

1. Concepto.

Se entiende por adecuaciones naturalistas las instalaciones fácilmente desmontables y de escasa entidad, destinadas a facilitar la observación y disfrute de la naturaleza. Las adecuaciones recreativas excluyen toda instalación de carácter permanente, con excepción de los refugios de montaña de menos de 30 m² construidos, y se hallan destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto con la naturaleza. Se consideran parques rurales los conjuntos de obras e instalaciones, incluidas las de carácter permanente, destinadas a facilitar el recreo y la práctica del deporte al aire en zonas rurales.

2. Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes:

Parcela mínima No aplicable

Edificabilidad máxima:

— Adecuaciones Naturalistas 100 m²

— Adecuaciones Recreativas 200 m²

— Parques Rurales 500 m²

Número máximo de plantas 1

Altura máxima cerramientos verticales 4,50 m

Altura máxima cumbre 6,00 m

Retranqueo mínimo a lindero 20,00 m

Retranqueo mínimo a caminos 10,00 m

Las cubiertas de las construcciones serán siempre inclinadas.

4.4. INSTALACIONES DEPORTIVAS EN MEDIO RURAL

1. Concepto.

Se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones permanentes destinadas a la práctica de deportes, con o sin espectadores, que convenga emplazar en medio rural.

2. Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes:

Parcela mínima 10.000 m²

Edificabilidad máxima 0,60 m²/m²

Número máximo de plantas 1

Altura máxima cerramientos verticales 4,50 m

Altura máxima cumbre 6,00 m

Retranqueo mínimo a lindero 10,00 m

Retranqueo mínimo a caminos 20,00 m

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podría ser superior hasta adecuarse a las condiciones dictadas por el Consejo Superior de Deportes.

3. Condiciones de tramitación.

En las solicitudes de licencia urbanística se incluirá informe justificativo de la ausencia de incidencia negativa sobre el paisaje.

4.5. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACION

1. Concepto.

Se incluyen en esta categoría las instalaciones destinadas a servir comidas y bebidas que no incluyan habitaciones dedicadas al alojamiento de huéspedes.

2. Condiciones de edificación.

Parcela mínima 1.000 m²

Edificabilidad máxima 0,2 m²/m²

Número máximo de plantas 1

Altura máxima cerramientos verticales 4,50 m

Altura máxima cumbre 6,00 m

Retranqueo mínimo a lindero 6,00 m

Retranqueo mínimo a caminos 20,00 m

Distancia mínima a núcleo urbano 1 km

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Incluirán una plaza de aparcamiento por cada 15 m² edificadas.

4.6. EDIFICACIONES DEDICADAS A LA HOSTELERIA

1. Concepto.

Se entiende por edificación dedicada a la hostelería todas las instalaciones propias para dar alojamiento, y en ocasiones comidas, a personas en tránsito, así como las instalaciones complementarias. Incluye hoteles, hostales, mesones, paradas, pensiones, etc.

2. Condiciones de edificación Deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima 3.000 m²

Edificabilidad máxima 12 m²/ 100 m² parcela

Número máximo de plantas 3

Altura máxima cerramientos verticales 10,00 m

Retranqueo mínimo a lindero 10,00 m

Retranqueo mínimo a caminos 10,00 m

Distancia mínima a núcleo urbano 1 km

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de edificación.

4.7. EDIFICACIONES Y OBRAS DE CONSERVACION DE ELEMENTOS CULTURALES (ORIENTATIVO)

Las construcciones de ampliación y mejora de edificios deberán adecuarse al carácter de los mismos y a tal fin mantener las líneas de referencia de la composición; utilizar los mismos materiales de fachada o enlucidos y enfoscados que guarden armonía con el color y textura del edificio y mantener la continuidad del trazado y material de cubiertas y coberturas, así como de los materiales y composición de elementos de carpintería y cerrajería.

Art. 7.5.7. Actividades relacionadas con las infraestructuras

1. Concepto.

— Ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.

— Ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

No se consideran como usos y actividades al servicio de una obra pública a las instalaciones hoteleras, equipamientos comerciales y de ocio, industrias y talleres, excepto en el caso particular de las áreas de servicio de autopistas.

2. Condiciones de tramitación.

Deberán cumplirse cuantas disposiciones de estas Normas o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les sean de aplicación.

La realización de obras de infraestructura deberá llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin, los proyectos de obras para la construcción de nuevos tendidos eléctricos, infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras y vías férreas, corrección de cuencas y márgenes, aeropuertos y otras análogas, deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la solicitud de licencia urbanística.

Dentro de dicho estudio se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que hayan de emprenderse y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura, sino también el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado o emplazamiento que se hayan considerado, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa propuesta.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas sólo podrán ser autorizadas cuando no exista posibilidad de instalarlas en suelo urbano en el entorno próximo a su emplazamiento idóneo.

3. Condiciones de la edificación.

Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima. La construcción de viviendas ligadas a la ejecución y mantenimiento de las obras públicas no podrá en ningún caso abarcar una superficie superior a 10.000 m², siendo la máxima ocupación por edificación el 25% de la parcela. Los edificios o instalaciones se separarán al menos 50 m de cualquier otra edificación existente en parcelas vecinas. La altura máxima será de 4,50 m.

En el caso particular de las gasolineras, la altura máxima podrá alcanzar los 12 m. y la parcela mínima será de 1.000 m² y la máxima de 5.000 m². Cumplirán las disposiciones de las regulaciones sectoriales que les sean de aplicación.

Estas condiciones no resultarán exigibles para las edificaciones provisionales que deban instalarse durante la construcción de la infraestructura.

Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las características geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.

Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes debiéndose proceder, a la terminación de las mismas, a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes de forma que sea suficiente para la evacuación de avenidas.

Art. 7.5.8. Otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social

1. Concepto.

Se incluyen en este grupo únicamente las otras actividades que deban emplazarse en el medio rural y sean declaradas expresamente de utilidad pública o interés social, no prevista en los artículos de este capítulo.

2. Condiciones de tramitación.

La licencia de instalación y construcción exigirá la autorización previa de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión, mediante la presentación de un proyecto en el que se contemple el conjunto de la actuación y su incidencia en el medio.

A este fin se exigirá un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental. Sólo se entenderá que existe necesidad de emplazamiento en el medio rural cuando por razones de molestia, higiene, nocividad o peligro o por la necesidad de vinculación a un tipo de suelo concreto para la actividad, los usos o actividades no puedan emplazarse en el suelo urbano.

3. Condiciones de Edificación.

No se podrá levantar ninguna construcción en parcelas de superficie inferior a 5.000 m². Las construcciones o instalaciones se separarán al menos 20 m. de los linderos. La ocupación no superará el 25% de la superficie de la finca, salvo en obras de ampliación de edificios existentes, en cuyo caso podrá alcanzar el 33%. La edificabilidad no superará 10 m²/ 100 m² de parcela.

Se respetarán las distancias establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas con informe de la Dirección General de Medio Ambiente, Urbanismo y Vivienda.

Art. 7.5.9. Actividades industriales

1. Concepto.

a) Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.

b) Actividades de producción industrial o almacenaje que resulten molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

2. Condiciones de tramitación.