

6.5. EXPLOTACIONES GANADERAS EN REGIMEN DE ESTABILACION LIBRE Y SEMIESTABILACION.

Para la práctica de esta actividad no se considera necesario establecer un tamaño mínimo de parcela, quedando prohibida la construcción de viviendas vinculadas a este tipo de explotaciones. Las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Superficie máxima construida	8% del total de la finca
Número de plantas	1 p. baja
Altura máxima cerramientos verticales	4,00 m
Altura máxima cumbre	6,00 m
Retranqueo mínimo a lindero	15,00 m
Retranqueo mínimo a caminos	15,00 m

En Suelo No Urbanizable para Uso Ganadero la superficie máxima construida puede llegar al 15 % del total de la finca.

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

Los cobertizos no podrán tener cerrados todos sus paramentos. Están permitidos los abrevaderos.

6.6. CRÍA DE ESPECIES PISCICOLAS.

Para la implantación de esta actividad no se fija tamaño mínimo de parcela, pero será necesario justificar la ausencia de incidencias negativas sobre el medio ambiente mediante la presentación del correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental. Las edificaciones deberán atenerse a las siguientes condiciones:

Número máximo de plantas	2
Altura máxima de cerramientos verticales	7 m
Retranqueo mínimo a linderos	10 m
Retranqueo mínimo a caminos	10 m

Las cubiertas serán inclinadas en su totalidad.

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

6.7. 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 artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Condiciones de edificación.

Superficie mínima de parcela	3.000 m2
Edificabilidad máxima	0,3 m2/m2
Número de plantas	1p. baja
Altura máxima cerramientos verticales	4,5 m
Altura máxima cumbre	6,0 m
Retranqueo mínimo a linderos	6,0 m
Retranqueo mínimo a caminos	6,0 m
Distancia mínima a carretera asfaltada	100 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.

6.8. 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 personas 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 Regadio	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 cerramientos verticales	4,00 m
Altura máxima cumbre	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 106.— 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 apartado 5.1. del artículo 105 de este capítulo.

La autorización deberá tramitarse en todos los casos siguiendo 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 cerramientos verticales	6,00 m
Altura máxima cumbre	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 construcción 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 107.— 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 artículo 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	0,3 m2
Número de plantas	1 p. baja
Altura máxima cerramientos verticales	10,00 m
Altura máxima cumbre	11,50 m
Retranqueo mínimo con caminos	8,00 m
Retranqueo mínimo con 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 vertidos 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