

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.

Artículo 112.— 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 previstas 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 o urbanizable.

En ningún caso se entenderá que construcciones o instalaciones que no cumplan este requisito puedan instalarse en el suelo no urbanizable por el hecho de carecer el Municipio correspondiente de planeamiento y suelo clasificado a tal fin.

3.— Condiciones de Edificación. No podrá levantarse ninguna construcción en parcelas de superficie inferior a cinco mil metros cuadrados. 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 por cada 100 m² de parcela.

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

Artículo 113.— Actividades industriales.

1.— Concepto. Se consideran incluidas en este epígrafe, entre otras, las siguientes:

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. La implantación de industrias, salvo aquellas para las que se justifique la necesidad de su localización en Suelo No Urbanizable, habrá de realizarse en suelos clasificados como urbanos y calificados para tal uso industrial por estas Normas (Polígono Industrial El Sequero).

La implantación de industrias que deban instalarse en suelo no urbanizable y que ocupen una extensión superior a 1.000 m² en planta estará sujeta al requisito de previa elaboración de un estudio de evaluación de impacto ambiental. Igualmente este requisito será exigible en aquellos casos en los que la Comisión de Urbanismo de La Rioja lo estime pertinente.

Con carácter previo a la solicitud de autorización y licencia urbanística para la construcción y ampliación de industrias fuera de las zonas expresamente designadas para ello en el planeamiento urbanístico municipal, podrá elevarse consulta a la Comisión de Urbanismo de La Rioja relativa a las posibilidades de que se autorice la acotación propuesta. Para la formulación de dicha consulta deberá aportarse la información necesaria para evaluar el impacto ambiental de la industria propuesta, pero no será necesario presentar la documentación exigida para la tramitación de la licencia urbanística.

En cualquier caso la licencia se tramitará con arreglo al artículo 44 del Reglamento de Gestión.

3.— Condiciones de Edificación. A los efectos de su regulación diferencial se distinguirá entre las industrias señaladas en los apartados del párrafo a) y b) anterior. No se podrá levantar ninguna construcción industrial en parcelas con superficie inferior a los 10.000 m².

Las industrias señaladas como a) y b) se separarán al menos 50 m. de cualquier otra edificación existente y en todo caso 20 m. de los linderos de la finca. Las que pertenezcan al apartado b) además, deberán cumplir su legislación específica, siendo preceptivo el informe previo de la Dirección Regional de Medio Ambiente y en cualquier caso las Insalubres y Peligrosas se separarán al menos 50m. de los linderos y no estarán, como regla general, a menos de dos mil metros de cualquier núcleo habitado.

La edificabilidad máxima será la correspondiente a 1 m² por cada 10 m² de parcela en el caso b) y 2,5 m² por cada 10 en el caso a). La ocupación máxima será el 25% de la superficie de la parcela en el caso a) y del 10% en el b).

La altura máxima de la edificación será de 9 metros, desarrollándose en un máximo de dos plantas. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

Las fincas en las que se implanten actividades industriales se arbolarán perimetralmente; en el caso de industrias del tipo b) el arbolado perimetral será en doble hilera. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada 100 m² que se construyan. Se cumplirán las condiciones generales que para

el uso industrial se señalan más adelante en los suelos con destino urbano. Artículo 114.— Vertederos.

1.— Concepto. Tendrán la consideración de vertederos los espacios acotados para el depósito de residuos urbanos, industriales o agrarios, así como las instalaciones destinadas a la selección y tratamiento de dichos residuos. Se incluirán, entre otros, los siguientes:

a) Vertedero de residuos, producción agropecuaria.

b) Vertedero de residuos, producción maderera.

c) Vertedero de residuos, producción ganadera.

d) Vertedero de residuos, piscifactorias.

e) Vertedero de residuos, explotaciones mineras.

f) Residuos sólidos. Vertedero, transformación e instalaciones anejas.

g) Vertedero de residuos, producción industrial.

h) Vertedero de residuos, actividad constructiva.

2.— Vertedero Municipal de Residuos Sólidos. En la documentación gráfica de las presentes Normas se recoge la ubicación del vertedero municipal de residuos sólidos urbanos. Todas las basuras o vertidos de esta naturaleza habrán de ser depositados en dicho lugar.

El vertido de escombros, residuos industriales, ganaderos o similares requiere autorización previa.

La disposición de residuos sólidos, basuras o desechos fuera de los lugares específicamente designados para ello se considerará como una vulneración del planeamiento y dar lugar a la obligación de restituir el suelo a su estado original, sin perjuicio de las sanciones en que pueda haberse incurrido con arreglo a la legislación sectorial correspondiente.

3.— Condiciones de Tramitación. La instalación de vertederos deberá ser autorizada por la Comisión de Urbanismo de La Rioja siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

La creación de vertederos y otros depósitos de desechos estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística, que solo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento, mediante el correspondiente Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental. Dicho estudio deberá referirse, entre otros, a los siguientes extremos:

— Estimación del volumen de residuos a tratar, justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil de la instalación.

— Sistema de captación y tratamiento.

— Impacto sobre el medio ambiente atmosférico, con el correspondiente análisis de vientos y afecciones por olores o humos.

— Impacto sobre el suelo, analizando las condiciones en que quedarán los suelos al término de la actividad, si se trata de vertidos al aire libre.

— Impacto sobre los recursos hidráulicos, justificando la no afección de los recursos subterráneos y la protección contra posibles avenidas.

— Impacto paisajístico.

Para determinar los lugares en los que puede procederse a su vertido, los residuos se clasifican en:

— Residuos de tierras: aquellos procedentes de actividades de vaciado o desmonte, por lo que sólo contienen áridos o tierras y no materiales procedentes de derribos de construcciones, de desecho de las obras ni originados en el proceso de fabricación de elementos de construcción.

— Residuos de tierras y escombros: aquellos procedentes de cualquiera de las actividades: del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener además de áridos otros componentes y elementos de materiales de construcción.

— Residuos orgánicos: aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contienen tierras ni escombros y, en general, todos los que no sean radiactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. No se consideran en este apartado los residuos industriales u hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los procedentes de actividades domésticas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de tierras y a los de tierras y escombros se determinarán por el Ayuntamiento dentro de las incluidas en el Suelo No Urbanizable Común en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos.

El área apta para residuos orgánicos o asimilados es el vertedero municipal indicado en la documentación gráfica. El Ayuntamiento podrá señalar nuevas zonas aptas en función de las necesidades futuras.

No se señala ninguna área apta para residuos industriales, hospitalarios y otros. En su momento se determinarán por el Ayuntamiento en función de las necesidades de cada caso.

Para garantizar la defensa de la calidad ambiental, las solicitudes de licencia para vertidos definirán las condiciones en las que se pretenden realizar y en particular, las siguientes:

a) Si la altura del vertido no va a superar los 4 m.

medidos sobre cada punto del área en que se vierta, un anteproyecto que señale el proceso por el que se va a llegar a la colmatación del área.

b) Si la altura del vertido va a superar los 4 m. medidos en algún punto del área en que se vierta, además de lo señalado anteriormente se acompañará:

* Un estudio en el que pueda comprobarse el impacto ambiental de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas u otros modos de representación.

* Un estudio de las escorrentías y vaguadas.

* Un estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento de arbolado o plantaciones que ayudarán a consolidarlos una vez abandonado el vertido.

* Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución