

#### 1.7. OBRAS O INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN.

Se incluyen en esta denominación aquellas instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades agrarias tales como almacenes de productos y maquinarias, cuadras, establos, parideras, vaquerías y granja, no incluidos específicamente con otro concepto; casetas para la vigilancia del bosque; "casillas".

#### 1.8. OBRAS O INSTALACIONES PARA LA PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS DE LA EXPLOTACIÓN.

Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos agrarios, tales como bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de dichos productos; siempre y cuando éstas y aquéllas se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen, o en todo caso, además, al de un grupo reducido de explotaciones vecinas.

#### 1.9. INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE INVERNADEROS.

Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo cubierto de cultivos forzados.

#### 1.10. GRANDES INSTALACIONES PECUARIAS.

Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales en régimen de estabulación o semiestabulación o de sus productos, con capacidad de alojamiento superior a 250 cabezas de bovinos, o 200 cerdas, o 400 cerdos, 1.000 cabezas de caprino u ovino; o 700 conejos o 12.000 aves. Si la capacidad es menor, se considerarán instalaciones anejas a la explotación agraria.

#### 1.11. PISCIFACTORÍAS.

Obras e instalaciones necesarias para la cría de peces y/o mariscos en estanques, viveros, etc.

#### 1.12. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO A LA EXPLOTACIÓN AGRARIA.

Se consideran como tales a aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión entre determinadas explotaciones y los sistemas generales que les sirven o pueden servirle.

#### 1.13. VERTEDEROS DE RESIDUOS.

Son aquellos usos y/o adecuaciones para el vertido de residuos (orgánicos o inorgánicos; sólidos o líquidos) de una determinada explotación agraria o de las primeras transformaciones que en la misma se desarrollen.



1.14. CONSTRUCCIONES FIJAS PARA LA CAZA.

Se refiere a cualquier tipo de construcción de obra de fábrica destinada a la guarida y espera de cazadores.

2. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS.

2.1. EXTRACCIÓN DE ARENAS O ÁRIDOS.

Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.

2.2. EXTRACCIONES MINERAS A CIELO ABIERTO.

Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales o rocas industriales.

2.3. EXTRACCIONES MINERAS SUBTERRÁNEAS.

Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.

2.4. INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN.

Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinaria propias para el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.

2.5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO.

Se consideran como tales a aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.

2.6. VERTIDOS DE RESIDUOS.

Usos o actuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

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.

## 4. ACTUACIONES DE CARÁCTER TURÍSTICO-RECREATIVO.

### 4.1. ADECUACIONES NATURALISTAS.

Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc. Se incluye dentro de esta categoría los refugios de montaña, siempre y cuando no cuenten con abastecimiento de agua y energía ni superen los 30 m<sup>2</sup>. construidos.

### 4.2. ADECUACIONES RECREATIVAS.

Obras o instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, instalaciones no permanentes de restauración, casetas con servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.



#### 4.3. PARQUE RURAL.

Conjunto integrado de obras e instalaciones no mecánicas en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de juegos al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente.

#### 4.4. INSTALACIONES DEPORTIVAS EN EL MEDIO RURAL.

Conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica reglamentaria de determinados deportes (p.e. polideportivos cubiertos, campos de golf, etc.). Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores. Se incluyen las instalaciones para la práctica del esquí siempre que supongan la creación de pistas permanentes y/o la construcción de remontes y cualquier clase de edificación. Se incluyen asimismo las piscinas aunque no tengan características reglamentarias.

#### 4.5. PARQUE DE ATRACCIONES.

Conjunto integrado de gran extensión superficial, formado por instalaciones y artefactos, fijos o transportables, destinado a juegos o entretenimientos, en general realizados al aire libre, con exclusión de usos deportivos intensivos, y con una proporción mayoritaria de elementos mecánicos o acuáticos.

#### 4.6. ALBERGUES DE CARÁCTER SOCIAL.

Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas, culturales o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

#### 4.7. CAMPAMENTOS DE TURISMO.

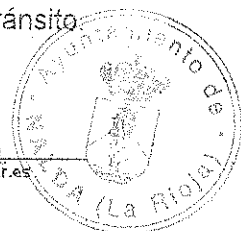
Conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelen comportar áreas de servicio con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, instalaciones deportivas y en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.

#### 4.8. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACIÓN.

En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.

#### 4.9. INSTALACIONES HOTELERAS.

Las propias para dar alojamiento, y en ocasiones comidas, a personas en tránsito. Incluye por tanto hostales, mesones, posadas, etc.



#### 4.10. USOS TURÍSTICO-RECREATIVOS EN EDIFICACIONES EXISTENTES.

Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes. Generalmente supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueren necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y/o local aplicable.

#### 5. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES.

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios que siendo de titularidad pública o teniendo una manifiesta utilidad pública deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales. Se incluyen dentro de esta categoría edificios tales como centros sanitarios especiales (5.2), centros de enseñanza ligados a actividades agrarias o al contacto con el medio natural y centros culturales (5.3) y edificios vinculados a la defensa nacional (5.1). Se incluyen asimismo los cementerios (5.4). Las ermitas se consideran incluidas en el concepto de centros culturales ligados al contacto con el medio rural.

Los usos residenciales ligados a estos complejos no se consideran en ningún caso incluidos en el concepto.

La adaptación de construcciones existentes a estos usos se considerará, a los efectos de este Plan Especial, como nueva construcción, salvo en el caso de centros de enseñanza y culturales, que a estos efectos se considerarán análogos a los usos turístico-recreativos.

#### 6. ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL.

##### 6.1. INSTALACIONES PROVISIONALES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA PUBLICA.

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 PUBLICA.

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 entienden 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 normal 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. INSTALACIONES O CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO O SANEAMIENTO DE AGUA.

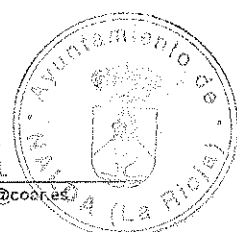
Comprende esta categoría todas las infraestructuras e instalaciones constitutivas de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, tales como depósitos, tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depuradoras. No se incluyen las instalaciones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



05 MAR. 2004

#### 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.

### 7. CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS.

#### 7.1. VIVIENDA FAMILIAR LIGADA A LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS AGRARIOS.

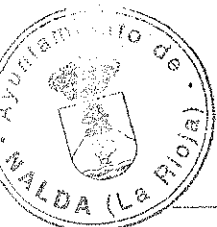
Se entiende como tal la edificación residencial aislada de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos en estas edificaciones, tales como garajes, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada. También se incluyen las edificaciones imprescindibles para la actividad de los guardabosques.

#### 7.2. VIVIENDA LIGADA AL ENTRETENIMIENTO DE LA OBRA PÚBLICA Y LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES.

Se entiende como tal la edificación residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.

#### 7.3. VIVIENDA GUARDERÍA DE COMPLEJOS EN EL MEDIO RURAL.

Incluye las edificaciones residenciales de uso permanente o temporal previstos en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares, parques rurales, instalaciones deportivas en medio rural, parques de atracciones, albergues sociales o campamentos de turismo.



7.4. VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA.

Edificación aislada residencial-familiar de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia, de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente de la actividad agraria circundante. Se incluye en este concepto la nueva construcción de viviendas familiares aisladas con fines de residencia principal y uso permanente, no incluidas en los anteriores conceptos 7.1-2-3.

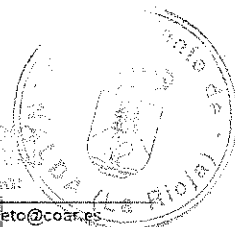
8. OTRAS INSTALACIONES.

8.1. SOPORTES DE PUBLICIDAD EXTERIOR.

Se entienden por tales cualquier tipo de instalación que permita la difusión de mensajes publicitarios comerciales.

8.2 IMÁGENES Y SÍMBOLOS.

Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero, normalmente localizados en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandística de contenido político, religioso, civil, militar, etc.



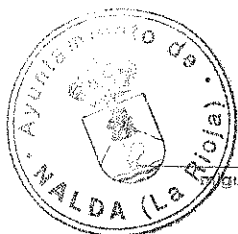


3.7.6. Reglamentación de los usos.

3.7.6.1. Clasificación de los usos.

Los usos antes definidos se clasifican de la siguiente forma:

1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS.
  - 1.1. Tala de Conservación
  - 1.2. Tala de Transformación
  - 1.3. Cercas o vallado de carácter cinegético
  - 1.4. Cercas o vallados de carácter pecuario
  - 1.5. Desmontes, aterramientos y rellenos
  - 1.6. Captaciones de agua
  - 1.7. Obras o instalaciones anejas a la explotación
  - 1.8. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación
  - 1.9. Instalación o construcción de invernaderos
  - 1.10. Grandes instalaciones pecuarias
  - 1.11. Piscifactorías
  - 1.12. Infraestructura de servicio a la explotación agraria
  - 1.13. Vertederos de residuos
  - 1.14. Construcciones fijas para la caza
2. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS MINEROS.
  - 2.1. Extracción de arenas o áridos
  - 2.2. Extracciones mineras a cielo abierto
  - 2.3. Extracciones mineras subterráneas
  - 2.4. Instalaciones anejas a la explotación
  - 2.5. Infraestructuras de servicio
  - 2.6. Vertidos de residuos
3. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES.
  - 3.1. Industrias incompatibles en el medio urbano
  - 3.2. Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios
  - 3.3. Infraestructura de servicios
  - 3.4. Vertidos de residuos
  - 3.5. Otras construcciones o edificaciones industriales
  - 3.6. Instalación de depósitos enterrados
4. ACTUACIONES DE CARÁCTER TURÍSTICO-RECREATIVO.
  - 4.1. Adecuaciones naturalistas
  - 4.2. Adecuaciones recreativas
  - 4.3. Parque rural
  - 4.4. Instalaciones deportivas en el medio rural
  - 4.5. Parque de atracciones
  - 4.6. Albergues de carácter social
  - 4.7. Campamentos de turismo
  - 4.8. Instalaciones permanentes de restauración
  - 4.9. Instalaciones hoteleras
  - 4.10. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes



5. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES.
  - 5.1. Construcción o edificación vinculada a la defensa nacional
  - 5.2. Centros sanitarios especiales
  - 5.3. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio
  - 5.4. Cementerios
  
6. ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL.
  - 6.1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública
  - 6.2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública
  - 6.3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera
  - 6.4. Instalaciones vinculadas al sistema de telecomunicaciones
  - 6.5. Instalación o construcción de infraestructura energética y nuevos embalses
  - 6.6. Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua
  - 6.7. Viario de carácter general
  - 6.8. Obras de protección hidrológica
  - 6.9. Helipuertos
  - 6.10. Aeropuertos
  - 6.11. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas
  
7. CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS.
  - 7.1. Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos agrarios
  - 7.2. Vivienda ligada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales
  - 7.3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural
  - 7.4. Vivienda familiar autónoma
  
8. OTRAS INSTALACIONES.
  - 8.1. Soportes de publicidad exterior
  - 8.2. Imágenes y símbolos

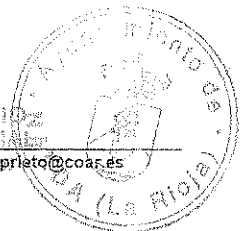
3.7.6.2. Condiciones generales de los diferentes usos.

Con carácter subsidiario se aplicarán las condiciones indicadas para el Suelo Urbano a pesar de que muchas de los allí indicadas no serán de utilidad por estar tratando ahora un suelo que no es vocacionalmente urbano.

3.7.6.3. Condiciones particulares de los diferentes usos.

Con carácter subsidiario se aplicarán las condiciones indicadas para el Suelo Urbano a pesar que en muchos casos no podrán ser utilizadas por estar tratando ahora un suelo que no es vocacionalmente urbano.

A continuación se incluyen las determinaciones edificatorias de carácter general para los distintos usos y actividades, al margen de las determinaciones específicas que sobre permisividad de usos y condiciones edificatorias se definen en las fichas de cada categoría de suelo que, en su caso, serán predominantes a éstas.



1. OBRAS E INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN (1.7), OBRAS E INSTALACIONES PARA LA PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS DE LA EXPLOTACIÓN (1.8), PISCIFACTORÍAS (1.11).

- Parcela mínima edificable ..... 2.000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima ..... 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de parcela ..... 30%
- Número máximo de plantas ..... 2
- Altura reguladora máxima ..... 10,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera ..... 13,00 m.
- Separación de linderos ..... 4,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 8,00 m.

Todas las edificaciones excepto las de almacenaje, casetas y casillas, se separarán al menos 50 m. de cualquier otra edificación de carácter residencial o dotacional, pública o privada, en la que se produzca la presencia habitual de personas.

En el caso de establos, residencias y criaderos de animales de régimen estabulación, que no se incluyan como grandes instalaciones pecuarias, las condiciones de distancias a núcleos de población, etc. y arbolado, serán idénticas a las incluidas en el uso (Grandes Instalaciones Pecuarias 1.10), ajustándose en todo caso a lo prescrito en el Reglamento de Actividades M.I.N.P.

Las casillas no podrán superar los 20 m<sup>2</sup>, siendo el resto de condiciones las siguientes:

- Nº de plantas ..... 1 Planta Baja
- Altura máxima cerramientos verticales ..... 2,50 m.
- Altura máxima de cumbrera ..... 4,00 m.
- Retranqueo mínimo a linderos ..... 4,00 m.
- Retranqueo mínimo a caminos ..... 4,00 m. (al borde del camino)
- Huecos en paramentos exteriores a excepción de los de Reglamento ..... Máximo 4

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada así como las obras de pavimentación.

Excepto en el caso de casillas las fincas se arbolarán en el frente con caminos y carreteras.

CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ACTIVIDADES DE CULTIVO DE CHAMPIÑÓN Y OTROS CULTIVOS AGRÍCOLAS:

A) Edificaciones sobre rasante

- Parcela mínima edificable ..... 2.000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificación máxima ..... 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas ..... 2 plantas
- Altura reguladora máxima ..... 6,50 m.
- Altura máxima línea de cumbrera ..... 9,00 m.
- Retranqueo a caminos ..... 8,00 m.



B) Edificaciones enterradas

- Coeficiente edificación máxima parte no enterrada..... 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Coeficiente edificación máxima parte enterrada..... No se fija
- Número máximo de plantas sobre rasante..... 1 planta
- Altura reguladora máxima sobre rasante ..... 4,50 m.
- Altura máxima línea cumbre..... 7,00 m.
- Retranqueo a caminos ..... 6,00 m.

El resto de las condiciones coinciden con las de carácter general.

2. INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE INVERNADEROS (1.9).

- Número máximo de plantas ..... 1 p. baja
- Altura reguladora máxima (cerramientos verticales) ..... 4,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbre ..... 6,00 m.
- Separación de linderos ..... 2,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 6,00 m.

3. GRANDES INSTALACIONES PECUARIAS (1.10).

- Parcela mínima edificable..... 3.000 m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas ..... 1 p. baja
- Altura reguladora máxima..... 6,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbre ..... 8,00 m.
- Separación de linderos ..... 8,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 10,00 m.

Las distancias mínimas entre estas últimas construcciones y los núcleos de población o lugares donde se desarrollen actividades que exijan presencia permanente o concentraciones de personas, así como equipamientos (mataderos, depósitos de agua, captaciones de suministro) se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas, sin que en ningún caso puedan ser inferiores a 500 m. salvo causa justificada a juicio de la Comisión Regional de Urbanismo de La Rioja. Esta separación será como mínimo de 100 m. a los cursos de agua, pozos y manantiales.

Las fincas se arbolarán perimetralmente con doble hilera de árboles.

4. EXTRACCIONES MINERAS A CIELO ABIERTO (2.2), EXTRACCIONES MINERAS SUBTERRÁNEAS (2.3), INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN (2.4), INDUSTRIAS INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO (3.1), INSTALACIONES INDUSTRIALES LIGADAS A RECURSOS AGRARIOS (3.2).

- Parcela mínima edificable..... 10.000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima..... 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de la parcela..... 25 %
- Número máximo de plantas ..... 2 plantas
- Altura reguladora máxima..... 9,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbre ..... 12,00 m.
- Separación de linderos ..... 20,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 20,00 m.

05 MAR. 2004



Las edificaciones se separarán un mínimo de 50 m. de cualquier otra edificación de carácter residencial o dotacional, pública o privada, en la que se produzca la presencia habitual de personas.

La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso de producción.

Las consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas se separarán un mínimo de 50 m. de linderos y 2.000 m. de cualquier núcleo habitado salvo causa justificada a juicio de la Comisión Regional de Urbanismo de La Rioja.

Las fincas se arbolarán perimetralmente con doble hilera de árboles.

#### 5. ADECUACIONES NATURALISTAS (4.1), ADECUACIONES RECREATIVAS (4.2) Y PARQUES RURALES (4.3).

- Edificabilidad máxima:
  - Adecuaciones naturalistas ..... 100 m<sup>2</sup>
  - Adecuaciones recreativas ..... 200 m<sup>2</sup>
  - Parques rurales ..... 500 m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas ..... 1 p. baja
- Altura reguladora máxima (cerramientos verticales) ..... 4,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera ..... 6,00 m.
- Separación de linderos ..... 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 10,00 m.

Cuando se trate de realizar alguna edificación destinada a la práctica de juegos en parques rurales no se exigirá retranqueo a caminos.

En adecuaciones naturalistas las construcciones deberán ser fácilmente desmontables, incluyéndose los refugios de montaña siempre que su superficie no supere los 30 m<sup>2</sup>.

En adecuaciones recreativas se prohíben las construcciones o instalaciones de carácter permanente.

La altura máxima de las instalaciones para juegos al aire libre en parques rurales alcanzará la cota precisa para la práctica de los mismos, siempre y cuando no se trate de instalaciones cubiertas que están expresamente prohibidas.

#### 6. INSTALACIONES DEPORTIVAS EN EL MEDIO RURAL (4.4).

- Parcela mínima edificable ..... 10.000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima ..... 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas ..... 1 p. baja
- Altura reguladora máxima ..... 4,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera ..... 6,00 m.
- Separación de linderos ..... 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos ..... 10,00 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.

7. ALBERGUES DE CARÁCTER SOCIAL (4.6).

- Parcela mínima edificable..... 20.000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima..... 0,070 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas..... 2 planta
- Altura reguladora máxima..... 7,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera..... 8,50 m.
- Separación de linderos..... 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos..... 10,00 m.

8. CAMPAMENTOS DE TURISMO (4.7).

- Parcela mínima..... 20.000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima..... 0,025 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas..... 1 p. baja
- Altura reguladora máxima..... 4,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera..... 6,50 m.
- Separación de linderos..... 10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos..... 10,00 m.

9. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACIÓN (4.8).

- Parcela mínima edificable..... 1.000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima..... 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas..... 1 p. baja
- Altura reguladora máxima..... 4,50 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera..... 6,00 m.
- Separación de linderos..... 6,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos..... 10,00 m.

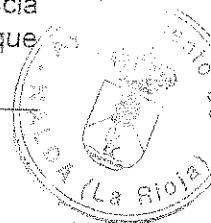
10. CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIÓN HOTELERA (4.9).

- Parcela mínima edificable..... 3.000 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima..... 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Número máximo de plantas..... 3 plantas
- Altura reguladora máxima..... 11,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera..... 12,50 m.
- Separación de linderos..... 15,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos..... 15,00 m.

11. USOS TURÍSTICO-RECREATIVOS EN EDIFICACIONES EXISTENTES (4.10)

Las construcciones de adecuación, mejora y ampliación de edificios existentes, 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

05 MAR. 2004



guarden armonía con el color y textura del edificio, y mantener las características de composición y cubiertas del mismo.

En las obras de ampliación se aplicarán las determinaciones edificatorias correspondientes al uso a que se dediquen.

12. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PUBLICAS SINGULARES (5.1), (5.2), (5.3), (5.4).

- Parcela mínima.....	5.000 m <sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Ocupación máxima de la parcela.....	25 %
- Número máximo de plantas.....	3 plantas
- Altura reguladora máxima.....	11,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera.....	12,50 m.
- Separación de linderos.....	20,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos.....	15,00 m.

Se respetarán las distancias que, en su caso, estén establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas.

13. INSTALACIONES O CONSTRUCCIONES AL SERVICIO DE LA CARRETERA (6.3).

- Parcela mínima edificable.....	1.000 m <sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máxima.....	0,12 *
- Número máximo de plantas.....	2 plantas
- Altura reguladora máxima.....	7,00 m.
- Altura máxima a línea de cumbrera.....	10,00 m.
- Separación de linderos.....	10,00 m.
- Retranqueo a caminos y vías no protegidos.....	10,00 m.

Las edificaciones se separarán un mínimo de 50 m. de cualquier otra edificación de carácter residencial o dotacional, pública o privada, en la que se produzca la presencia habitual de personas.

En el caso de gasolineras la altura máxima podrá alcanzar los 12 m.

\* Solo en el caso de construcciones para reparación, inspección o mantenimiento de vehículos.

14. VIVIENDA LIGADA A LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS AGRARIOS (7.1), VIVIENDA LIGADA AL ENTRETENIMIENTO DE LA OBRA PUBLICA Y LAS INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES (7.2) Y VIVIENDA GUARDERÍA DE COMPLEJOS EN EL MEDIO RURAL (7.3).

- Parcela mínima edificable.....	20.000 m <sup>2</sup>
- Coeficiente de edificabilidad máx.....	200 m <sup>2</sup> /20.000 m <sup>2</sup> parcela
- Volumen máximo.....	600 m <sup>3</sup> /20.000 m <sup>2</sup> parcela
- Número máximo de plantas.....	1 p. baja
- Altura reguladora máxima.....	4,00 m.

