

4.7.— NAVES PARA EL CULTIVO DE CHAMPIÑÓN Y OTROS CULTIVOS AGRICOLAS.

1. Concepto. Se entiende por este tipo de naves a las destinadas a los cultivos intensivos que deban protegerse de la luz solar.

2. Condiciones de tramitación. La construcción de estas naves deberán someterse a la previa autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, siguiendo el trámite establecido en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de edificación.

— Superficie mínima parcela	3.000 m2
— Edificabilidad máxima	0,3 m2/m2
— Número de plantas	1 p. baja
— Altura máxima cerram. vertic.	4,50 m.
— Altura máxima cumbreira	6,00 m.
— Retranqueo mínimo a lindero	6,00 m.
— Retranqueo mínimo a caminos	6,00 m.
— Distancia mínima a carretera asfaltada	100,00 m2.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

4.8.— VIVIENDAS DIRECTAMENTE VINCULADAS A LOS USOS AGRARIOS

1. Concepto. Se consideran viviendas vinculadas a los usos agrarios únicamente aquellas que resulten necesarias para albergar a los empleados o titulares de las correspondientes explotaciones, siempre que la naturaleza de estas últimas, o su distancia a los núcleos de población más cercanos, exija la presencia en la finca de persona dedicadas a su guarda o explotación.

2. Condiciones de tramitación. La construcción de viviendas vinculadas a explotaciones agrarias deberá someterse a la previa autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, siguiendo el trámite establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. Se exigirá para la concesión de licencia, a efectos de justificar el destino de la finca, el recibo más reciente de la contribución territorial rústica.

3. Condiciones de Edificación.

— Superficie mínima de parcela:	
a) Agricultura de Secano	20.000 m2
b) Agricultura de Regadío	3.000 m2
c) Explotación Forestal	50.000 m2
d) Cría y guarda de animales en régimen de estabulación	3.000 m2
e) Cría y guarda de animales en régimen libre	No aplicable
f) Cría de especies piscícolas	No aplicable
— Número de plantas	1 p. baja
— Altura máxima cerram. vertic.	4,00 m.
— Altura máxima cumbreira	6,00 m.
— Retranqueo mínimo a lindero	8,00 m.
— Retranqueo mínimo a caminos	10,00 m.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

Artículo 48.— Actividades relacionadas con el almacenaje de maquinaria y productos agrarios.

1. Concepto. Constituyen los denominados "Pabellones" agrícolas destinados al almacenaje de productos procedentes de cosechas y de la maquinaria precisa para la actividad, cuyo carácter no guarda relación directa con la naturaleza y destino de la finca.

2. Condiciones de tramitación. La solicitud de construcción deberá ir acompañada de la documentación descrita en el artículo 41 de este capítulo.

La autorización deberá tramitarse en todos los casos siguiente el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de Edificación e Instalaciones. En función de su destino ligado al desarrollo de una explotación agrícola, el volumen y superficie de la construcción deberá ser proporcionada a las necesidades de la explotación.

Se cumplirán las siguientes condiciones:

— Parcela mínima edificable	2.000 m2
— Edificabilidad máxima	0,25 m2
— Superficie máxima ocupada	1.000 m2
— Número de plantas	1 p. baja
— Altura máxima cerram. vertic.	6,00 m.
— Altura máxima cumbreira	8,00 m.
— Retranqueo mínimo a lindero	6,00 m.
— Retranqueo mínimo a caminos	6,00 m.

Separación al menos de 50 m. de cualquier otra construcciones en la que se produzca la presencia habitual o contrataciones temporales de personas.

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluida dentro de la superficie máxima ocupada, así como las obras de pavimentación exterior y el cerramiento o vallado de la finca.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Artículo 49.— Actividades relacionadas con la producción y secado de embutidos y salazones.

1. Concepto. Construcciones destinadas al secado de embutidos y salazones que por sus características no puedan situarse en suelo urbano o urbanizable.

2. Condiciones de Tramitación:

2.1. La solicitud de construcción además de lo relacionado en este capítulo, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

— Descripción de la finca, situación sobre plano parcelario y descripción de la actividad, rendimiento y maquinaria para las que se precisa la construcción.

— Proyecto redactado por técnico competente, que incluirá las condiciones de localización, distancias a otras instalaciones y resolución de los medios de eliminación de residuos, evacuación de aguas y depuración.

2.2. En todo caso se exigirá la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental.

En ningún caso podrán autorizarse estas construcciones sin que se justifique la ausencia de riesgo de contaminación de los recursos hidráulicos subterráneos o de superficie como consecuencia de los vertidos que originen, así como el impacto visual sobre el entorno.

La autorización deberá tramitarse, en todos los casos, siguiendo el procedimiento previsto en el art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de Edificación e Instalaciones. Las construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

— Parcela mínima edificable	1.000 m2
— Edificabilidad máxima	0,30 m2
— Número de plantas	1 p. baja
— Altura máxima cerram. vertic.	10,00 m.
— Altura máxima cumbreira	11,50 m.
— Retranqueo mínimo a lindero	8,00 m.
— Retranqueo mínimo a caminos	15,00 m.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se separarán, como regla general, 500 m. de los núcleos de población y 100 m. de los cursos de agua, pozos, manantiales y edificios dotacionales ubicados en suelo no urbanizable.

Se resolverán la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces, barrancos o caminos. En todo caso se cumplirán todas las disposiciones de carácter sectorial.

La Edificación y su uso quedarán vinculados registralmente a la parcela, no permitiéndose el cambio de uso del edificio a no ser que se cumplan todas las condiciones específicas que para el nuevo uso se especifiquen en estas Normas Municipales.

Artículo 50.— Actividades relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

1. Concepto.

a) Defensa y mantenimiento del medio natural.
b) Conservación, mejora y formación de reservas naturales. Tala eventual de árboles para el mantenimiento.

2. Condiciones de Tramitación. A la solicitud de construcción en la cual se indique el tipo de obra a realizar se acompaña la siguiente documentación:

— Descripción de la finca y de la actividad y justificación de su relación con la defensa y mantenimiento del medio natural.

— Proyecto redactado por técnico competente, o en su defecto si no es exigible, descripción de las características de la edificación y presupuesto de las obras.

3. Condiciones de Edificación. Los edificios necesarios podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia del tamaño de ésta. Se separarán cuatro metros de cualquier lindero. Su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento de la finca. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta centímetros.

Artículo 51.— Actividades extractivas.

1. Concepto.

a) Captación de agua.
b) Salinas.
c) Extracciones mineras a cielo abierto.
d) Extracciones mineras subterráneas.

2. Directrices para el Planeamiento. El planeamiento urbanístico señalará las zonas en las que la concentración o la envergadura de las instalaciones y otras relacionadas con las actividades mineras aconseje proceder a su ordenación conjunta mediante planeamiento especial; regulará las condiciones de implantación, utilización y características de las construcciones, instalaciones, cerramientos, infraestructuras, vertederos, etc.

3. Condiciones de Tramitación.

3.1. Con independencia de las autorizaciones exigidas por su legislación específica, las actividades extractivas que lleven aparejada la realización de obras de construcción, modificación o ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase o la realización de movimientos de tierras, precisarán la autorización de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística de acuerdo con el procedimiento del art. 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística. La solicitud de autorización deberá venir acompañada del informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, relativo al Plan de Restauración del Espacio Natural, redactado con arreglo al R.D. 2994/1982 de 15 de Octubre o justificativo de la ausencia de dicho Plan de Restauración en virtud de la poca entidad de las alteraciones del espacio natural que hayan de producirse.

Quedan exceptuadas de los anteriores requisitos las extracciones ocasionales y de escasa importancia de recursos minerales, siempre que se lleven a cabo por el propietario del terreno para su uso exclusivo y no exijan la aplicación de técnicas mineras. En todo caso, será necesaria la obtención de licencia municipal cuando supongan la realización de obras e instalaciones de cualquier clase o lleven aparejado el movimiento de tierras, debiéndose indicar en la solicitud de dicha licencia las medidas que se tomarán al final de la explotación para restituir los terrenos a su condición natural.