

5. Cuando se trate de la instalación de depósitos enterrados de combustible o carburantes líquidos, su localización se ubicará siempre fuera de espacios de catálogo. La Previa presentación de un Estudio de Impacto Ambiental sólo será necesaria en aquéllos casos en que la Comisión de Urbanismo de La Rioja lo crea necesario.

Sección XIV. Actividades de urbanización y edificación.

Artículo 53. Criterios de localización

Salvo en los espacios MA, MM y SPE se prohíbe en suelo no urbanizable las viviendas no vinculadas directamente a las explotaciones agrarias o a la guardería de instalaciones o infraestructuras. En MA, MM y SPE se permitirán las viviendas unifamiliares autónomas siempre que se salvaguarde la protección del Medio Físico, entendiéndose que queda protegido con la concurrencia de todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) No existencia de vivienda unifamiliar a distancia de 150 m. de otra edificación cualquiera que sea su uso (medida entre cerramientos).
- b) Vivienda unifamiliar asentada en parcelas superiores a 5.000 m² en suelos de regadío y 20.000 m² en suelos de secano (ello según delimitación del plano IV de la información-avance del Plan Especial: usos Agrarios) y con los siguientes máximos:

PARCELA m ²	SUP.CONST.MAX.m ²	EDIFICABILIDAD
De 5.000 a 10.000	150	0,02 m ² /m ²
De 10.001 a 15.000	200	0,02 m ² /m ²
De 15.001 a 20.000	250	0,02 m ² /m ²
Más de 20.000	300	0,02 m ² /m ²

Se permiten las plantas sótano siempre que no excedan de la superficie ocupada por la planta baja en un 10%, computando a efectos de edificabilidad únicamente la superficie cuyo techo se encuentre en todos sus puntos por encima de 1 metro de la cota del terreno, entendiéndose como techo la cara inferior del forjado correspondiente.

Sección XVII. Actividades artesanales

Artículo 59.a) Localización

Se considerarán actividades artesanales aquéllas destinadas a la manipulación, envasado y primera transformación de productos agropecuarios que no estén vinculados a una explotación concreta y que su producción sea artesanal. Deberán contar con esta calificación expedida por Organo competente, de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación y regulación de la artesanía.

Sección XVIII. Actividades de interés regional

Artículo 59.b) Requisitos

Quedan incluidas en este apartado todas aquellas actuaciones de interés regional que, promovidas por la Comunidad Autónoma de La Rioja, o por los Municipios o Entidades Locales de la misma, y siempre que el interés sea regional, tienen un carácter circunstancial y provisional como son los espectáculos deportivos (Vuelta Ciclista a España, culturales (Año Jacobeo). Se exige para ello Estudio de Impacto Ambiental y Proyecto de Restauración que tenga en cuenta el final de la actividad que se ha realizado; así serán preceptivos los informes sectoriales para su autorización y el análisis de que su reposición sea posible y favorable.

TITULO V: NORMAS TRANSITORIAS

PRIMERA: Modificación y Revisión del planeamiento vigente.

En el caso de hacerse necesaria la modificación o revisión del planeamiento urbanístico para adaptarlo a las determinaciones de este Plan, y durante el tiempo que dure la tramitación de dichas revisiones o modificaciones, no podrán concederse licencias urbanísticas en contradicción con la normativa y criterios establecidos en el Plan Especial.

SEGUNDA. Normas aplicables a los edificios e instalaciones existentes.

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan Especial que resulten disconformes con el mismo quedarán considerados como fuera de ordenación.
2. Los edificios e instalaciones que resulten disconformes con la ordenación y las limitaciones de usos del suelo que este Plan determina quedan sometidos al régimen transitorio definido en los apartados 2 y 3 del artículo 137 de la Ley del Suelo.
3. En edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan Especial, se permiten cambios de usos siempre que estos últimos estén permitidos, a pesar de considerarse fuera de ordenación, permitiéndose obras de consolidación, conservación, reforma interior y cualesquiera otras encaminadas a su mantenimiento, siempre que el planeamiento municipal vigente, o en su defecto las Normas Urbanísticas Regionales, lo regulen.
4. No obstante lo anterior y de acuerdo con la aprobación inicial del Plan, se admitirá la ampliación de las industrias inadecuadamente emplazadas, existentes en el momento de la aprobación definitiva del Presente Plan Especial, siempre y que como requisito imprescindible el Planeamiento General de ámbito municipal lo autorice.

ANEXO IV: DEFINICIONES Y CONCEPTOS:

3. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES

3.1. Industrias incompatibles en el medio urbano.

Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropios del medio urbano, o que por razones de producción (movimientos de vehículos pesados), de espacio (secado del producto, acopios), reúnan unas condiciones de necesidades de espacio que haga inviable su ubicación en un polígono industrial.

3.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios.

Comprende todas las industrias destinadas a la primera transformación de productos agrarios, su almacenamiento y manipulación, vinculados al aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno.

3.3. Infraestructura de servicios.

Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.

3.4. Vertidos de residuos.

Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

3.5. Otras construcciones o edificaciones industriales.

3.6. Instalación de depósitos enterrados.

Se refiere a la instalación de depósitos enterrados para almacenaje de combustibles o carburantes líquidos.

6. ACTUACIONES DE CARACTER INFRAESTRUCTURAL

6.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública De carácter temporal, previstas en el proyecto unitario que normalmente no precisan cimentación en masa y ligados funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables y cuyo período de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a que se encuentra ligado.

6.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública.

De carácter permanente y previstas en el proyecto unitario. Se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.

6.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.

Bajo este concepto se entiende exclusivamente las estaciones de servicio, básculas de pesaje, instalaciones de Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.), los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos los puntos de socorro en el caso de las carreteras. En el caso de las autopistas se entiende solamente las áreas de servicio.

6.4. Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.

Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas emisoras, repetidores de televisión, estaciones de seguimiento de satélites, etc. que son necesarias para el normas funcionamiento del sistema de telecomunicaciones.

6.5. Instalación o construcción de infraestructura energética y nuevos embalses.

Se incluyen en el concepto de infraestructura energética las centrales de producción, las líneas de transporte de energía de alta tensión y las subestaciones de transformación, no incluyéndose la red de distribución en baja y sus instalaciones anejas. en el concepto de nuevos embalses no se hace distinción de tamaños o tipos. Aquellos que por su entidad la Comisión de Urbanismo lo estime conveniente, no se exigirá Estudio de Impacto Ambiental.

6.6. Instalación o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua.

Comprende esta categoría todas las infraestructuras e instalaciones constitutivas de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, tales como depósitos, tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depuradoras. No se incluyen las instalaciones necesarias para el funcionamiento de las obras, infraestructuras y edificaciones permitidas.

6.7. Viario de carácter general.

Se entiende como tal todas aquellas vías de nueva construcción que no son de servicio a una instalación o infraestructura determinada o que son imprescindibles para la gestión del territorio, y que, en cualquier caso, tienen una utilización general. No se incluyen bajo este concepto las actuaciones de mejora de la red existente.

6.8. Obras de protección hidrológica.

Se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de sotos y riberas, construcción de pequeños azudes, etc.).

6.9. Helipuertos.

Instalaciones cuya función es permitir el aterrizaje, despegue y servicio a helicópteros y autogiros.

6.10. Aeropuertos.

Instalaciones cuya función es permitir la navegación aérea en todas sus formas y el servicio y entretenimiento de las aeronaves.

6.11. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas.

Espacio acotado para uso de depósito de residuos urbanos industriales o agrarios. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos. Asimismo se incluyen en esta categoría los depósitos de chatarra, cementerios de automóviles y escombreras resultantes de la obra pública.