

TITULO X. NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES. CATEGORÍAS

ARTÍCULO 177. - Concepto.

Constituyen Suelo No Urbanizable, de acuerdo con el Artículo 12 de la L.O.T.U.R. y Artículo 1 de la Ley 10/2003 en la medida que lo complementa o modifica, aquellas áreas del término municipal:

1. Que deban ser incluidos en esta clase de suelo por estar sometidos a algún **régimen especial de protección** incompatible con su transformación, de acuerdo con los distintos instrumentos de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
2. Que este Plan General considera **necesario preservar** por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior así como por los agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales.
3. Que este Plan General considera **necesario preservar** porque sus características geotécnicas o morfológicas desaconsejan su destino a aprovechamientos urbanísticos, bien sea por los costes desproporcionados que exigiría el establecimiento de éstos, bien sea para evitar riesgos ciertos de erosión, hundimiento, inundación o cualquier otro tipo de calamidad.
4. Que este Plan General considera **inadecuadas para el desarrollo urbano**, bien por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales, bien de acuerdo con criterios objetivos de carácter territorial o urbanístico establecidos por la normativa urbanística.

ARTÍCULO 178. - Núcleo de población.

Se considera núcleo de población, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 18 de la L.O.T.U.R., la agrupación de edificaciones residenciales en un entorno próximo que hace posible la necesidad o conveniencia de contar con servicios comunes de abastecimiento de agua, evacuación y depuración de aguas, o distribución de energía eléctrica en baja tensión.

Se considera que se forma núcleo de población cuando concurren al menos una de las siguientes circunstancias:

- a) No existencia de vivienda unifamiliar a distancia de 150 m de otra edificación cualquiera que sea su uso (medida entre cerramientos). La vivienda unifamiliar sólo se podrá asentar en parcelas superiores a 5.000 m² en suelos de regadío y 20.000 m² en suelos de secano con una superficie construida máxima de 150 m² en parcelas de 5.000 a 10.000 m²; de 200 m² en parcelas de 10.001 a 15.000 m²; de 250 en parcelas entre 15.001 y 20.000 y de 300 m² en parcelas superiores a 20.000 m². 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 (cara inferior del forjado correspondiente) se encuentre

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

LUIS A. VICENTE PEIRAITA
Arquitecto

en todos sus puntos por encima de 1 metro de la cota del terreno. La edificabilidad máxima permitida será de 0,02 m²/m²s.

- b) Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiéndose por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en uno o más lotes, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:
1. Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aun sin tratarse de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.
 2. Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.
 3. Disponer de accesos viarios, comunes o exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros, con independencia de que cuenten con encintado de acera.
 4. Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de suministro de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única; o cuando cualquiera de estos servicios discorra por espacios comunales
 5. Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
 6. Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.
 7. Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresa o insertaciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Órgano que la otorgó.

ARTÍCULO 179. - Categorías de Suelo No Urbanizable.

Se establecen dentro del Suelo No Urbanizable dos tipos de categorías, el especial de protección, que incluye los suelos a que se refiere el punto 1 del Artículo 12 de la LOTUR, y el preservado por el Plan General, que incluye los suelos a que se refieren los puntos 2, 3 y 4 del mencionado Artículo.

1. Suelo No Urbanizable Especial de Protección

- A. Suelo No Urbanizable Especial de Protección por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.R):
- I. Gran Espacio de Montaña Subatlántica Oja - Najerilla (MA-1)
 - II. Huertas Tradicionales del Najerilla (HT-6)
- B. Suelo No Urbanizable Especial de Protección por limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público según legislación sectorial:
- I. A las vías de comunicación
 - II. A las vías pecuarias
 - III. Por servidumbres hidrográficas. Se regulará con la protección a riberas y cauces determinada por este Plan General

C. Suelo No Urbanizable Especial de Protección por la Ley 7/2004 de Patrimonio Cultural Histórico y Artístico de La Rioja.

Lugares de interés histórico. Zonas arqueológicas.

2. Suelo No Urbanizable Preservado por el Plan General

A. Suelo No Urbanizable Preservado por sus Valores

- I. Suelo No Urbanizable preservado por sus masas arbóreas.
- II. Suelo No Urbanizable preservado en riberas y márgenes. Zonas inundables.
- III. Suelo No Urbanizable preservado en captaciones y depósitos de agua potable.
- IV. Suelo No Urbanizable preservado por su interés paisajístico.

Todas estas protecciones, dada sus superposiciones territoriales, se estructuran en la siguiente zonificación del Suelo No Urbanizable que se regula en las fichas adjuntas:

1. Suelo No Urbanizable de Protección a los Grandes Espacios de Montaña Subatlántica Oja - Najerilla (MA-1).
2. Suelo No Urbanizable de Protección a los Grandes Espacios de Montaña Subatlántica Oja - Najerilla (MA-1) con especial protección forestal.
3. Suelo No Urbanizable de Protección a los Grandes Espacios de Montaña Subatlántica Oja - Najerilla (MA-1) con especial protección a las riberas y cauces.
4. Suelo No Urbanizable de Protección a los Grandes Espacios de Huertas Tradicionales del Najerilla (HT-6).
5. Suelo No Urbanizable de Protección a los Grandes Espacios de Huertas Tradicionales del Najerilla (HT-6) con especial Protección Forestal.
6. Suelo No Urbanizable de Protección a los Grandes Espacios de Huertas Tradicionales del Najerilla (HT-6) con especial protección a las Riberas y Cauces.
7. Suelo No Urbanizable de Protección a los Valores Paisajísticos.
8. Suelo No Urbanizable de Protección a las Actividades Agrícolas y Pecuarias.
9. Suelo No Urbanizable de Protección a las Riberas y Cauces.
10. Suelo No Urbanizable de Protección Forestal.

A los condicionantes de cada una de ellas se superpondrán los de las afecciones que les correspondan así como su régimen de autorizaciones. Son los siguientes:

A. Según cada legislación sectorial vigente y las fichas correspondientes:

1. Vías de Comunicación. Carreteras autonómicas
2. Vías Pecuarias
3. Lugares de Interés Histórico y Artístico de La Rioja. Zonas arqueológicas
4. Afecciones Hidrográficas
5. Infraestructuras Generales. Captaciones de agua potable
6. Montes de Utilidad Pública

B. Según cada legislación sectorial vigente:

1. Infraestructuras Generales: depósitos de agua potable, depuradoras, cementerios, líneas de alta tensión, centros de transformación

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

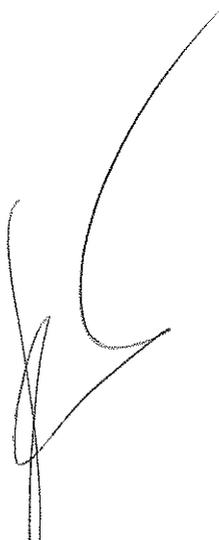
CAPITULO II. RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 180. - Condiciones generales de uso.

1. El destino prioritario de los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable es, en principio, la utilización racional de los recursos naturales.
2. Se prohíben las actividades que impliquen incremento de la erosión y pérdida de la calidad de los suelos, producción de ruidos o emisiones de gases innecesarios, destrucción arbitraria de masas de vegetación, vertidos sólidos y líquidos que puedan contaminar o degradar suelos o acuíferos, destrucción o contaminación de cursos de agua y su entorno, vertido, abandono de objetos, residuos, escombros u otros desperdicios fuera de los lugares previstos para ello, así como la quema no autorizada de los mismos. Expresamente, se prohíbe la acumulación o almacenes de chatarra.
3. Las acciones y actividades humanas no autorizadas o prohibidas que impliquen consecuencias degradantes para el medio natural serán perseguidas administrativamente por el Ayuntamiento de Baños de Río Tobía.

ARTÍCULO 181. - Clasificación de usos.

Este Plan se remite a la clasificación de usos del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja. Se adjunta cuadro con la misma, junto a la compatibilidad de usos.



CUADRO DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

USOS	SNU PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE MONTAÑA SUBATLÁNTICA Oja-Najerilla (MA-1)	SNU PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE MONTAÑA SUBATLÁNTICA Oja-Najerilla (MA-1) + PROT. FORESTAL	SNU PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE MONTAÑA SUBATLÁNTICA Oja-Najerilla (MA-1)+ PROT. RIBERAS Y CAUCES	SNU PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE HUERTAS TRADICIONALES DEL NAJERILLA (HT-6)	SNU PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE HUERTAS TRADICIONALES DEL NAJERILLA (HT-6)+ PROT. FORESTAL	SNU PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE HUERTAS TRADICIONALES DEL NAJERILLA (HT-6)+ PROT. RIBERAS Y CAUCES	SNU PROTECCIÓN A LOS VALORES PAISAJÍSTICOS	SNU PROTECCIÓN A LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y PECUARIAS	SNU PROTECCIÓN A LAS RIBERAS Y CAUCES	SNU PROTECCIÓN FORESTAL
1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS										
1.1. Tala de árboles (conservación)	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PERMITIDO	PERMITIDO	COTUR	PERMITIDO
1.2. Tala de árboles (transformación de uso)	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	COTUR
1.3. Cercas o vallados de carácter cinegético	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO
1.4. Cercas o vallados de carácter pecuario	PERMITIDO	PERMITIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO	PROHIBIDO	COTUR
1.5. Desmontes, aterrazamientos, rellenos	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	COTUR
1.6. Obras de captación de agua	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR
1.7. Obras e instalaciones anejas a la explotación	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PERMITIDO	COTUR	COTUR
1.8. Instalaciones primera transformación de productos	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO	COTUR	COTUR
1.9. Instalación o construcción de invernaderos	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PERMITIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO
1.10. Grandes instalaciones pecuarias	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO	COTUR	COTUR
1.11. Construcción piscifactorías	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PERMITIDO	COTUR	PROHIBIDO
1.12. Infraestructuras de servicio a la explotación agraria	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
1.13. Vertedero de residuos	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
1.14. Construcciones fijas para la caza	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
2. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS										
2.1. Extracción arenas y áridos	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
2.2. Extracciones mineras a cielo abierto	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
2.3. Extracciones mineras subterráneas	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
2.4. Instalaciones anejas a la explotación	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
2.5. Infraestructuras de servicio	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
2.6. Vertidos de residuos	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
3. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES										
3.1. Almacén de productos no agrarios	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
3.2. Industrias incompatibles con el medio urbano	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
3.3. Instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
3.4. Infraestructuras de servicio	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
3.5. Vertidos de residuos	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO
3.6. Otras construcciones o edificaciones industriales	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO
4. ACTUACIONES DE CARÁCTER TURÍSTICO - RECREATIVAS										
4.1. Adecuaciones naturalísticas	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PERMITIDO	COTUR	COTUR
4.2. Adecuaciones recreativas	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR
4.3. Parque Natural	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO
4.4. Instalaciones deportivas en el medio rural	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
4.5. Parque de atracciones	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	COTUR
4.6. Albergues de carácter social	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
4.7. Campamentos de turismo	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
4.8. Instalaciones permanentes de restauración	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
4.9. Construcción de instalación hotelera	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
4.10. Usos turístico-recreativos en edificación existente	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO
5. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PÚBLICAS SINGULARES										
5.1. Construcción o edificación vinculada a defensa nacional	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
5.2. Centros sanitarios especiales	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	COTUR
5.3. Centros culturales y de enseñanza ligados al medio	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
5.4. Cementerios	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
6. ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL										
6.1. Instalaciones provisionales ejecución de obra pública	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PERMITIDO	COTUR	PROHIBIDO
6.2. Instalaciones entretenimiento obra pública	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO
6.3. Instalaciones servicio de la carretera	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO	PROHIBIDO	COTUR
6.4. Instalaciones vinculadas sistema general comunicaciones	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PERMITIDO	PROHIBIDO	COTUR
6.5. Instalación o construcción de infraestructura energética y nuevos embalses	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	COTUR
6.6. Instalaciones o construcciones sistema general abastecimiento o saneamiento	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR
6.7. Vialidad de carácter general	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR
6.8. Obras protección hidrológica	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR
6.9. Helipuertos	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	COTUR
6.10. Aeropuertos	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
6.11. Vertedero residuos sólidos e instalaciones anejas	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
7. CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS										
7.1. Vivienda ligada a explotación recursos agrarios	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
7.2. Vivienda ligada entretenimiento obra pública	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
7.3. Vivienda guardería complejo medio rural	COTUR	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	COTUR
7.4. Edificación aislada vivienda autónoma	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO
8. OTRAS INSTALACIONES										
8.1. Soporte de publicidad exterior	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	PROHIBIDO
8.2. Imágenes o símbolos conmemorativos	COTUR	PROHIBIDO	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	COTUR	PROHIBIDO

Uso permitido sin perjuicio de las necesarias autorizaciones municipales o sectoriales
 Uso autorizable por la C.O.T.U.R.
 Uso prohibido

PERMITIDO
COTUR
PROHIBIDO



DILIGENCIA.- El documento del que este folio forma parte, se corresponde con el expediente de modificación del Plan General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Baños de Río Tobía, aprobado inicialmente por el Pleno con fecha 24 de noviembre de 2005 y provisionalmente con fecha 8 de mayo de 2006, modificado a instancia de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, aprobado con sus modificaciones en sesión del Pleno de fecha 18 de Octubre de 2006

ARTÍCULO 182. - Condiciones generales de edificación.

1. Con carácter general, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Regionales para cada uso.
2. Se cumplirán las condiciones generales para la edificación contenidas en el Título VIII de esta normativa.
3. Los elementos o edificios catalogados situados en Suelo No Urbanizable, estarán a lo dispuesto en el Catálogo.
4. No se admitirán en el Suelo No Urbanizable construcciones con tipologías edificatorias urbanas. Se recomienda en cualquier caso el empleo de materiales y tipos basados en los tradicionales de la zona para el medio rural. Especialmente se prohíben las medianeras ciegas, los edificios con división horizontal de la propiedad y los bajos comerciales.
5. Los edificios en Suelo No Urbanizable deberán integrarse en el paisaje. Debe exigirse por lo tanto el empleo de materiales, colores, complementos de vegetación, etc. adecuados y suficientes para lograr el efecto pretendido. Cualquier otro planteamiento deberá ser justificado suficientemente mediante un análisis específico, que a través de fotografías, fotocomposiciones, muestras de colores, perspectivas, etc., demuestre la adecuada relación edificio - paisaje. Se justificará expresamente en la Memoria de los Proyectos.
6. Al no existir rasantes oficiales en esta clase de suelo, se considerará el plano rasante transversal medio con criterio de adaptación a las cotas naturales del terreno, no permitiéndose alteraciones injustificadas de las mismas. Se tendrá especial atención a estos aspectos en los linderos, primando el criterio de continuidad con la altimetría de los predios colindantes.
7. Instalaciones: no se prestarán servicios desde las redes municipales a esta clase de suelo, por lo que se exigirá la solución autónoma debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones en función de la actividad que alberguen los edificios, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

ARTICULO 183. - Edificación dispersa. Edificios fuera de ordenación.

1. La existencia de viviendas, corrales y pajares dispersos por el territorio, que no se encuentren en Espacio de Catálogo del P.E.P.M.A.N.R, con un interés tipológico e histórico aunque no estén incluidos en el Catálogo, se podrán mantener, consolidar y reutilizar, manteniendo las características tipológicas y constructivas. Podrán cambiar de uso siempre que esté autorizado en la zona aunque no se cumplan los parámetros edificatorios.
2. Las edificaciones de carácter agropecuario o industrial que, por la entrada en vigor de la presente normativa, queden sometidas al régimen de **Fuera de Ordenación** previsto en el artículo 99 de la Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, podrán efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, hasta un 25% de su edificabilidad actual, dentro de los tres años siguientes a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja de esta normativa.
3. Para ello, es preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su construcción, o que ha transcurrido el tiempo fijado en tal legislación para la legalización de dichas obras.

CAPÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE AUTORIZACIÓN

ARTÍCULO 184. - Condiciones generales de autorización.

Sin perjuicio de los informes preceptivos, vinculantes o no, establecidos en el articulado de este Título, las condiciones generales de autorización se regulan por lo establecido en el artículo 19 de la L.O.T.U.R. y en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja en todos los espacios protegidos por éste.

CAPÍTULO IV. PROTECCIÓN DE RECURSOS Y DEL DOMINIO PÚBLICO

Las Normas Urbanísticas que a continuación se exponen señalan las directrices que, de una manera general, se deberán tener en cuenta hasta que la Comunidad Autónoma o el Ayuntamiento aprueben unas Ordenanzas específicas para cada caso concreto, que sustituirán automáticamente a las aquí recogidas.

ARTICULO 185. – Protección de aguas subterráneas. Fosas Sépticas.

La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas en Suelo No Urbanizable, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

Para su autorización, se estará a lo dispuesto en la Ley 5/2000, de 25 de octubre, de saneamiento y depuración de aguas residuales de La Rioja y Decreto 55/2001, de desarrollo parcial.

En caso de existir dudas sobre la inocuidad de las fosas, o cuando así lo aconseje la magnitud o concentración del proyecto, se exigirá la presentación, con la solicitud de licencia urbanística, de los estudios hidrológicos necesarios para garantizar tales extremos.

ARTICULO 186. Protección de aguas subterráneas. Cementerios y Vertederos.

Para la obtención de autorización de construcción de cementerios o ubicación de vertederos de residuos, es requisito imprescindible justificar, mediante los estudios oportunos de Evaluación del Impacto Ambiental (según lo exigido en el P.E.P.M.A.N.R.), que no se afecta negativamente a los recursos hidrológicos.

Se cumplirá lo dispuesto en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

ARTICULO 187. - Vertidos a cauces. Directos e indirectos.

En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se prohíbe el vertido, directo o indirecto, en cauce público, canal de riego o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica pueda impurificar las aguas con daños para la salud pública o para los aprovechamientos inferiores, tanto

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura



LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

comunes como especiales. Se estará a lo dispuesto en la Ley 5/2000 de Saneamiento y Depuración de La Rioja y su Reglamento aprobado por el Decreto 55/2001 de 21 de diciembre.

ARTICULO 188. - Normas para la concesión de licencia urbanística en actividades que ocasionen vertidos a cauces.

1. Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento adecuado, para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero receptor, para que las aguas resultantes tengan la calidad exigida para los usos a que vayan destinadas.
2. En todo caso, las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole, deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertidos. En aplicación del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.
3. En el caso de que sea preceptivo, la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental, Autorización Ambiental Integrada o Licencia Ambiental, será requisito previo indispensable para el otorgamiento de las licencias o autorizaciones que el proyecto o actividad precisen para su ejecución o puesta en marcha. Las licencias o autorizaciones deberán recoger, expresamente, las condiciones o medidas que pudiera imponer la resolución citada.
4. Los vertidos industriales a las redes generales de saneamiento serán autorizados cuando sean asimilables a los de naturaleza urbana, en lo referido a su carga contaminante.
5. Si las aguas residuales no reunieran las debidas condiciones para su vertido al alcantarillado general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señalan las disposiciones vigentes en la materia (Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Ley 5/2000 de Saneamiento y Depuración de La Rioja y su Reglamento aprobado por el Decreto 55/2001 de 21 de diciembre).

ARTICULO 189. - Vertederos de residuos. Prohibiciones.

Se prohíbe el vertido incontrolado de cualquier tipo de residuos.

ARTICULO 190. - Condiciones para la instalación de vertederos de residuos.

1. La creación de vertederos y otros depósitos de desechos urbanos, agrarios, mineros o industriales, estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística, que sólo podrá otorgarse cuando cuenten con autorización previa del organismo sectorial competente, y se justifique debidamente el emplazamiento mediante la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental, exigida por el P.E.P.M.A.N.R.
2. La instalación de vertederos deberá ser autorizada por la C.O.T.U.R.
3. La instalación de los vertederos y centros de gestión de residuos requerirán la obtención de Autorización Ambiental Integrada, Declaración de Impacto Ambiental o Licencia Ambiental, dependiendo de sus características.

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto



ARTICULO 191. - Vertidos Industriales.

Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza Domiciliaria, deberán ser recogidos por gestor autorizado por cuenta del titular de la actividad.

ARTICULO 192. - Normativa de aplicación.

En todo caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril, de residuos, y en el Decreto 46/1994, de 28 de julio, de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos, de la Comunidad Autónoma de La Rioja, modificada por D. 46/94, de 28 de julio. Asimismo, en el R.D. 1481/2002, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

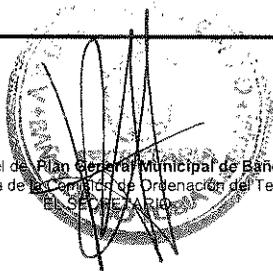
FICHAS DE ZONAS DE SUELO NO URBANIZABLE

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

1. S.N.U. ESPECIAL DE PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE MONTAÑA SUBATLÁNTICA OJA - NAJERILLA (MA-1)		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Espacio situado al Sudeste del término municipal, catalogado por el P.E.P.M.A.N.R. por tratarse de un espacio de montaña de dominio atlántico de gran diversidad ambiental y cuyo conjunto posee un elevado valor ecológico en el ámbito regional con importantes masas forestales entre las que destacan los hayedos y robledales. La problemática dentro de este espacio incluye, junto a los problemas normales de la erosión, la presión extractiva sobre los recursos forestales de los bosques autóctonos, afectando de forma especialmente negativa a los hayedos que ven dificultada su regeneración.</p> <p>Los objetivos son su protección contra procesos degradantes e impactos negativos y la conservación y mejora de los espacios naturales.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Los permitidos según el P.E.P.M.A.N.R. Ver cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Los permitidos según el P.E.P.M.A.N.R. Ver cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Los autorizables según el P.E.P.M.A.N.R. Ver cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
1. Según artículo 182 de esta Normativa		
OBSERVACIONES		
<p>1. Normativa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.R.) • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura



LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

2. S.N.U. ESPECIAL DE PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE MONTAÑA SUBATLÁNTICA OJA - NAJERILLA (MA-1) CON ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Abarca las masas forestales declaradas o no Montes de Utilidad Pública, incluidas en el Espacio de Catálogo del P.E.P.M.A.N.R., que reúnen características relevantes en cuanto a sus valores ecológicos o sociales, o bien presentan riesgos de degradación. Deben estar apartadas de cualquier proceso urbanizador, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de La Rioja. Se destinará a uso forestal, en cumplimiento del mismo artículo, pudiendo desarrollarse aquellas actividades relacionadas con el mantenimiento de este uso.</p> <p>Los objetivos son la protección de los espacios forestales en su sentido más amplio (bosques y pastizales) y de los valores naturales en ellos contenidos; la conservación de la cubierta vegetal con el fin de proteger el suelo contra la erosión (regulación del régimen pluviométrico, sujeción de desprendimientos, protección de las cabeceras de cuencas hidrográficas que abastecen a embalses, etc; mantenimiento de la economía agraria de las zonas de montaña (maderas, leñas, pastos y caza) como un importante recurso patrimonial del Ayuntamiento; fomento de su condición como recurso turístico, debido precisamente a los valores naturales, culturales y paisajísticos que poseen.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Según cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
1. Según artículo 182 de esta Normativa		
OBSERVACIONES		
1. Normativa <ul style="list-style-type: none"> • Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.R.) • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		

3. S.N.U. ESPECIAL DE PROTECCIÓN A LOS GRANDES ESPACIOS DE MONTAÑA SUBATLÁNTICA OJA - NAJERILLA (MA-1) CON ESPECIAL PROTECCIÓN A LAS RIBERAS Y CAUCES		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Se corresponde con las riberas naturales situadas a lo largo de la red fluvial de Baños de Río Tobía incluidas en el espacio catalogado por el P.E.P.M.A.N.R. por tratarse de un espacio de montaña de dominio atlántico de gran diversidad ambiental y cuyo conjunto posee un elevado valor ecológico en el ámbito regional con importantes masas forestales entre las que destacan los hayedos y robledales. La problemática dentro de este espacio incluye, junto a los problemas normales de la erosión, la presión extractiva sobre los recursos forestales de los bosques autóctonos, afectando de forma especialmente negativa a los hayedos que ven dificultada su regeneración.</p> <p>Los objetivos son su protección contra procesos degradantes e impactos negativos y la conservación y mejora de los espacios naturales; la protección de los cauces y las riberas como corredores biológicos de gran valor ecológico, especialmente en las zonas con predominio de cultivos agrícolas; el fomento del uso recreativo de dichos corredores para su utilización como senderos e itinerarios verdes de uso peatonal y ciclista y la disminución de riesgos catastróficos evitando las construcciones en zonas con elevado riesgo de inundabilidad y no aptas para la urbanización.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Según cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
1. Según artículo 182 de esta Normativa		
OBSERVACIONES		
1. Normativa <ul style="list-style-type: none"> • Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.R.) • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

4. S.N.U. ESPECIAL DE PROTECCIÓN A LAS HUERTAS TRADICIONALES DEL NAJERILLA (HT-6)		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Espacio situado al Oeste del término municipal, catalogado por el P.E.P.M.A.N.R. por tratarse de terrenos aluviales de alto valor agrícola dedicados a cultivos intensivos con aprovechamiento de hortalizas y frutales junto a importantes choperas de repoblación y algunos restos de vegetación de ribera que bordean el río Najerilla.</p> <p>La problemática de este espacio, al igual que sucede en otras huertas riojanas, tiene que ver con la incipiente edificación incontrolada de segundas residencias en zonas de alto valor agrícola (fenómeno que no se produce en Baños).</p> <p>Los objetivos son su protección contra procesos degradantes e impactos negativos y la conservación y mejora de los espacios naturales.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Los permitidos según el P.E.P.M.A.N.R. Ver cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Los permitidos según el P.E.P.M.A.N.R. Ver cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Los autorizables según el P.E.P.M.A.N.R. Ver cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
1. Según artículo 182 de esta Normativa		
OBSERVACIONES		
<p>1. Normativa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.R.) • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		

5. S.N.U. ESPECIAL DE PROTECCIÓN A LAS HUERTAS TRADICIONALES DEL NAJERILLA (HT-6) CON ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Abarca las masas forestales declaradas o no Montes de Utilidad Pública, incluidas en el Espacio de Catálogo del P.E.P.M.A.N.R., que reúnen características relevantes en cuanto a sus valores ecológicos o sociales, o bien presentan riesgos de degradación. Deben estar apartadas de cualquier proceso urbanizador, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de La Rioja. Se destinará a uso forestal, en cumplimiento del mismo artículo, pudiendo desarrollarse aquellas actividades relacionadas con el mantenimiento de este uso.</p> <p>Los objetivos son la protección de los espacios forestales en su sentido más amplio (bosques y pastizales) y de los valores naturales en ellos contenidos; la conservación de la cubierta vegetal con el fin de proteger el suelo contra la erosión (regulación del régimen pluviométrico, sujeción de desprendimientos, protección de las cabeceras de cuencas hidrográficas que abastecen a embalses, etc; mantenimiento de la economía agraria de las zonas de montaña (maderas, leñas, pastos y caza) como un importante recurso patrimonial del Ayuntamiento; fomento de su condición como recurso turístico, debido precisamente a los valores naturales, culturales y paisajísticos que poseen.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Según cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
1. Según artículo 182 de esta Normativa		
OBSERVACIONES		
1. Normativa <ul style="list-style-type: none"> • Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.R.) • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

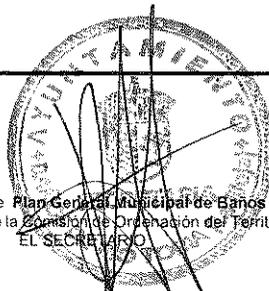
LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

6. S.N.U. ESPECIAL DE PROTECCIÓN A LAS HUERTAS TRADICIONALES DEL NAJERILLA (HT-6) CON ESPECIAL PROTECCIÓN A LAS RIBERAS Y CAUCES		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Se corresponde con las riberas naturales situadas a lo largo de la red fluvial de Baños de Río Tobía incluidas en el espacio catalogado por el P.E.P.M.A.N.R. por tratarse de terrenos aluviales de alto valor agrícola dedicados a cultivos intensivos con aprovechamiento de hortalizas y frutales junto a importantes choperas de repoblación y algunos restos de vegetación de ribera que bordean el río Najerilla.</p> <p>La problemática de este espacio, al igual que sucede en otras huertas riojanas, tiene que ver con la incipiente edificación incontrolada de segundas residencias en zonas de alto valor agrícola (fenómeno que no se produce en Baños).</p> <p>El objetivo es la protección de los cauces y las riberas como corredores biológicos de gran valor ecológico, especialmente en las zonas con predominio de cultivos agrícolas; el fomento del uso recreativo de dichos corredores para su utilización como senderos e itinerarios verdes de uso peatonal y ciclista y la disminución de riesgos catastróficos evitando las construcciones en zonas con elevado riesgo de inundabilidad y no aptas para la urbanización.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Según cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
<p>1. Según artículo 182 de esta Normativa</p>		
OBSERVACIONES		
<p>1. Normativa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja (P.E.P.M.A.N.R.) • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		



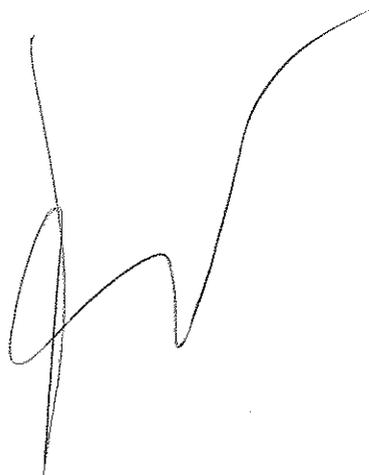
7. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN A LOS VALORES PAISAJÍSTICOS		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
Se señala zonas de ladera de las sierras que se sitúan a Este y Oeste del término municipal con objeto de preservar la imagen y el paisaje, limitando la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas que no supongan menoscabo del mismo.		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Según cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
1. Según artículo 182 de esta Normativa		
OBSERVACIONES		

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

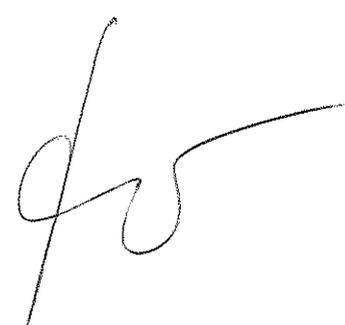


LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

8. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN A LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y PECUARIAS		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
Se clasifica así al considerarlo adecuado para implantar actividades pecuarias así como mantener el carácter rural y agrícola de la zona, por el principio de utilización racional de los recursos naturales y de acuerdo con criterios objetivos de carácter territorial establecidos por el Plan General.		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Según cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
1. Según artículo 182 de esta Normativa		
OBSERVACIONES		



9. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN A RIBERAS Y CAUCES		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Se corresponde con las riberas naturales situadas a lo largo de la red fluvial de Baños de Río Tobía. Abarca las franjas laterales del río Najerilla y principales arroyos afluentes señaladas en planos no incluidas en espacios de Catálogo del P.E.M.A.N.R.</p> <p>El objetivo es la protección de los cauces y las riberas como corredores biológicos de gran valor ecológico, especialmente en las zonas con predominio de cultivos agrícolas; el fomento del uso recreativo de dichos corredores para su utilización como senderos e itinerarios verdes de uso peatonal y ciclista y la disminución de riesgos catastróficos evitando las construcciones en zonas con elevado riesgo de inundabilidad y no aptas para la urbanización.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Ninguno
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Según cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Según artículo 182 de esta Normativa 2. En todo el ámbito señalado y para la realización de cualquier actividad, construcción, uso o instalación será precisa autorización previa y vinculante según la naturaleza o ubicación de la actividad. La solicitud de autorización irá acompañada de la documentación de impactos y análisis ambientales y riesgos que sea precisa según la legislación ambiental, de aguas y lo señalado en el presente planeamiento. 3. Las instalaciones o edificaciones existentes, realizadas de conformidad con el planeamiento municipal, que resulten contrarias a lo establecido en esta ficha, devendrán en situación de fuera de ordenación a la aprobación definitiva del presente Planeamiento, con el régimen que para estas edificaciones se señala en la presente Normativa. 4. En las zonas inundables se prohíbe cualquier uso edificatorio. 		
OBSERVACIONES		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Normativa. <ul style="list-style-type: none"> • Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio • Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003) • R.D. 1138/1.990, de 14 de septiembre (B.O.E. 20/9/90) y la corrección de errores publicada en el B.O.E. de 24/11/90. • Ley 5/2.000, de 25 de octubre, de saneamiento y depuración de aguas residuales de la Rioja y Decreto 55/2001, de desarrollo parcial de 21 de diciembre. • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		



10. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Abarca las masas forestales declaradas o no Montes de Utilidad Pública, pero que reúnen características relevantes en cuanto a sus valores ecológicos o sociales, o bien presentan riesgos de degradación. Deben estar apartadas de cualquier proceso urbanizador, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de La Rioja. Se destinará a uso forestal, en cumplimiento del mismo artículo, pudiendo desarrollarse aquellas actividades relacionadas con el mantenimiento de este uso.</p> <p>Los objetivos son la protección de los espacios forestales en su sentido más amplio (bosques y pastizales) y de los valores naturales en ellos contenidos; la conservación de la cubierta vegetal con el fin de proteger el suelo contra la erosión (regulación del régimen pluviométrico, sujeción de desprendimientos, protección de las cabeceras de cuencas hidrográficas que abastecen a embalses, etc; mantenimiento de la economía agraria de las zonas de montaña (maderas, leñas, pastos y caza) como un importante recurso patrimonial del Ayuntamiento; fomento de su condición como recurso turístico, debido precisamente a los valores naturales, culturales y paisajísticos que poseen.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Según cuadro de usos
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Ninguno
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Según cuadro de usos
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
<p>1. Según artículo 182 de esta Normativa</p> <p>2. Cualquier actuación para la que se solicite autorización en esta categoría de suelo precisará informe previo y vinculante del órgano medioambiental del Gobierno de La Rioja, sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, según la naturaleza o ubicación de la actividad.</p>		
OBSERVACIONES		
<p>1. Normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 2/1995, de 10 de febrero, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de La Rioja. • Decreto 114/2003, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de La Rioja. • Ley estatal 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura



LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

FICHAS DE AFECCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

1. AFECIONES DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN. CARRETERAS AUTONÓMICAS	
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	
<p>Zona de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras de la red autonómica que atraviesan el Suelo No Urbanizable del término municipal de Baños de Río Tobía. Constan grafiadas en planos de clasificación de suelo y están constituidas por las protecciones a las siguientes carreteras:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR-113: perteneciente a la Red Regional Básica, atraviesa el término municipal y la población de Sur a Norte. Procede del límite provincial de la provincia de Burgos hasta la N-232 en Cenicero, cruzando la N-120 ▪ LR-312: perteneciente a la Red Local, parte de la Nacional 232 en Gimileo hasta Baños de Río Tobía por Rodezno, Alesanco y Badarán. Confluye con la anterior en el centro de la población. <p>Las zonas de servidumbre y afección se establecen de acuerdo con el gráfico adjunto.</p>	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS	
<ol style="list-style-type: none"> 1. A ambos lados de estas carreteras se establece la línea límite de edificación, medida horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima, desde la cual hasta la carretera queda prohibida cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. 2. Cualquier actuación externa al suelo urbano que se localice en las zonas de dominio público, servidumbre o afección de la carretera precisará informe previo y vinculante del Organismo rector de la carretera. 3. Cualquier acceso rodado a la carretera deberá ser específicamente autorizado. 4. Queda prohibida la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, incluyendo zonas urbanas, a excepción de los carteles informativos previamente autorizados por el titular de la vía. Se exceptúan de esta norma las travesías. 5. Aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren ubicadas dentro de la zona de afección, estarán a lo dispuesto en la correspondiente legislación de carreteras 6. Las edificaciones autorizadas se registrarán por el artículo 182 de esta Normativa 	
OBSERVACIONES	
<p>1 Normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 25/1988, de 29 de julio, de CARRETERAS • Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS • Ley 2/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de La Rioja <p>2. Se adjunta a continuación esquemas de afecciones. Ley 2/1991, de 7 de marzo, de Carreteras</p>	
<p style="text-align: center;">(NUNCA INFERIOR A ZONA DE SERVIDUMBRE)</p>	

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura



LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

2. AFECCIONES DE LAS VIAS PECUARIAS		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de La Rioja y su protección y gestión corresponde a la Consejería de Turismo y Medio Ambiente como su órgano competente que resolverá de forma vinculante sobre la autorización de usos.</p> <p>El término municipal de Baños de Río Tobía es recorrido por las vías pecuarias que se recogen en el plano de clasificación del suelo y que se relacionan, a continuación, todas ellas de 20 m de anchura:</p> <p>a) De Norte a Sur, por el centro del municipio, la “Vereda de la Callejuela”</p> <p>b) Al Oeste, en el límite con el término municipal de Villaverde de Rioja, la “Vereda de la Granja”</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Los derivados del tránsito ganadero y rural, paseo, senderismo, cabalgada, y tránsito con vehículos no motorizados.
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	NINGUNO
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	<p>Los relacionados con el aprovechamiento de los recursos naturales biológicos (bosques, frutos, etc) no asociados a la ganadería directamente.</p> <p>El cruce puntual de infraestructuras lineales como conducciones de telecomunicaciones, de transporte energético, de abastecimiento de aguas o saneamiento, etc. El de viario de carácter general con resolución previa de la continuidad de la vía cuando supongan una barrera al tránsito. Las infraestructuras subterráneas cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias, siempre que quede restaurado el terreno no impidiendo el tránsito de ganados.</p> <p>En el caso de actuaciones de carácter infraestructural superficiales o aéreas cuyo trazado coincida con el de las vías pecuarias (telecomunicaciones, energéticas, abastecimiento, saneamiento, viario general, etc.), será necesario demostrar que no existe otra alternativa y su utilidad pública. Como consecuencia de ello se procederá a la correspondiente modificación del trazado de la vía que mantenga su continuidad.</p>
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
<p>1. Según artículo 182 de esta Normativa en los que sea de aplicación para los usos permitidos y autorizables.</p> <p>2. En la delimitación de Sectores de Suelo Urbanizable que afecten a una vía pecuaria, se podrá permitir dicha delimitación y desarrollo del Sector mediante el correspondiente Plan Parcial de acuerdo con las siguientes condiciones:</p> <p>a) Se deberán calificar como zonas verdes de forma que se permita su uso como vías verdes por parte de peatones y ciclistas y de acuerdo con las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No podrá ser usada por vehículos • Su anchura mínima, en el caso de no estar deslindada, será de 6 metros. <p>b) En el supuesto de que sea necesaria su urbanización por pasar a formar parte de los viales de comunicación se deberá recomponer de forma más o menos aproximada, y a través de la correspondiente modificación del trazado, una nueva vía pecuaria sin urbanizar y que permita asegurar su continuidad.</p>		
OBSERVACIONES		
<p>1. Normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias • Decreto 3/1998, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de La Rioja. • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		

3. AFECCIONES DE LOS LUGARES DE INTERÉS HISTÓRICO Y ARTÍSTICO. ZONAS ARQUEOLÓGICAS
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
Son yacimientos arqueológicos que se enumeran y describen el Catálogo. Todos ellos delimitados en planos. Los objetivos son evitar actuaciones y usos que favorezcan su pérdida o cualquier proceso de degradación y deterioro o supongan una agresión visual. Asimismo, se pretende posibilitar usos turísticos y culturales en torno a ellos.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS
1. Según artículo 182 de esta Normativa y Catálogo de Patrimonio Cultural Municipal. 2. Los espacios de protección arqueológica, incluidos en el Catálogo, estarán a lo dispuesto el Órgano Tutelar Competente, en cada caso. Se deberá solicitar informe preceptivo y vinculante para autorizar cualquier actividad constructiva y aquellas que, sin serlo, puedan suponer una remoción de tierras que afecte al bien a proteger. Se estará a lo dispuesto en el Ley 7/2004.
OBSERVACIONES
1. Normativa: <ul style="list-style-type: none"> • Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja. • Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura

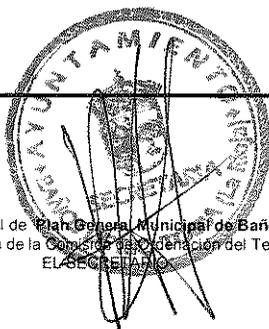


LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

4. AFECCIONES HIDROGRÁFICAS	
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS	
<p>Se corresponde con las riberas naturales situadas a lo largo de la red fluvial de Baños de Río Tobía. Abarca las siguientes zonas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dominio Público Hidráulico, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Aguas del río Najerilla, así como los principales cauces que a él desaguan. • Zona de policía. <p>El objetivo es la protección de los cauces y las riberas y la disminución de riesgos catastróficos evitando las construcciones en zonas con elevado riesgo de inundabilidad y no aptas para la urbanización.</p>	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Según artículo 182 de esta Normativa 2. En todo el ámbito señalado y para la realización de cualquier actividad, construcción, uso o instalación será precisa autorización previa y vinculante de la Confederación Hidrográfica del Ebro sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, según la naturaleza o ubicación de la actividad. La solicitud de autorización irá acompañada de la documentación de impactos y análisis ambientales y riesgos que sea precisa según la legislación ambiental, de aguas y lo señalado en el presente planeamiento. 3. Las instalaciones o edificaciones existentes, realizadas de conformidad con el planeamiento municipal, que resulten contrarias a lo establecido en esta ficha, devendrán en situación de fuera de ordenación a la aprobación definitiva del presente Planeamiento, con el régimen que para estas edificaciones se señala en la presente Normativa. 4. En las zonas inundables se prohíbe cualquier uso edificatorio. 	
OBSERVACIONES	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Normativa. <ul style="list-style-type: none"> • Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio • Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003) • R.D. 1138/1.990, de 14 de septiembre (B.O.E. 20/9/90) y la corrección de errores publicada en el B.O.E. de 24/11/90. • Ley 5/2.000, de 25 de octubre, de saneamiento y depuración de aguas residuales de la Rioja y Decreto 55/2001, de desarrollo parcial de 21 de diciembre. • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 2. Se adjunta a continuación esquema de "servidumbres hidrográficas". 	
<p>El diagrama ilustra un río con sus riberas y zonas de policía. Se indican el nivel de máxima crecida ordinaria y el nivel de aguas bajas. Se muestran zonas de servidumbre de 5m y 10m, y zonas de policía de 30m.</p>	

5. AFECCIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS GENERALES. CAPTACIONES DE AGUA POTABLE
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS
<p>Se señala una banda de protección de 50 m de radio con objeto de preservar la calidad y suficiencia de las aguas, limitando la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos agrarios que no supongan contaminación de acuíferos subterráneos.</p> <p>Será de aplicación lo dispuesto en el R.D. 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consume humano (BOE 45, de 21.02.2003)</p>
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS
<p>1. Según artículo 182 de esta Normativa</p>
OBSERVACIONES

RABANAQUE Y ASOCIADOS S.L.
Urbanismo y Arquitectura



LUIS A. VICENTE PERAITA
Arquitecto

6. AFECCIÓN DE LOS MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA		
DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS		
<p>Abarca los montes de Utilidad Pública de titularidad pública (Ayuntamiento), que han sido declarados como tales por reunir características relevantes en cuanto al interés general, bien por sus valores ecológicos o sociales, o bien porque presenten riesgos de degradación. Son áreas que deben estar apartadas de cualquier proceso urbanizador, de acuerdo con el artículo 36 de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de La Rioja. Se destinará a uso forestal, en cumplimiento del mismo artículo, pudiendo desarrollarse aquellas actividades relacionadas con el mantenimiento de este uso.</p> <p>Los objetivos son la protección de los espacios forestales en su sentido más amplio (bosques y pastizales) y de los valores naturales en ellos contenidos; la conservación de la cubierta vegetal con el fin de proteger el suelo contra la erosión (regulación del régimen pluviométrico, sujeción de desprendimientos, protección de las cabeceras de cuencas hidrográficas que abastecen a embalses, etc; mantenimiento de la economía agraria de las zonas de montaña (maderas, leñas, pastos y caza) como un importante recurso patrimonial del Ayuntamiento; fomento de su condición como recurso turístico, debido precisamente a los valores naturales, culturales y paisajísticos que poseen.</p>		
RÉGIMEN DE USOS	PERMITIDOS	Los correspondientes a la categoría de protección forestal
	AUTORIZABLES POR EL AYUNTAMIENTO	Ninguno
	AUTORIZABLES POR LA C.O.T.U.R.	Los correspondientes a la categoría de protección forestal
	PROHIBIDOS	EL RESTO
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN. ORDENANZAS ESPECÍFICAS		
<p>1. Según artículo 182 de esta Normativa</p> <p>2. Cualquier actuación para la que se solicite autorización en esta categoría de suelo precisará informe previo y vinculante del órgano medioambiental del Gobierno de La Rioja, sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, según la naturaleza o ubicación de la actividad.</p>		
OBSERVACIONES		
<p>1. Normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 2/1995, de 10 de febrero, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de La Rioja. • Decreto 114/2003, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 2/1995, de 10 de febrero, de Protección y Desarrollo del Patrimonio Forestal de La Rioja. • Ley estatal 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes • Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja. 		