que por su porte o rareza deben ser protegidos, queda prohibida su tala salvo justificación de enfermedad o daños irreversibles. Asimismo deberá ser controlada por el Servicio Municipal correspondiente cualquier intervención en los mismos.

Artº 6.3.7. Protección de Parajes y Edificaciones

Las edificaciones y parajes de interés aislados, señalados en el plano 1 "Clasificación del suelo" deben quedar libres de cualquier edificación fija, desmontable o transportable en el área señalada en el mismo plano.

Asimismo se prohíben en dichas áreas, además de las que con carácter

general se establecen, las actividades extractivas. La tala y plantación de árboles en dichas áreas deberá contar con el informe favorable de los servicios técnicos municipales, que podrán condicionarlas.

Artº 6.3.8. Protección a las vías de comunicación.

Se señalan en el plano 1 "Clasificación del suelo" las superficies que quedan afectadas por la protección a las vías de comunicación tal y como se expresa en la Tabla de Compatibilidad de Usos, al margen de lo especificado en la reglamentación de carreteras nacionales, provinciales y ferrocarriles.

Artº 6.3.9. Espacios de Catálogo.

Son aquellas áreas del suelo no urbanizable que por sus valores específicos (ecológicos, paisajísticos, productivos, etc.) han sido incluidas en el Catálogo de Espacios Naturales Protegidos que establece el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja. Son los siguientes:

- Soto de los Americanos (Complejos de vegetación de ribera: CR)

- Huerta de Varea (Huertas tradicionales: HT)

- Huerta del Iregua (Huertas tradicionales: HT)

- La Grajera (Complejos periurbanos de interés ambiental y recreativo: CP).

Se delimitan en los planos correspondientes.

Para ellos se estará a lo dispuesto en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

En cuanto a usos permitidos, dicho Plan contempla los siguientes:

En el Soto de los Americanos:

- Tala de árboles (conservación) 5/1

- Cercas o vallados de carácter pecuario 1

- Obras de captación de agua 5/1

- Obras e instalaciones anejas a la explotación 3/1

- Infraestructuras de servicios ligados a la explotación agraria 4/31/1

- Adecuaciones naturalistas 3/1

- Adecuaciones recreativas 4/3/1

- Usos turístico-recreativos en edificación existente 3/1

- Obras de captación hidrológica 5/4/1

- Imágenes o símbolos conmemorativos 4/3/1

En las huertas de Varea y del Iregua:

- Tala de árboles (conservación) 5/1

- Cercas o vallados de carácter pecuario

- Desmontes, aterrazamientos, rellenos 4/3/1

- Obras de captación de agua 5/1

- Obras e instalaciones anejas a la explotación 3/1

- Instalación o construcción de invernaderos 1

- Infraestructura de servicios a la explotación agraria 3/1

- Adecuaciones naturalistas 3/1

- Actuaciones recreativas 4/3/1

- Usos turístico-recreativos en edificación existente 3/1

- Instalaciones provisionales de ejecución Obra Pública 3/1

- Instalación servicio de la carretera 5/4/1

- Viario de carácter general 4/3/1

- Obras de protección hidrológica 5/4/1

- Imágenes o símbolos conmemorativos 4/3/1

En La Grajera:

- Tala de árboles (conservación) 5/1

- Tala de árboles (transformación de uso) 5/4/1

- Desmontes, aterrazamientos, rellenos 4/3/1

- Obras de captación de agua 5/1

- Obras e instalaciones anejas a la explotación 3/1

- Infraestructura de servicios ligados a la explotación agraria 4/3/1

- Adecuaciones naturalistas 3/1

- Adecuaciones recreativas 3/1

- Parque rural 3/1

- Instalaciones deportivas en medio rural 4/3/1

- Albergues de carácter social 4/3/2/1

- Campamentos de turismo 4/3/1

- Instalaciones permanentes de restauración 4/3/2/1

- Usos turístico-recreativos en edificación existente 3/0

- Centros de enseñanza y culturales ligados al medio 4/3/2/1

- Instalaciones provisionales para ejecución de obra pública 3/0

- Instalaciones de entretenimiento obra pública 3/1

- Instalación o construcción de sistemas generales de abastecimiento o saneamiento 5/4/1

- Viario de carácter general 4/3/1

- Obras de protección hidrológica 5/4/1

- Vivienda ligada al entretenimiento de obra pública 5/1

- Vivienda guardería complejo medio rural 3/1

- Imágenes o símbolos conmemorativos 4/3/1

1. Previa autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja.

2. Con Declaración de Utilidad Pública o Interés Social.

3. Con Informe de los organismos sectoriales competentes.

4. Con Evaluación de Impacto Ambiental.

5. con Autorización de los órganos sectoriales competentes.

(Las definiciones y conceptos de estas actividades serán los recogidos en el anexo IV del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente).

Los usos permitidos antes descritos deben examinarse para cada localización de forma concurrente con el "Cuadro de afinidad e incompatibilidad de usos", anexo al artículo 1.2.23.