

- 05. Edificabilidad total: 100.800 m<sup>2</sup>
- 06. Dotación en sistema de espacios libres de uso y dominio públicos: 16.800 m<sup>2</sup>
- 07. Dotación en Parque Deportivo, Equipamiento social y comercial: 6.720 m<sup>2</sup>
- 08. Observaciones: Para las dotaciones, se estará a lo señalado en el Art. 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento. Se recomienda el Sistema de Expropiación. Previamente a la redacción del Plan Parcial, se solicitará consulta previa a la Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja sobre acceso al Sector.

- de población, cuando se incurra en alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Que se ubique en alguna de las zonas donde exista peligro de formación de núcleo de población ya detectado (apartado anterior).
  - b) Que se pretenda ubicar donde haya otra forma u otras edificaciones, junto con las que pueda incurrirse en algunas de las circunstancias enumeradas en el apartado 1).
  - c) Que albergue a más de dos viviendas.
  - d) Que, siendo bifamiliar, no corresponda a titulares del mismo tronco familiar, o se establezca cualquiera de las formas de la división horizontal.
  - e) Que sea característico de las zonas urbanas, por su tipología edificatoria, inadecuación a su condición aislada o volumetría excesiva, de acuerdo con las limitaciones que, al efecto, se contienen en las Normas Urbanísticas.
- 4) Los edificios de vivienda vinculados directamente al proceso productivo agropecuario estarán regulados por el régimen específico de este uso.

Artº 5.1.02.— Actividades Extractivas (sondeos y prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos)

Se entienden como tales, tanto las de carácter temporal, como las permanente. En ambos casos, son objeto de licencia, debiéndose presentar Estudio de Impacto comprensivo de los siguientes documentos:

- \* Plano de situación señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel, por lo menos, de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier índole que existan, a escala mínima 1:1.000.
- \* Plano y perfiles que definan con precisión la extracción a realizar y la medición de su volumen.
- \* Memoria en la que se concreten las precisiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, estado actual de accesos y desagües, etc.
- \* Refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal de, como mínimo, un metro.
- \* Cerramiento a adoptar de la zona de extracción.
- \* Disposición de los almacenamiento de residuos en general y su eliminación.
- \* Separación de linderos suficiente para garantizar la estabilidad de los terrenos colindantes.
- \* Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales, y garantía de mantenimiento de las corrientes naturales, así como las tendentes a evitar la posible erosión.

En cualquier caso, estarán separados un mínimo de 200 m. del suelo urbano o urbanizable de uso residencial o mezclado.

Se cumplirá al respecto el R.D. 2.994/82, de 15 de octubre.

Artº 5.1.03.— Actividades Transformadoras (plantas bituminosas, hormigoneras, lavado de áridos)

Se entienden como tales, tanto las de carácter temporal como las permanentes.

Se adoptarán las distancias señaladas en el anterior apartado. Igualmente, se deberá presentar Estudio de Impacto, que comprenderá los documentos que le sean de aplicación de entre los enumerados en el apartado anterior, así como los siguientes:

- \* Corrección de la producción de polvo y partículas (sistemas empleados).
- \* Integración paisajística de las torres de lavado y demás ingenios.

Artº 5.1.04.— Usos a emplazar en el medio rural  
Los no vinculados a agricultura o ganadería, deberán justificar su calificación de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 44 del Reglamento de Gestión.

Artº 5.1.05.— Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas

Se estará a lo dispuesto con carácter general en el T.R.L.S./92, Art. 16. Se consideran elementos funcionales de la carretera los indicados en el Art. 68.2 del Reglamento General de Carreteras de 8 febrero 1.977, excepción hecha de los talleres de reparación y similares.

Artº 5.1.06.— Usos Residenciales  
Sólo se admiten los de utilidad pública o interés social a emplazar en el medio rural y las viviendas unifamiliares aisladas, estén o no ligadas a una explotación de cualquier tipo.

Artº 5.1.07.— Otros Usos  
No se permiten usos tales como almacenado de materiales, vehículo, chatarra, etc., y no incluidos en los supuestos de los puntos anterior, aun sin levantar construcción alguna.

CAPITULO II — CONSTRUCCIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Artº 5.2.01.— Condiciones Generales de Edificación  
1.— PARCELACION Y AFECCION

La división o segregación de una finca deberá sujetarse a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, sin que, a estos efectos, sea de aplicación la excepción prevista en el apartado b) del punto 2 del citado artículo.

La licencia de construcción, otorgada en función de unas características determinadas de la finca, dará lugar a la afección real de la misma en la forma que el Ayuntamiento determine en el acto de concesión de la licencia.

Se considera que puede existir parcelación urbanística presunta y, por tanto, se exigirá licencia en todas aquellas segregaciones o divisiones que dieren lugar a parcelas inferiores al doble de la establecida como mínima

El plazo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, mediante el cumplimiento de las deberes correspondientes de ejecución, será de 18 meses desde la publicación del presente Decreto, en el caso de que se señale en el Plan de Zonas correspondiente.

El plazo para la solicitud de licencia será igual al señalado para el suelo urbano; es decir, tres años desde la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

SECTOR	CUADRO RESUMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR													
	R					I								
	R. 1	R. 2	R. 3	R. 4	R. 5	I. 6	TOTAL							
SUBSECTOR														
SUPERFICIE	174.040	118.160	19.000	40.320	62.000	168.000	581.520							
Nº VIVIENDAS	348	236	38	80	124	---	826							
ESPACIOS LIBRES	18.800	7.493	3.135	1.696	10.228	16.800	58.152							
CENTROS DOCENTES	---	12.000	---	---	---	---	12.000							
PARQUE DEPORTIVO	---	---	---	4.956	---	---	4.956							
EQUIPAMIENTO SOCIAL	6.608	---	---	---	---	6.720	13.328							
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	3.304	---	---	---	---	---	3.304							
TOTAL RESERVAS	28.712	19.493	3.135	6.652	10.228	23.520	91.740							
§ SUPERFICIE	16'49	16'49	16'49	16'49	16'49	14'0	-							

(\*) Las dotaciones deportivas, de equipamiento social y comercial, se ubican en una sola parcela, preferentemente (Ver Art. 11.2 Anexo R y P)

(\*\*) El equipamiento social, tendrá una superficie construida de 3.304 m<sup>2</sup>, debiendo acoger usos sanitarios y administrativos, como mínimo.

(\*\*\*) El equipamiento comercial, tendrá una superficie construida de 1.652 m<sup>2</sup>.

TITULO V — NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I — USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artº 5.1.01.— Condiciones Generales de Uso

El uso prioritario del suelo no urbanizable es el rústico (agrícola, forestal, ganadero ...); cualquier otro uso que se aparte de éstos, deberá ser objeto de licencia municipal y acorde con las compatibilidades admitidas en estas Normas. En cuanto a usos, se estará a lo dispuesto, además de lo indicado en la Tabla de Afinidad e Incompatibilidad, a lo señalado en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

En las explotaciones de ribera, tipo chopera, se recomiendan cortas no masivas y con reposición.

1) Se entiende por núcleo de población cualquier conjunto de edificaciones destinadas a vivienda familiar o edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, en el que se incurra en alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Que la disposición de las edificaciones, linderos o cerramientos, se tal que formen calles, plazas u otras vías, bien sean públicas o privadas.
- b) Que exista dependencia de algún servicio urbano o que, sin existir tal dependencia, tenga algún servicio común.
- c) Que disten entre ellas menos de 50 m.
- d) Que se asienten en una misma parcela.

2) Existe peligro de formación de núcleo de población en las zonas siguientes:

- a) Suelo clasificado como Apto para Urbanizar o Urbanizable.
- b) Suelo clasificado como No Urbanizable, situado a menos de 200 m. de los límites del Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar.
- 3) Un edificio de vivienda o una edificación o instalación de utilidad pública e interés social crea peligro y posibilidad de formación de núcleo