

## SE PERMITE QUE LAS BODEGAS PUEDAN INSTALAR HOTELES EN SUELO NO URBANIZABLE



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

30 de mayo de 2019

### [Urbanismo de la Rioja](#)

Decreto 18/2019, de 17 de mayo, por el que se aprueba la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja

La Directriz de Protección de Suelo no Urbanizable de La Rioja permite a las bodegas instalar hoteles en suelo no urbanizable. Se crea la denominación "espacios agrarios de interés, que agrupan las huertas tradiciones y vitivinícolas", de este modo, dentro de la actividad vitivinícola, se permite que las bodegas puedan instalar hoteles en suelo no urbanizable, "siempre como actividad complementaria y subordinada a la principal: la bodega".

Además, se introduce un cambio, en las tan traídas y llevadas casillas de aperos, que se cambian a casetas rurales para dar cobertura a una actividad que está ahí. En muchos casos no son sólo de aperos sino edificaciones para el disfrute en el medio rural, en las huertas, en terreno no urbanizable. Hasta parcelas de quinientos metros no se puede construir; hasta mil metros se puede construir una casa de veinte metros cuadrados; y a partir de mil se podrían construir cuarenta metros cuadrados.

La Directriz de Protección de Suelo no Urbanizable de La Rioja permite a las bodegas instalar hoteles en suelo no urbanizable. Se crea la denominación "espacios agrarios de interés, que agrupan las huertas tradiciones y vitivinícolas", de este modo, dentro de la actividad vitivinícola, se permite que las bodegas puedan instalar hoteles en suelo no urbanizable, "siempre como actividad complementaria y subordinada a la principal: la bodega".



Además, se introduce un cambio, en las tan traídas y llevadas casillas de aperos, que se cambian a casetas rurales para dar cobertura a una actividad que está ahí. En muchos casos no son sólo de aperos sino edificaciones para el disfrute en el medio rural, en las huertas, en terreno no urbanizable. Hasta parcelas de quinientos metros no se puede construir; hasta mil metros se puede construir una casa de veinte metros cuadrados; y a partir de mil se podrían construir cuarenta metros cuadrados.

La Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja introduce las condiciones de edificación generales y particulares de todos los usos que recoge. Estas condiciones generales y particulares de edificación, se encontraban reguladas en las Normas Urbanísticas Regionales, por lo que no suponen una novedad desde el punto de vista de la normativa de ordenación del territorio vigente en La Rioja. No obstante se ha considerado conveniente su unificación en un único documento para facilitar su comprensión y aplicabilidad, además se ha aprovechado para modificar aquellos aspectos técnicos que con el transcurso de los años se han quedado obsoletos debido, en gran parte, a la evolución tecnológica.

Estas condiciones de edificación tienen un doble alcance, por un lado, las establecidas para las bodegas, viviendas unifamiliares autónomas y casetas rurales, así como las denominadas condiciones para la implantación de determinados usos, que son vinculantes para el planeamiento general en todos los casos y para todo el suelo no urbanizable, aunque si se permite que establezcan condiciones más protectoras y, por otro lado, las condiciones particulares de edificación establecidas para el resto de usos distintos a bodegas, viviendas unifamiliares autónomas y casetas rurales, cuyo carácter es vinculante para los terrenos que queden incluidos dentro de los espacios de ordenación y complementario o supletorio para los terrenos ubicados en el suelo no urbanizable genérico.

Con estas determinaciones se pretende establecer un mínimo de regulación de aquellos usos más característicos de La Rioja y que esta base sea común para todos los municipios de La Rioja, de tal manera que no se den tratamientos significativamente distintos entre varios municipios, ya que son usos que por sus características históricas, sociales, culturales y económicas van ligadas no a un municipio en concreto, sino al conjunto de la idiosincrasia de La Rioja, por lo que se propone para ellos un tratamiento unificado de sus condiciones edificatorias, consiguiendo así una regulación homogénea que evite los tratamientos diferenciados que las distintas normativas municipales pueden dar a un mismo uso.

Fuera de estos usos característicos, se permite la regulación de las condiciones de edificación por parte de los municipios, aunque con limitaciones para los terrenos que se encuentren incluidos dentro de los espacios de ordenación, ya que debido a la fragilidad de los mismos y dependiendo del fin a proteger, se debe garantizar en mayor o menor medida su preservación del desarrollo urbanístico.



## Reemplaza al Plan Especial de Protección del Medio Ambiente de La Rioja (PEPMAN), vigente desde 1988.

La directriz afecta al 56% del territorio de la comunidad autónoma, cuya superficie es de 5.045 kilómetros cuadrados y establece ocho espacios de ordenación, además de los espacios agrarios de interés mencionados.

### Estos espacios son:

**1. Sierras de interés singular.**

**2. Riberas de interés ecológico o ambiental.**

**3. Áreas de vegetación singular.**

**4. Parajes geomorfológicos.**

**5. Entorno de los embales.**

**6. Zonas húmedas.**

**7. Protección de cumbres.**

También incorpora los espacios naturales de La Rioja (Parque Natural Sierra de Cebollera, Reserva Natural de los Sotos de Alfaro, Lagunas de Urbión, Laguna de Hervías y Red Natura 2000) y establece 136 áreas de ordenación dentro de los espacios de ordenación.

## DECRETO 18/2019, DE 17 DE MAYO, POR EL QUE SE APRUEBA LA DIRECTRIZ DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LA RIOJA

La Comunidad Autónoma de La Rioja ostenta la competencia en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.uno.16 de su Estatuto de Autonomía y, por lo tanto, es la encargada de determinar la política en esta materia. Con base en este título competencial se han aprobado por el Parlamento riojano dos leyes relativas a esta materia: en primer lugar la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja; y posteriormente la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que derogaba a la anterior.

La Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, establece el modelo tradicional de ordenación del territorio en cascada, en el que el Gobierno de La Rioja debe establecer la ordenación general del



territorio, pero sin llegar al nivel de detalle de la ordenación urbanística, más propia de la administración municipal. Así, su artículo 5 establece que corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja la ordenación del territorio y la competencia urbanística de manera general, y que los municipios ejercerán las competencias urbanísticas que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en la propia ley y con base en lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, dispone que los municipios ejercerán en todo caso la competencia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas y conservación de caminos y vías rurales, en los términos establecidos en la legislación estatal y autonómica.

De acuerdo con esta distribución competencial, la Comunidad Autónoma de La Rioja tiene competencia exclusiva para la elaboración de los instrumentos de ordenación territorial. Estos instrumentos regulan las actuaciones y procesos de asentamientos sobre el territorio, en coordinación con aspectos tales como la conservación del medio natural, del patrimonio histórico y cultural o la planificación socioeconómica, entre otros.

La ordenación del territorio es la expresión esencial de la política territorial. La Carta Europea de Ordenación del Territorio, aprobada por la Conferencia Europea de Ministros de Ordenación del Territorio el 23 de mayo de 1983, la define como la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad.

En esta línea, la exposición de motivos de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, recoge en su apartado IV la ordenación del territorio como 'una política de gobierno del territorio que pretende regular las actuaciones y los asentamientos que sobre él se producen, con el fin de garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible de toda la Comunidad Autónoma. El modelo seguido en el nuevo régimen es el tradicional en cascada característico de la ordenación del territorio que, partiendo del instrumento más general, referido a la totalidad del territorio se concreta después a través de otros instrumentos más específicos y con determinaciones más vinculantes, pero sin descender a cuestiones de ordenación de detalle, que podrían ser más propias de la actividad urbanística municipal, con la que necesariamente ha de procurarse la coordinación'.

Dentro de los instrumentos de ordenación general del territorio, la citada Ley 5/2006, de 2 de mayo, prevé las Directrices de Actuación Territorial, cuyo objeto es la ordenación del territorio en áreas o zonas de la Comunidad Autónoma de La Rioja de ámbito supramunicipal, de tal manera que se propicie una adecuada utilización del territorio, en cuanto a recurso natural no renovable.

El ámbito de estas Directrices se circunscribe a áreas geográficas diferenciadas por su homogeneidad territorial o a aquellas que, por sus dimensiones y



características funcionales, precisen de una consideración conjunta y coordinada de sus características y de una planificación de carácter integrado.

Dentro de esta figura de ordenación territorial, la Ley 5/2006, de 2 de mayo, prevé la creación de una Directriz cuya finalidad sea establecer las medidas necesarias para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, que se denominará Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.

La Directriz reemplazará al Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja. Este Plan Especial se redactó y entró en vigor en el año 1988 y según establece la disposición transitoria cuarta de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, permanecerá vigente hasta que se apruebe la citada Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.

El artículo 26 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, establece que la Directriz tiene por objeto establecer las medidas necesarias, en el orden urbanístico y territorial, para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural. Para ello se deberá establecer una regulación de usos y actividades, junto con su ámbito y normativa de protección.

A través de esta Directriz se ha tratado de identificar aquellas zonas que por su idoneidad actual o potencial para la explotación forestal, agrícola o ganadera, o por su riqueza paisajística, ecológica o cultural, deban ser objeto de especial protección.

Como ya se ha expuesto, el propio Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja hacía alusión a su encaje jurídico en el ordenamiento y a las relaciones que este guardaba con el resto de normativa que podría existir en torno a la ordenación de un mismo ámbito. Se persigue renovar ahora esa regulación teniendo en cuenta la evolución que se ha producido en el ordenamiento jurídico desde el año 1988 en esta materia y relacionarla con la normativa específica que se ha elaborado con base en títulos competenciales concretos para la materia objeto de regulación, ya que todos ellos limitan el ámbito de actuación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable.

La Directriz, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, contiene memoria justificativa, planos de información, normas de regulación de usos y actividades, planos de ordenación que recojan los espacios ordenados y normas de protección de los espacios ordenados, así como cualquier otro documento que se estime procedente para el cumplimiento de las determinaciones de la Directriz. Este contenido queda recogido en cuatro volúmenes: memoria y normativa, documentación gráfica, fichas de los espacios y áreas de ordenación y documento ambiental estratégico.



La tramitación para la aprobación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja viene regulada en el artículo 24 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

En primer lugar se redactó un avance del proyecto de Directriz, que fue informado favorablemente tanto por la Permanente como por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Esto conllevó el inicio de la tramitación para la aprobación final de la Directriz y supuso a su vez el inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, previsto en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, trámite que finalizó satisfactoriamente mediante la Resolución del Director General de Calidad Ambiental y Agua, de fecha 29 de junio de 2018.

Tras esta primera fase, el Consejero de Fomento y Política Territorial aprobó inicialmente la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, resolviendo, a su vez, abrir un periodo de exposición pública por un plazo de tres meses, así como dar audiencia a las Entidades Locales y demás Administraciones Públicas con competencias específicas en el área territorial afectada, y a los agentes sociales, por un plazo de tres meses.

Finalizado el plazo del trámite de audiencia se presentaron veintiséis alegaciones, que fueron informadas por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, cuyo informe fue expuesto a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Tras su exposición, tanto la Permanente como el Pleno de la Comisión informaron favorablemente el Proyecto de Directriz, con las aclaraciones y modificaciones que se proponían en el informe, de fecha 20 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Urbanismo y

Vivienda, a la vista de lo cual se elaboró el proyecto definitivo de Directriz, a elevar por parte de la Consejería competente al Consejo de Gobierno de La Rioja, para su aprobación definitiva por Decreto y posterior publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

En su virtud, el Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Fomento y Política Territorial, conforme el Consejo Consultivo de La Rioja, y previa deliberación de sus miembros, en su reunión del día 17 de mayo de 2019, acuerda aprobar el siguiente,

## DECRETO

### Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto la aprobación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, que figura como Anexo.

### Artículo 2. Naturaleza de la Directriz.



La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja es un instrumento de ordenación territorial que tiene naturaleza reglamentaria, ya que se trata de una Directriz de Actuación Territorial, regulada en el capítulo III del título I de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, relativo a los instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuya aprobación se realiza por Decreto del Consejo de Gobierno de La Rioja.

### Artículo 3. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja se extiende a la totalidad del suelo no urbanizable de los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

### Artículo 4. Efectos de la aprobación de la Directriz.

La aprobación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja tiene como efectos los previstos en el artículo 28 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, vinculando a la totalidad de los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja de la manera que en ella se determina.

### Artículo 5. Vigencia.

La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja tendrá una vigencia indefinida, hasta tanto se proceda a su revisión o modificación, conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

### Disposición derogatoria única.

Con la aprobación de esta Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja se deroga el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja y el 'Título III. Normas de Aplicación en el Suelo No Urbanizable' y el 'Título IV. Normas de Aplicación en el Suelo No Urbanizable en Espacios de Catálogo', de las Normas Urbanísticas Regionales, aprobadas definitivamente mediante la Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, de 28 de junio de 1988.

### Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

Logroño a 17 de mayo de 2019.- El Presidente, José Ignacio Ceniceros González.- El Consejero de Fomento y Política Territorial, Carlos Cuevas Villoslada.



---

ANEXO

Volumen I. Memoria y normativa

Volumen II. Documentación gráfica

Volumen III. Fichas de espacios y áreas de ordenación



# **DIRECTRIZ DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LA RIOJA**



**APROBACIÓN DEFINITIVA-VOLUMEN I  
MEMORIA Y NORMATIVA**

FEBRERO 2019

**Gobierno  de La Rioja**

**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA**





## INDICE

1.	MEMORIA.....	3
1.1.	CONVENIENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO.....	3
1.2.	ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL.....	4
1.3.	FINALIDAD .....	8
1.4.	ALCANCE.....	9
1.5.	PRINCIPALES NOVEDADES DE LA DIRECTRIZ DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LA RIOJA. ....	12
1.6.	ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS. ....	16
1.7.	TRAMITACIÓN. FASE INICIAL Y TRAMITACIÓN AMBIENTAL.....	22
1.8.	TRAMITACIÓN. AUDIENCIA Y ALEGACIONES. ....	26
2.	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS ESPACIOS DE ORDENACIÓN.....	29
3.	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS AREAS DE ORDENACIÓN.....	37
3.1.	PROTECCIÓN DE CUMBRES (PC) .....	37
3.2.	SIERRAS DE INTERÉS SINGULAR (SS).....	40
3.3.	RIBERAS DE INTERÉS ECOLÓGICO O AMBIENTAL (RR) .....	41
3.4.	ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS (EA).....	46
3.5.	ÁREAS DE VEGETACIÓN SINGULAR (VS).....	52
3.6.	PARAJES GEOMORFOLÓGICOS SINGULARES DE INTERÉS PAISAJÍSTICO O FAUNÍSTICO (PG).....	67
3.7.	ENTORNOS DE EMBALSES DE INTERÉS RECREATIVO (EE) .....	72
3.8.	ZONAS HÚMEDAS (ZH).....	75



## **1. MEMORIA**

### **1.1. CONVENIENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO**

La Comunidad Autónoma de La Rioja ostenta la competencia en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.uno.16 de su Estatuto de Autonomía y por lo tanto es la encargada de determinar la política en materia de ordenación territorial y urbanismo. En base a este título competencial se han aprobado por el parlamento riojano dos Leyes relativas a esta materia, en primer lugar la Ley 10/1998, de 2 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y posteriormente la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que derogaba a la anterior.

La Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, establece el modelo tradicional de ordenación del territorio en cascada, donde el Gobierno de La Rioja, debía establecer la ordenación general del territorio, pero sin llegar al nivel de detalle de la ordenación urbanística, más propia de la administración municipal. Así, su artículo 5 establece que corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja la ordenación del territorio y la competencia urbanística de manera general, ya que a los municipios les corresponde en función de lo establecido en ella y en base a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que los municipios ejercerán en todo caso la competencia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas y conservación de caminos y vías rurales, en los términos establecidos en la legislación estatal y autonómica.

En base a esta distribución competencial, la Comunidad Autónoma de La Rioja tiene competencia exclusiva para la elaboración de los instrumentos de ordenación territorial. Estos instrumentos regulan las actuaciones y procesos de asentamientos sobre el territorio, en coordinación con aspectos tales como la conservación del medio natural, del patrimonio histórico y cultural o la planificación socioeconómica, entre otros.

La ordenación del territorio es la expresión esencial de la política territorial. Así, la Carta Europea de Ordenación del Territorio, aprobada por la Conferencia Europea de Ministros de Ordenación del Territorio el 23 de mayo de 1983, la define como la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad.

En esta línea, la exposición de motivos de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su apartado IV recoge la ordenación del territorio como *“una política de gobierno del territorio que pretende regular las actuaciones y los asentamientos que sobre el se*

*producen, con el fin de garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible de toda la Comunidad Autónoma. El modelo seguido en el nuevo régimen es el tradicional en cascada característico de la ordenación del territorio que, partiendo del instrumento más general, referido a la totalidad del territorio se concreta después a través de otros instrumentos más específicos y con determinaciones más vinculantes, pero sin descender a cuestiones de ordenación de detalle, que podrían ser más propias de la actividad urbanística municipal, con la que necesariamente ha de procurarse la coordinación”.*

Dentro de los instrumentos de ordenación general del territorio, la citada Ley 5/2006, de 2 de mayo, prevé las Directrices de Actuación Territorial cuyo objeto es la ordenación del territorio en áreas o zonas de la Comunidad Autónoma de La Rioja de ámbito supramunicipal, de tal manera que se propiciara una adecuada utilización del territorio, en cuanto a recurso natural no renovable.

El ámbito de estas Directrices se circunscribe a áreas geográficas diferenciadas por su homogeneidad territorial, o aquellas, que por sus dimensiones y características funcionales, precisen de una consideración conjunta y coordinada de sus características y de una planificación de carácter integrado.

Dentro de ésta figura de ordenación territorial, la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, prevé la creación de una Directriz cuya finalidad sea establecer las medidas necesarias para asegurar la protección, conservación catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, que denominará Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.

Esta Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, reemplazará al Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja. Este Plan Especial se redactó y entró en vigor en el año 1988 y según establece la disposición transitoria cuarta de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, permanecerá vigente hasta que se apruebe la citada Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.

## **1.2. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL**

La aprobación del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente de La Rioja tenía como finalidad contribuir, desde la Ordenación Territorial, a la protección del medio físico, limitándose a establecer categorías de suelo que debido a sus cualidades físicas y valores intrínsecos, se debía preservar del desarrollo urbano o limitar los usos que sobre ellos se podían implantar. Por tanto, se trataba de un instrumento cuyo ámbito de aplicación era la totalidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja y que se encargaba tanto de la protección de los recursos naturales, como de la ordenación de los usos y actividades que se podían implantar sobre el mismo.

Este plan especial se redactó y aprobó al amparo del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Ordenación urbana, en concreto de su artículo

17, donde se establece la posibilidad de redactar planes especiales y, conforme al desarrollo que de éstos realiza el artículo 76 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Así, el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja exponía en su fundamento jurídico que la protección del medio físico o natural era una preocupación integrada en el panorama normativo español, sobre todo desde que la calidad ambiental se convierte en un valor constitucionalmente consagrado.

Este Plan Especial se centraba únicamente en la ordenación territorial, en lo que a las zonas que era necesario preservar del desarrollo urbano por contener valores naturales dignos de protección, en tanto en cuanto que no había otra normativa más específica para ello y tampoco existía la ordenación y restricción de uso de los espacios catalogados a través del escaso planeamiento municipal existente.

Por lo que trataba de regular un mínimo de protección que gozaba de un carácter preferente sobre el planeamiento municipal, pero sin poder descender a cuestiones municipales como la clasificación del suelo. Frente a la legislación sectorial existente o que pudiera desarrollarse con posterioridad, tenía preferencia la normativa sectorial en aquellos temas que eran objeto de regulación específica en dicha normativa, excepto en lo relativo a los usos urbanísticos.

Tras la entrada en vigor del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, se ha producido una evolución tanto del marco legislativo, como del competencial. Se deja atrás, la aplicación Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Ordenación urbana y se da paso a una regulación autonómica, se van concretando cada vez más las competencias municipales en materia de urbanismo y los ayuntamientos, cada vez más, cuentan con planeamiento propio. Además, ha surgido numerosa normativa sectorial, que se ha encargado de la regulación y protección de los valores naturales en base a un título competencial más específico.

Así, por ejemplo, durante estos años de vigencia del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, se ha aprobado a nivel comunitario la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres, la Directiva 1992/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, de Conservación de Hábitats y de la Fauna y de la Flora Silvestres y, a nivel nacional, su transposición al ordenamiento jurídico español mediante la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En el ámbito autonómico se ha promulgado el Plan de Ordenación de Sierra Cebollera, el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Alfaro, el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora y Fauna Silvestre de La Rioja, la Ley 4/2003, de 26 de marzo de Conservación de los Espacios Naturales de La Rioja, etc.

La citada Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad incorpora al ordenamiento jurídico español las citadas Directivas y establece que la Red Ecológica Europea Natura 2000 es una red ecológica coherente compuesta por los Lugares de Importancia Comunitaria, hasta su transformación en Zonas Especiales de Conservación (ZEC), dichas Zonas Especiales de Conservación y las Zonas de Especial Protección para las Aves, para las que las Comunidades Autónomas fijarán las medidas de conservación necesarias, que respondan a las exigencias de los tipos de hábitats naturales y de las especies presentes. Así, se deja a las administraciones competentes que adopten las medidas apropiadas, en especial a través de la implementación de planes o instrumentos de gestión, para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas. Establece, asimismo, que dichas áreas tengan la consideración de espacios protegidos, con la denominación de espacio protegido Red Natura 2000 y que, una vez aprobadas las Listas de los Lugares de Importancia Comunitaria por la Comisión Europea éstos sean declarados por las Comunidades Autónomas Zonas Especiales de Conservación (ZEC) lo antes posible y como máximo en un plazo de seis años, junto con la aprobación del correspondiente plan o instrumento de gestión.

Con el fin de dar cumplimiento a las anteriores normativas el Consejo de Gobierno en su reunión de 21 de febrero de 2014, aprobó el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natural 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus Planes de Gestión y Ordenación de los recursos naturales. Estos Planes de Gestión se han elaborado siguiendo las determinaciones recogidas en las Directrices de Conservación de la Red Natura 2000 en España, aprobadas mediante Resolución de 21 de septiembre de 2011, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático, por la que se publican los Acuerdos de la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente en materia de patrimonio natural y biodiversidad. Estos Planes de Gestión constituyen el instrumento de planificación y gestión de los espacios Red Natura en La Rioja considerándose a todos los efectos los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales de estos espacios en cumplimiento de la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales de La Rioja.

El citado Decreto autonómico declaró como Zonas Especiales de Conservación de la Red Natura 2000 los siguientes Lugares de Importancia Comunitaria en La Rioja: Obarenes – Sierra de Cantabria; Sierra de Alcarama y Valle del Alhama; Peñas de Iregua, Leza y Jubera; Peñas de Arnedillo, Peñalmonte y Peña Isasa; Sierra de Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros; Sotos y Riberas del Ebro y aprobó sus correspondientes planes de gestión y ordenación de los recursos naturales.

Según el artículo 5 de Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales tienen como objetivo promover la aplicación de medidas de conservación, protección, restauración y mejora de los recursos naturales que lo precisen. Sin embargo, nada dice de la regulación de los usos urbanísticos del suelo, ya que se ciñe exclusivamente a ordenación y gestión de los recursos naturales. Es por ello, que aunque estos espacios gozan de su propia normativa protectora desde el punto de vista de la conservación de los

espacios naturales y de las especies presentes, es necesario dotarles de un régimen de ordenación en relación a los usos urbanísticos que se pueden dar en ellos, al margen de la regulación relativa a la protección, ordenación y gestión de los recursos naturales que existan para cada área o espacio.

Actualmente, los planes de gestión y ordenación de los recursos naturales vigentes, en lo que al régimen de usos urbanísticos se refieren, se remiten, a la regulación establecida por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

Surge aquí una primera problemática, que es si los planes de gestión y ordenación de los recursos naturales son competentes para la regulación de los usos urbanísticos del suelo. Y una segunda, que si lo fuera y se remitiera a un instrumento de ordenación del territorio para su regulación, su intención es hacer suya esa regulación como si se incorporara a su articulado, o si por el contrario se remite a ella a sabiendas de que si se procede a su revisión, modificación o derogación, se alteraría sustancialmente el régimen jurídico pretendido para las áreas que regulan.

Sea como fuere, a través de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, no se pretende complicar el ordenamiento jurídico existente, ni se pretende una descoordinación entre las distintas materias que convergen sobre un mismo espacio territorial, máxime teniendo en cuenta que aunque en teoría surgen de un título competencial distinto, en la práctica, ambas están encaminadas a que se use y disfrute del territorio de una manera racional y sostenible.

Es por ello, que la Directriz incorpora dentro de los espacios de ordenación que delimita para toda La Rioja, las distintas áreas de ordenación que se han identificado y se ha especificado cuales de ellas, además de por la normativa establecida en la Directriz, también se encuentran afectadas por la normativa de protección medioambiental, a través de la denominación área de ordenación incluida en espacio natural protegido, ya que esta es la que más afecta o limita el uso del suelo desde un el punto de vista de la ordenación territorial. Estos espacios naturales protegidos vienen determinados por la distinta normativa sectorial existente, como son el Parque Natural Sierra de Cebollera, las reservas naturales declaradas como la de los Sotos de Alfaro, las áreas singulares como la Laguna de Hervías o los distintos espacios Red Natura 2000, delimitados en La Rioja. Como estos espacios naturales protegidos ya cuentan con su propia normativa reguladora, únicamente se regulan desde la Directriz las áreas que estando ubicadas dentro de los mismos, guardan las mismas características que las áreas delimitadas en los distintos espacios de ordenación que recoge la Directriz y que quedan fuera de los espacios naturales protegidos, manteniendo su denominación y, salvo contadas excepciones, el mismo régimen jurídico.

Para diferenciar estas áreas ubicadas dentro de los espacios naturales protegidos, se añade a su denominación genérica el sufijo ENP, de tal manera que es fácil identificar y por lo tanto de facilitar, el conocimiento de que en una misma área convergen varias normativas a considerar, aunque pudieran existir otras normativas sectoriales, a parte de las de protección del medio ambiente, que establecieran también un régimen de protección incompatible con la transformación del suelo.

Junto a la situación descrita, en los últimos meses y de manera paralela a la redacción de la Directriz, se ha tramitado en el Parlamento de La Rioja, la proposición de Ley, presentada por la iniciativa legislativa popular, cuya finalidad es la creación por parte del Gobierno de La Rioja de un Plan Especial de Protección del Paisaje Vitícola, que aunque en principio va referida a la zona de Haro, se establece la posibilidad de extenderla a toda la región. Esta proposición y su posterior toma en consideración por el Parlamento de La Rioja, ha influido en la determinación y regulación de los espacios de ordenación incluidos, como se expondrá más adelante.

### **1.3. FINALIDAD**

El artículo 26 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, establece que la Directriz del Suelo No Urbanizable de La Rioja tiene por objeto establecer las medidas de protección, en el orden urbanístico y territorial, para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural. Para ello, se deberá establecer una regulación de usos y actividades, junto con su ámbito y normativa de protección.

Así, a través de esta Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, se ha tratado de identificar aquellas zonas, que por su idoneidad actual o potencial para la explotación forestal, agrícola o ganadera, o que por su riqueza paisajística, ecológica o cultural, deban ser objeto de especial protección.

Como ya se ha expuesto, el propio Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja hacía alusión a su encaje jurídico en el ordenamiento y a las relaciones que este guardaba con el resto de normativa que podría existir en base a la ordenación de un mismo ámbito. Se quiere renovar ahora esa regulación teniendo en cuenta la evolución que se ha producido en el ordenamiento jurídico desde el año 1988 en esta materia y relacionarla con la normativa específica que se ha elaborado en base a títulos competenciales concretos para la materia objeto de regulación, ya que todos ellos limitan el ámbito de actuación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable.

Es por ello, que este documento no entrará a la ordenación de los espacios cuyo régimen de aprovechamiento ya esté contemplado por la normativa propia de su materia, sino que regulará el resto de espacios en los que se han observado valores naturales dignos de protección y, bien no existe regulación específica sobre esa materia, o bien se ha considerado necesaria su ordenación desde un punto de vista de ordenación territorial.

No obstante lo anterior, la Directriz también recoge un espacio de ordenación de carácter residual, denominado *“suelo no urbanizable genérico”*.

Así, en el suelo no urbanizable genérico se regulan los usos del resto de suelo no urbanizable de la totalidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja, al igual que lo hacía el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, a través de la categoría denominada *“sin protección”*

*específica*". Esta regulación se aplica a aquellos municipios que carecen de planeamiento municipal, o a aquellos cuya figura de planeamiento vigente no aborda las cuestiones en él reguladas, es decir, de manera supletoria. Esta regulación, es una regulación de mínimos, es decir, el municipio podría establecer su propia regulación, en las condiciones que especifica la normativa.

Sin embargo, hay que tener en cuenta, que en los supuestos en los que un suelo que la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja incluye en la categoría de suelo no urbanizable genérico, pero esté incluido dentro de un espacio natural protegido o esté preservado de su transformación por otra normativa sectorial, éste no puede ser incluido por el planeamiento municipal dentro del suelo no urbanizable genérico del municipio, ya que aunque desde el punto de vista de la Directriz serían suelos no urbanizables genéricos, debido a otra normativa, se encuentran incluidos en algún régimen de protección incompatible con su transformación, por lo que el planeamiento deberá incluirlos obligatoriamente dentro de su suelo no urbanizable de especial protección, a tenor de lo establecido en el artículo 45 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

Junto a esta regulación del suelo no urbanizable a nivel autonómico, habrá que tener en cuenta también la existencia de distintas afecciones que tiene el suelo no urbanizable.

#### **1.4. ALCANCE**

La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, integra todos aquellos espacios en los que es necesario establecer medidas para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico se refiere.

La Directriz recoge diversos espacios de ordenación en los que concurren unos valores homogéneos y que bien por sus dimensiones, o bien por sus características, precisan de una consideración conjunta y coordinada de sus características y de una planificación de carácter integrado, por lo que para cada uno de ellos se establece el régimen de usos que son autorizables, autorizables condicionados o prohibidos, para preservar así los valores intrínsecos que se han detectado en cada uno de esos espacios.

Los espacios de ordenación que establece la directriz, se dividen a su vez en áreas de ordenación. Estas áreas de ordenación se concretan sobre un espacio físico determinado. Es decir, los espacios de ordenación es la denominación genérica de todas las áreas de ordenación que son dignas de protección en base a que reúnen idénticos valores aunque la localización de cada una de ellas no sea contigua y ni siquiera guarde proximidad. Así por ejemplo, se ha considerado la existencia de cuatro embalses cuya finalidad es recreativa, el de Leiva, en Leiva, el de Yalde, en Castroviejo, el de La Grajera, en Logroño y el de Terroba, en Terroba, todos ellos se han considerado como áreas independientes de

ordenación dentro de un mismo espacio de catálogo -entornos de embalses de interés recreativo- ya que reúnen idénticas características y finalidad, con independencia de su ubicación.

La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, somete a los espacios de ordenación y, en consecuencia, a áreas de ordenación que lo integran, a un régimen especial de protección incompatible con su transformación, lo que en virtud de lo establecido en el artículo 45 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, supone que los planes generales municipales, deberán clasificarlos como suelo no urbanizable de categoría especial, aunque excepcionalmente y siempre que se cumplan con los requisitos recogidos en la normativa, se podrán reajustar sus límites con posterioridad.

Esta regulación de usos que establece la Directriz, es una regulación de mínimos, es decir, establece una restricción mínima de los usos que se pueden dar para cada espacio y área, por lo que cada municipio, a través de su propio planeamiento, podrá establecer, si así lo considera, una regulación de usos más protectora que la recogida por la Directriz, pero nunca menos restrictiva, excepto para los terrenos que queden incluidos en la categoría de suelo no urbanizable genérico, en el que cada Ayuntamiento puede establecer su propio régimen.

Las determinaciones de la Directriz se aplicarán directamente en aquellos municipios que carezcan de planeamiento general o en aquellos que aun contando con él, éste no contenga determinaciones precisas o suficientes para la protección de las áreas recogidas en la Directriz.

Los municipios no tienen la obligación de adaptar su planeamiento a lo establecido por la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja tras su entrada en vigor, sino que se aplicará, en las condiciones que señala la propia normativa de la Directriz. Sin embargo, si será obligatorio que el planeamiento que se apruebe con posterioridad a su entrada en vigor se ajuste a sus determinaciones, tal y como establece el artículo 28.3 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, excepto en aquellos aspectos que se establezca de manera expresa su carácter orientativo.

Este artículo 28.3 no distingue entre las distintas fases de tramitación en las que se puede encontrar el planeamiento municipal (redacción, avance, consultas ambientales, aprobación inicial o provisional), simplemente señala *“el planeamiento municipal que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de la Directriz”*.

Sin embargo, en la actualidad, se tiende a simplificar y paralizar lo menos posible la tramitación de los expedientes, ganando celeridad. Es por ello que teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 28 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, la adaptación a la directriz no es fundamental, pues su aplicación es imperativa desde su entrada en vigor. Por lo que sólo aquellos municipios que estén en la redacción de su planeamiento, es decir, aquellos que todavía no lo han aprobado inicialmente, deberán adaptarlo, sin perjuicio de que voluntariamente puedan adaptarlo con independencia de la fase de tramitación en la que se encuentren.

Y es que esta Directriz, no es jerárquicamente superior ni al planeamiento, ni a ninguna otra normativa sectorial, sino que la relación con estas surge del principio de especialidad.

Esto hace que la Directriz, en relación con el planeamiento general sea de aplicación preferente, pues tiene un mandato específico de protección del medio físico, encajado además dentro del escalón de la ordenación territorial, que como ya se ha expuesto con anterioridad, en el tradicional sistema urbanístico español, sistema en cascada, se encuadra en un nivel superior al planeamiento urbanístico municipal, debiendo éste respetar su contenido.

Por otro lado, este principio de especialidad, también interactúa con las relaciones que la Directriz puede tener con otra normativa sectorial, tanto la existente como la que pueda surgir en los próximos años. Así, tendrá preferencia la normativa sectorial en aquellos temas que sean objeto de regulación específica en dicha normativa, reconociendo sin embargo, la primacía de la Directriz a la hora de regular los usos urbanísticos del suelo.

Asimismo, la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja introduce las condiciones de edificación generales y particulares de todos los usos que recoge. Estas condiciones generales y particulares de edificación, se encontraban reguladas en las Normas Urbanísticas Regionales, por lo que no suponen una novedad desde el punto de vista de la normativa de ordenación del territorio vigente en La Rioja. No obstante se ha considerado conveniente su unificación en un único documento para facilitar su comprensión y aplicabilidad, además se ha aprovechado para modificar aquellos aspectos técnicos que con el transcurso de los años se han quedado obsoletos debido, en gran parte, a la evolución tecnológica.

Estas condiciones de edificación tienen un doble alcance, por un lado, las establecidas para las bodegas, viviendas unifamiliares autónomas y casetas rurales, así como las denominadas condiciones para la implantación de determinados usos, que son vinculantes para el planeamiento general en todos los casos y para todo el suelo no urbanizable, aunque si se permite que establezcan condiciones más protectoras y, por otro lado, las condiciones particulares de edificación establecidas para el resto de usos distintos a bodegas, viviendas unifamiliares autónomas y casetas rurales, cuyo carácter es vinculante para los terrenos que queden incluidos dentro de los espacios de ordenación y complementario o supletorio para los terrenos ubicados en el suelo no urbanizable genérico.

Con estas determinaciones se pretende establecer un mínimo de regulación de aquellos usos más característicos de La Rioja y que esta base sea común para todos los municipios de La Rioja, de tal manera que no se den tratamientos significativamente distintos entre varios municipios, ya que son usos que por sus características históricas, sociales, culturales y económicas van ligadas no a un municipio en concreto, sino al conjunto de la idiosincrasia de La Rioja, por lo que se propone para ellos un tratamiento unificado de sus condiciones edificatorias, consiguiendo así una regulación homogénea que evite los tratamientos diferenciados que las distintas normativas municipales pueden dar a un mismo uso.

Fuera de estos usos característicos, se permite la regulación de las condiciones de edificación por parte de los municipios, aunque con limitaciones para los terrenos que se encuentren incluidos dentro de los espacios de ordenación, ya que debido a la fragilidad de los mismos y dependiendo del fin a proteger, se debe garantizar en mayor o menor medida su preservación del desarrollo urbanístico.

### **1.5. PRINCIPALES NOVEDADES DE LA DIRECTRIZ DE PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DE LA RIOJA.**

La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja mantiene en líneas generales, el esquema normativo y la terminología empleada por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja. Esta continuidad se debe a que tanto su estructura como su terminología son ampliamente conocidas en el ámbito urbanístico de esta Comunidad, por lo que su mantenimiento facilita la comprensión y la correcta aplicabilidad de la norma.

No obstante se han producido algunos cambios y ajustes en esos aspectos, pero que no suponen una variación, ni significativa ni mucho menos radical, del anterior.

Así los espacios de catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, se pasan a denominar en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, espacios de ordenación, ya que esta denominación es más correcta con su finalidad, ya que se trata de ámbitos físicos de terreno para los que el plan establece una ordenación desde el punto de vista territorial, no una catalogación por tener unas características concretas como si de un bien de interés cultural se tratara.

Por otra parte se fusionan varios espacios de catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja en un único espacio de ordenación en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, como son:

- Los enclaves de excepcional vegetación de ribera (ER), las riberas de interés recreativo y paisajístico (RR) y los complejos de vegetación de ribera (CR), se transforman en riberas de interés ecológico o ambiental (RR). Con esta fusión, se pretende unificar estos espacios con el fin de dotarlos de una mayor continuidad y crear así una especie de corredor ecológico. En relación con los espacios anteriores, se han incluido otros nuevos que no se contemplaban con anterioridad. Asimismo, la ordenación prevista para este espacio de ordenación es más protectoras que la que tenían en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, debido a que sus límites se han ajustado más a la realidad física de los terrenos y a la finalidad de su protección.

- Las áreas de avifauna rupícola de elevado valor (AF) y parajes singulares de interés geomorfológico (PG), se transforman en parajes geomorfológicos singulares de interés paisajístico o faunístico (PG). Aunque ambos espacios estaban separados en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, los objetivos de protección eran básicamente los mismos. Ambos

se protegían como parajes geomorfológicos singulares, sólo que las áreas de avifauna además contenían el hábitat insustituible para especies de gran porte.

- Los entornos de embalse de interés recreativo (EE) y los complejos periurbanos de interés ambiental (CP), se han fusionado en entornos de embalses de interés recreativo (EE). Se unifican en una única categoría todos los embalses existentes y que no cuentan con un instrumento de protección propio y específico, y se ha reducido su ámbito, en la mayoría de los casos, a prácticamente el límite de la lámina de agua considerando el cien por cien de su capacidad.

Asimismo, respecto a los espacios recogidos en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja suprime los grandes espacios de montaña subatlántica y mediterránea (MA y MM), los espacios de interés paleontológico (PA) en base a los siguientes motivos:

- Los grandes espacios de montaña subatlántica y mediterránea (MA y MM), desaparecen porque la mayor parte de su superficie se incluye en zona de especial conservación de la Red Natura 2000 y además, eran espacios muy poco o nada restrictivos, que abarcaban una amplia extensión. En la actualidad se hace muy difícil justificar su mantenimiento, ya que su enorme extensión unida a que se permitían la mayoría de los usos posibles, los convertía prácticamente en un espacio sin protección específica y en aquellos puntos de los mismos en los que sí era necesaria la restricción de usos, ahora queda cubierta por lo establecido en la zona de especial conservación de la Red Natura 2000.

- Los espacios de interés paleontológico contenían dos áreas de protección, Enciso-Poyales y Cornago-Igea, que en la actualidad se encuentran incluidas en el Plan de Especial Protección de Icnitas de La Rioja, que se redactó a tenor de lo que disponía el propio Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, por lo que ya no es necesaria su inclusión.

Respecto a los espacios existentes de protección de cumbres (PC), estaban comprendidas por cuatro espacios. Tres de esos cuatro espacios, sierra de la Demanda, de Urbión y de Cebollera, han quedado incluidos como áreas de ordenación en las zonas de conservación de la Red Natura 2000, dentro del espacio de ordenación protección de cumbres, que mantiene la denominación del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente de La Rioja. La cuarta cumbre, estación de Valdezcaray, desaparece, ya que cuenta con su propio plan especial de protección (Plan Especial Valdezcaray), que al igual que el de Icnitas, se elaboró a tenor de lo que establecía el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

Por último, en lo que a los espacios de ordenación se refiere, se introducen un nuevo espacio de ordenación, denominado “espacios agrarios de interés”. Esta nueva categoría surge por un lado de la necesidad de inclusión dentro de la Directriz de aquellos ámbitos territoriales homogéneos, cuyos valores agrícolas forman parte del patrimonio histórico cultural de La Rioja, como, por ejemplo, son los viñedos y aquellos terrenos que, sin darse a día de hoy unas condiciones de cultivo homogéneas o abarcar grandes extensiones de terreno, se siguen constituyendo como zonas de gran fertilidad y muy

alto valor agrícola, como son los espacios que el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja recogía dentro de la categoría “Huertas Tradicionales”.

Por otra parte se incluyen en este espacio las denominadas áreas esteparias, que surgen del Plan de Gestión de Aves Esteparias de La Rioja (Decreto 55/2014, de 19 de diciembre), tras solicitarse su inclusión por parte de la Dirección General de Medio Natural, en atención a que los valores faunísticos derivan de la gestión sostenible de la agricultura extensiva, finalidad pretendida con la inclusión de este nuevo espacio en la Directriz y que sirve de sustento al mantenimiento de la fauna protegida.

Este nuevo espacio no sólo responde a las necesidades de protección, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje, la fauna y del medio físico rural, que persigue en todo momento la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, sino que también se hace eco de la proposición de Ley que actualmente se tramita en el Parlamento de La Rioja, surgida de la iniciativa legislativa popular y de la situación actual de los terrenos que el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja incluía como Huertas Tradicionales y a la vista de lo informado por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, relativa a las características que en la actualidad presentan los espacios que en su día se incluyeron dentro de las denominadas “Huertas Tradicionales”.

En relación a la normativa, se ha definido con una mayor concreción y de una manera más exhaustiva los usos autorizables en suelo no urbanizable, partiendo del esquema y las determinaciones que establece el artículo 51.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y en base a la idea conceptual del carácter excepcional de las construcciones e instalaciones de esta clase de suelo, de tal manera que deba justificarse la necesidad de su implantación, el cumplimiento de las condiciones que se exijan y que además, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, los considere, en los términos que se solicitan, como compatibles con los objetivos de la protección establecida.

Además, ahora se distingue sólo entre usos autorizables y usos autorizables condicionados, pasando a incluir dentro de los condicionados los incluidos en la aprobación inicial como vinculados a un uso principal, ya que dicha vinculación no deja de ser una condición, por lo que de esta manera se simplifica más la comprensión y aplicación de la Directriz.

Como uso autorizable se entienden aquellos uso que por sí mismos y en unas determinadas condiciones y circunstancias pueden ser autorizados por ser compatibles con los objetivos de la protección establecida y preservación del suelo incluido en cada espacio de ordenación, por no alterar los valores de dicho suelo o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo.

Como uso autorizable condicionado se entenderán aquellos que para poder autorizarse deben garantizar el cumplimiento de una serie de exigencias adicionales. Estas condiciones que se establecen para autorizar determinados usos variarán en función del uso a autorizar, en unas ocasiones se condicionará a que el usos pretendido esté vinculado a un uso principal, ya que por sí mismo ese uso estaría prohibido y en otras ocasiones se exigirá algún documento o condición extra que garantice, por

un lado, la integración del uso o actividad a instalar en el medio rural y por otro, minimizar los impactos adversos que de los usos proyectados se pueden derivar, manteniendo los valores del paisaje, e incluso su recuperación.

Normalmente, la documentación adicional exigida como condición para minimizar el impacto de la actividad o el uso en el medio ambiente y su integración en el medio rural consistirá en la inclusión, como un documento más del proyecto a autorizar de un estudio de integración paisajística, cuya finalidad será la de velar porque los proyectos que se pretendan llevar a cabo en determinados espacios o áreas, se efectúen desde la consideración del paisaje en la fase de diseño y conceptualización del proyecto, recogiendo así las acciones necesarias para adaptar las características de una determinada actividad a las del paisaje del lugar que se asienta.

La regulación que se ha realizado de este instrumento de integración paisajística, se ha realizado tomando como base lo recogido en el del Convenio Europeo del Paisaje, de 20 de octubre de 2000, ratificado por España el 26 de noviembre de 2007 y cuya entrada en vigor se produjo el 1 de marzo de 2008, en donde se define de paisaje como *“Cualquier parte del territorio, tal como la percibe la población cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interrelación de factores naturales y humanos”*, la protección paisajística como *“Las acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, justificados por su valor patrimonial derivados de su configuración natural y/o la acción del hombre”*, su gestión como *“Las acciones encaminadas, desde una perspectiva de desarrollo sostenible, a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales”* y la ordenación paisajística como *“Las acciones que presenten un carácter prospectivo particularmente acentuado con vistas a mejorar, restaurar o crear paisajes”*.

Por último, y como ya se ha expuesto, se han introducido las condiciones de edificación generales y particulares de todos los usos previstos por la Directriz para el suelo no urbanizable. Estas condiciones generales y particulares de edificación, se encontraban reguladas en las Normas

Urbanísticas Regionales, por lo que no suponen una novedad desde el punto de vista de la normativa de ordenación del territorio vigente en La Rioja. No obstante se ha considerado conveniente su unificación en un único documento para facilitar su comprensión y aplicabilidad, además se ha aprovechado para modificar aquellos aspectos técnicos que con el transcurso de los años se han quedado obsoletos debido, en gran parte, a la evolución tecnológica.

Además en el caso de las bodegas de elaboración de vino, se incluye una regulación que posibilite la implantación, dentro de las mismas, de otros usos complementarios a su actividad, como puede ser los de restauración o los hoteleros, aunque para evitar afectar a la oferta existente actualmente, se ha limitado la superficie que se puede destinar a estos usos de manera restrictiva, permitiéndose por un lado añadir un nuevo tipo de oferta turística, que actualmente es demandada, pero por otro lado tratando de evitar que ésta nueva oferta afecte negativamente a los negocios ya existentes.

## **1.6. ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS.**

Es objeto de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja el establecimiento de las medidas necesarias para la protección, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural.

Así, desde la Comunidad Autónoma de La Rioja se había detectado la necesidad de dotar de cierta protección a aquellos espacios dedicados a la agricultura y que se constituyen como zonas de alto valor no solo agrario, sino también, económico, social, paisajístico, histórico o cultural. La idea inicial partía por preservar su estado actual, evitando su sometimiento a procesos de transformación, de tal manera que no sólo se viera desde la perspectiva de la protección, sino también como el conjunto de medidas para mejorar, en la medida de lo posible, estos espacios.

Con posterioridad a esta nueva idea, se presenta ante el Parlamento de La Rioja, en virtud de la iniciativa legislativa popular, una proposición de Ley cuya finalidad es, tal y como se recoge en ella la creación por parte del Gobierno de La Rioja de un Plan Especial de Protección del Paisaje Vitícola.

En su tramitación parlamentaria, el Parlamento de La Rioja acordó, el 23 de noviembre de 2017, por unanimidad la toma en consideración de la proposición de Ley de Iniciativa Legislativa Popular sobre el plan especial vitícola, cuyo fin es la protección del paisaje del viñedo en la comarca de Haro.

En este caso la proposición se centra en el paisaje vitícola, en concreto de la zona de Haro, por lo que su propuesta se ciñe tanto a esa zona geográfica, como al cultivo de la vid. No obstante, aclaran en la propuesta que ésta puede ser ampliada a todas aquellas zonas geográficas que presenten las mismas características e inquietudes.

Así, la propuesta presentada tiene por objeto crear “un marco regulador de los usos del suelo y medidas de gestión de la actividad agraria que fomentan el mantenimiento de la actividad productiva y el turismo y la preservación de la zona a proteger, frente a las presiones de proyectos de infraestructuras de suministros que amenacen su sostenibilidad”.

Para ello proponen, por un lado, que “El uso global predominante en la zona sea el agropecuario. Por ello se podrán autorizar construcciones, instalaciones y obras que sean necesarias y compatibles con el mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los recursos propios de esta actividad. Este uso global admite la compatibilidad de otros usos complementarios o dinamizadores de la actividad principal” y por otro “Se prohíbe todo desarrollo urbanístico de uso industrial que no esté expresamente contemplado por el Plan Especial (el que ellos proponen que redacte el Gobierno de La Rioja, que en este caso sería la propia Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja). Con carácter restringido, el Plan Especial permitirá la implantación de dotaciones y usos terciarios relacionados con la actividad agraria, la restauración y el agroturismo”.

Asimismo, proponen que “en materia de infraestructuras de nueva implantación y sobre la modificación y adecuación de las existentes, se incluya la exigencia de un estudio de integración paisajística, que será informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Paisaje”.

En esta petición, se pone de relieve su preocupación por la instalación de líneas eléctricas aéreas a través de estos espacios, por lo que se regulan específicamente bajo la denominación infraestructura de transporte y distribución de energía, exigiendo un proyecto estético y de adecuación paisajística, además de la posibilidad de incluir su soterramiento siempre que sea posible en cumplimiento de la normativa reguladora del sector eléctrico.

Hay que tener en cuenta que el soterramiento de las líneas eléctricas, de acuerdo con la normativa eléctrica vigente (Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico; Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones complementarias; Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica) conlleva que los costes adicionales derivados del soterramiento, fuera de la excepción que recoge el artículo 8 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica no serán sufragados por el Sistema Eléctrico Español, por lo que el incremento del coste repercutiría en quien lo exigiese.

Junto a esta nueva realidad, y en lo que a los espacios recogidos en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja como “Huertas Tradicionales”, la Consejería de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, informa con fecha 1 de junio de 2017, que bajo la denominación Huerta Tradicional” quedan contemplados una serie de espacios de vega y regadíos tradicionales de gran productividad y calidad paisajísticas.

Así indican que “desde un punto de vista agronómico, las huertas tradicionales de La Rioja siguen constituyendo zonas de gran fertilidad y muy alto valor agrícola, en las que se cultivan mayoritariamente verduras, hortalizas y frutas de calidad”, señalando además que, “es un hecho evidente que en una parte importante de dichos espacios los cultivos tradicionales de huerta han sido sustituidos por otros de mayor rentabilidad y/o menor empleo de mano de obra, como puede ser el viñedo, que ocupa grandes zonas de esos espacios, o los invernaderos, de manera que las consideradas huertas tradicionales en su concepto originario van perdiendo superficie e importancia. La paulatina desaparición de este tipo de huertas choca con la actual tendencia de mercado que se enfoca hacia el consumo de productos de proximidad, cadena corta o km. 0, los cuales ofrecen al consumidor productos de calidad de productores locales que impulsan el desarrollo rural de la zona, colaboran con la lucha por mejorar el medio ambiente y frenan el cambio climático al ahorrar energía en transportes, al tiempo que favorecen unos rendimientos económicos superiores para los agricultores. Por todos estos factores, entendemos que sería importante su preservación

No obstante, una protección urbanística como la actual no ha impedido que esta evolución se haya producido, pues estamos hablando de todos los casos (tanto de las huertas tradicionales, como el viñedo u otro tipo de cultivos) de producciones del ámbito agrario y ni cabe, ni tiene sentido limitar esos espacios mediante esta figura a la protección de hortalizas.

Finalmente el informe en relación a la necesidad de preservar esos espacios exclusivamente a la producción agraria establece que es “una cuestión que, desde nuestro punto de vista sería deseable, pues como hemos dicho al principio se trata de terrenos de una gran productividad y, para ello, ese Servicio deberá valorar qué figura urbanística sería la más oportuna teniendo en cuenta esta singularidad”.

Teniendo en cuenta el informe emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería y Medio Ambiente, con fecha 6 de julio de 2017 y considerando que las conclusiones que nos proporcionó hablan de que los espacios que hasta ahora se denominan huertas tradicionales, recogen otros usos agrarios diferentes a los de huertas, sin que ésta alteración haya supuesto la pérdida de sus valores naturales y consideran que sigue siendo importante su preservación, se ha propuesto cambiar su denominación, ya que el seguir con la terminología anterior podría inducir a error, ya que en ellos se dan usos agrarios distintos a los del cultivo de hortalizas.

Alterando la denominación, se observa que en el fondo se trata de espacios agrarios que reúnen una serie de características tanto naturales como sociales, ecológicas, medioambientales o económicas, que coinciden en buena parte, con las características puestas de relieve para los nuevos espacios agrarios de interés que introduce la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, por lo que teniendo en cuenta que el uso de los terrenos es el mismo y que la finalidad pretendida para ellos no difiere de la pretendida para los espacios agrarios tradicionales, es decir, no sólo preservar su estado actual, sino también impulsar la mejora de los mismos, teniendo en cuenta cuestiones tanto sociales, como económicas, paisajísticas o culturales, se propone la inclusión de estas bajo esta misma denominación de tal manera que en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, estos espacios quedan integrados en el espacio de ordenación denominado “espacios agrarios de interés”.

Este nuevo espacio de ordenación, a diferencia del resto de espacios incluidos, se configuran como grandes extensiones de terrenos que abarcan gran parte, e incluso la totalidad de uno o varios municipios, circunstancia a tener en cuenta, ya que se debe establecer un régimen lo suficientemente flexible, tanto para lograr la protección de los valores que se pretenden, como para respetar, las competencias locales en materia de urbanismo y no bloquear tanto el crecimiento y expansión de los núcleos urbanos existentes como de los usos a instalar en su territorio.

Por último, la Dirección General de Medio Natural ha puesto de relieve que se incluyan dentro de este nuevo espacios las denominadas áreas esteparias, que surgen del Plan de Gestión de Aves Esteparias de La Rioja (Decreto 55/2014, de 19 de diciembre), en atención a que los valores faunísticos que protege, derivan de la gestión sostenible de la agricultura extensiva, finalidad pretendida con la

inclusión de este nuevo espacio en la Directriz y que sirve de sustento al mantenimiento de la fauna protegida.

Por lo tanto, y a la vista de la situación agrícola actual de la región, del impacto positivo que la protección de estos espacios pueden generar sobre la fauna y de la demanda social que sobre estos espacios realizan los más afectados por el uso del suelo, se propone la creación de este nuevo espacio.

Una vez se ha delimitado este espacio, en atención a lo hasta aquí expuesto, se ha detectado que varios municipios incluidos dentro de este espacio de ordenación tienen prácticamente la totalidad de su suelo clasificado como urbanizable, generalmente no delimitado, en consecuencia al modelo urbanístico que estableció la ya derogada Ley 6/1998, de 13 de abril, de Suelo y Valoraciones, que establecía esta clase de suelo como residual, al contrario de lo que ocurre con la actual legislación de suelo, que se decanta por mantener la situación rural de los terrenos.

Por lo que, por un lado, se ha optado por establecer que para aquellos terrenos que se encuentren ya clasificados como urbanos o urbanizables y que queden incluidos en éste espacio de ordenación, la regulación que hace la Directriz sea orientativa, es decir, que los municipios tengan autonomía a la hora de decidir, si en el momento de revisar o modificar su planeamiento quieren mantener la clasificación que ya tienen esos terrenos, o por el contrario, quieren desclasificarlos adaptándose al actual modelo urbanístico, en cuyo caso, deberán recoger la regulación que recoge la Directriz. Por otro lado, en lo que a la regulación de usos se refiere, se ha tenido en cuenta que los terrenos que provienen de la categoría que el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja recogía como “Huertas Tradicionales” y que presentan mayores necesidades de protección por su ubicación, ahora se encuentran incluidos en el espacio de ordenación “Riberas de Interés Ecológico o Ambiental (RR)”, cuyo régimen de protección es bastante rígido, por lo que para el resto de terrenos que provenientes de la antigua categoría de “Huertas Tradicionales”, quedan incluidos en los Espacios Agrarios de Interés se ha flexibilizado el régimen de usos autorizables, atendiendo a, como ya se ha expuesto, la enorme superficie de terreno que abarcan las diferentes áreas de ordenación incluidas en este nuevo espacio.

Las protecciones cautelares establecidas en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, afectaban únicamente a los espacios de huertas del Iregua y el Cidacos, a la protección de cumbres de la Demanda/San Lorenzo, a la zona húmeda Embalse del Perdiguero y a los embalses de interés recreativo de Mansilla y El Rasillo.

Esta protección cautelar se basaba en que en estos espacios se había detectado su invasión por edificaciones dispersas incontroladas.

Para estas zonas concretas se proponía una protección cautelar, es decir, que la protección dada para esos espacios tenía un carácter provisional, condicionado a un plazo marcado por la aprobación, en cada caso, de una figura de planeamiento especial, que sustituya dicho tratamiento protector por otro más detallado y específico, muy individualizado que incluyera las soluciones a las indefiniciones de

la ordenación de hecho y que implicara la adopción de actuaciones positivas, tanto urbanísticas como sectoriales.

En desarrollo a esta previsión se realizaron el Plan Especial Valdezcaray, el Plan Especial Monte de los Agudos, que recogía la Zona Húmeda Embalse del Perdiguero y el Plan Especial González La Casa, para el embalse de interés recreativo de El Rasillo, por lo que faltan por elaborar los relativos a las huertas del Iregua y del Cidacos y el del embalse de Mansilla.

Esta protección cautelar, era diferente para los espacios de huertas y para los embalses de interés recreativo.

Así, para los espacios de huertas se establecía como una protección de carácter provisional más restrictiva que la definitiva y concreta, a las que sólo se llegaría tras un plan especial detallado comportando actuaciones positivas, no sólo disposiciones restrictivas o cautelares, es decir, estos planes, no se deben limitar únicamente a la concreción del espacio y a la enumeración de las medidas concretas de protección, sino que debe contener un estudio pormenorizado del ámbito al que se ciñe, recogiendo aquellos instrumentos urbanísticos que puedan desarrollarse y cuyas finalidades sean la ordenación ajustada a derecho de ordenación de hecho existente, teniendo como objetivos:

- La protección de los suelos de alto valor agrícola frente a la urbanización.
- La protección de las infraestructuras hidráulicas propias del actual sistema de regadío, la delimitación de las urbanizaciones no ligadas a las explotaciones agrarias.
- La regulación del uso agrario.
- La ordenación de las infraestructuras anexas a las actividades constructivas, sobretudo las relacionadas con el saneamiento con el fin de evitar la contaminación de la capa freática.
- La protección y ordenación de las márgenes y riberas, con el fin de impedir la destrucción del ecosistema fluvial y su entorno, al mismo tiempo que asegurar la protección de los cultivos próximos al cauce.

Mientras que para los embalses de interés recreativo se encuadraban en una categoría de protección intermedia, por la que se trata de restaurar la integración territorial de valle tras la espectacular intrusión del embalse, aprovechando éste, por otra parte, como oportunidad para enriquecer y diversificar ordenadamente las potencialidades de la zona en la línea de servir de base recreativa naturalística.

A la vista de estos antecedentes y atendiendo a la situación de la normativa actual, esta Directriz, propone la creación, dentro de los denominados espacios agrarios de interés, de las áreas agrarias de interés, en donde se integran todos los espacios en los que se ha detectado la existencia de valores agrícolas dignos de preservación, dejando abierta la posibilidad de reajustar sus límites a los Ayuntamientos mediante el procedimiento que se recoge en la propia directriz, para el reajuste de cualquier espacio de ordenación, pero desapareciendo la denominada protección cautelar, que

básicamente se ceñía al posible reajuste de los espacios de protección que *grosso modo* delimitaba el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.

La posibilidad de reajuste de los límites que se estable por la directriz, lo es para todos los espacios de ordenación y ésta, responde, por un lado a cuestiones de origen normativo, ya que como se ha dicho el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente de La Rioja se redactó conforme a lo establecido en el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Ordenación urbana y el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. Normativa, que salvo en los casos puntuales previstos en la disposición final tercera de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, ha sido superada por la complicada regulación jurídica que ha tenido el urbanismo desde la aprobación de la Constitución Española. A día de hoy, por lo previsto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja. Y de otro lado, cuestiones prácticas, ya que desde el nivel autonómico se desconoce la situación real de los terrenos en lo que autorizaciones, servicios, evolución histórica de los terrenos, tipos de cultivo y sus necesidades de infraestructuras, etc., datos que bien obran en poder de los Ayuntamientos afectados por el nuevo espacio de ordenación o bien, son conocedores de primera mano de las necesidades demandas por los agricultores.

Además, la legislación vigente, más en concreto la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, establece un reparto competencial claro entre Comunidad Autónoma y municipio. Así, a grandes rasgos, la ordenación del territorio es autonómica y la urbanística es municipal y eso es así en respeto al principio de autonomía municipal constitucionalmente garantizado, de tal manera que en la exposición de motivos de la citada Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja se expone que *“El modelo seguido en el nuevo régimen es el tradicional en cascada característico de la ordenación del territorio que, partiendo del instrumento más general, referido a la totalidad del territorial se concreta después a través de otros instrumentos más específicos y con determinaciones más vinculantes, pero sin descender a cuestiones de ordenación de detalle, que podrían ser más propias de la actividad urbanística municipal, con la que necesariamente ha de procurarse la coordinación”*.

Para el embalse de Mansilla, se propone, la reducción del espacio de catálogo a lo que es el embalse estrictamente, quedando incluido como un área de ordenación, dentro de su espacio de ordenación correspondiente.

Esta diferenciación en el tratamiento de las protecciones cautelares que se arrastran desde el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, se basa en que en la actualidad el embalse de Mansilla se encuentra incluido dentro de la Red Natura 2000, y en esta Directriz, en concreto, dentro de los ahora denominados espacios naturales protegidos, Red Natura 2000: Z.E.C.

Sierras de la Demanda, Cebollera y Cameros. Por lo que ya gozan de una protección suficiente, no por el desarrollo de la protección cautelar que señalaba el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, sino por el desarrollo de la normativa sectorial comunitaria.

Sin embargo, desde un punto de vista de ordenación territorial, sí se hace necesaria, la concreción de un régimen más concreto para lo que es el ámbito del embalse estrictamente, ya que sus características, usos y finalidad, difieren de las de los terrenos aledaños incluidos en el mismo ámbito, siendo equiparables o idénticos al de resto de embalses de interés recreativo existentes en La Rioja, por lo que para el embalse en sentido estricto, se propone su delimitación como área de ordenación de embalses de interés recreativo, dentro del espacio de ordenación correspondiente a la Sierra de la Demanda.

### **1.7. TRAMITACIÓN. FASE INICIAL Y TRAMITACIÓN AMBIENTAL.**

El 4 de octubre de 2016, el Consejero de Fomento y Política Territorial, ordenó el inicio de la redacción y posterior tramitación de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja. Como resultado de esa orden, el pasado 22 de diciembre de 2017, se presentó ante la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, el documento de avance de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, que fue informado favorablemente tanto por la Permanente como por el Pleno. Esto supuso, el inicio de la tramitación para su aprobación establecido en el artículo 24 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

El citado Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, recogía en su parte dispositiva: *“Informar favorablemente la documentación previa de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, a los efectos de, iniciar su tramitación conforme a lo establecido en el artículo 24. a) de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, y en el artículo 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y se resuelva por el Consejero competente en materia de ordenación del territorio, la solicitud de inicio de trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada y recabar expresamente aquellos informes necesarios de las administraciones con mayores intereses implicados, que en cualquier caso deberán incluir los siguientes:*

- Dirección General de Calidad Ambiental y Agua.
- Dirección General de Medio Natural.
- Dirección General de Desarrollo Rural.
- Dirección General de Agricultura y Ganadería.
- Dirección General de Justicia e Interior (SOS –Rioja).
- Dirección General de Salud Pública y Consumo.

- *Dirección General de Innovación, Trabajo, Industria y Comercio.*
- *Dirección General de Obras Públicas y Transportes.*
- *Dirección General de Cultura y Turismo.*
- *Servicio de Ordenación del Territorio (Dirección General de Urbanismo y Vivienda).*
- *Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja.*
- *Confederación Hidrográfica del Ebro.*
- *Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento).*
- *Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).*
- *Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE)”*

Tras la adopción de dicho Acuerdo, se procedió a recabar los informes citados y se solicitó a la Dirección General de Calidad Ambiental el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja.

Con independencia a los informes solicitados, y debido a que junto al trámite acordado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, el documento previo de Directriz se ha presentado y explicado, por parte de la Consejería de Fomento y Política Territorial, tanto a partidos políticos, como a ayuntamientos y a asociaciones o colegios oficiales con implicación en la ordenación del territorio, se han recibido también sugerencias por parte de ayuntamientos, asociaciones, partidos políticos y colegios oficiales, que se también se han considerado a la hora de redactar el proyecto a someter a aprobación inicial.

Como resultado a todos los informes y sugerencias recibidos, se señalarán aquí los cambios más significativos que se han producido en el proyecto de Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, respecto al documento previo:

- Se han corregidos los errores materiales en la documentación gráfica.
- Se ha recogido la innecesaridad de someter a su autorización previa, a las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, donde se ha precisado que sólo se aplicará para las que no estén previstas en el proyecto unitario
- Se han excluido del ámbito de la Directriz las previsiones de los planes hidrológicos de cuenca, las carreteras del Estado y de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuando sean obras declaradas de interés general.
- Se ha establecido también la necesidad de someter a autorización previa los usos hoteleros, restaurantes, hoteles si se proyectan como usos complementarios a una bodega, aunque el municipio cuente con Plan General Municipal adaptado.

- Se han redefinido las categorías y definiciones de los usos incluidos en actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos, en movimientos de tierra y actividades extractivas, obras públicas e infraestructura en general, en base a la terminología actual empleada en cada especialidad.
- Se establece la obligación de que todos los usos autorizables, incorporen a su documentación un estudio mínimo de integración paisajística, que recogerá únicamente la composición, colores, materiales y otras medidas básicas de integración.
- Se incorporan las condiciones de edificación de todos los usos previstos, por lo que se amplía la regulación que ya contenía en relación a las condiciones de las bodegas, casetas rurales y viviendas unifamiliares autónomas, con la diferencia que en estos tres usos, su aplicación es obligatoria para todo el suelo no urbanizable, mientras que para el resto de usos las condiciones sólo serán obligatorias para los usos ubicados dentro de los espacios y áreas de ordenación, siendo supletorio para los suelos no urbanizables sin protección específica en tanto en cuanto el municipio no proceda a una regulación distinta de la prevista en la Directriz y serán orientativas para la redacción del nuevo planeamiento. Asimismo, se introduce un régimen transitorio para los supuestos en los que exista regulación municipal en su planeamiento vigente. Con ello se pretende la introducción de una serie de criterios que no solo constituyan un referente para la ordenación urbanística municipal, sino también la creación de unos criterios o normas que procuren una mejor integración ambiental de las actuaciones que se desarrollen, y una mayor protección del patrimonio arquitectónico y cultural. En definitiva, se trata de establecer las medidas necesarias, en el orden urbanístico y territorial, para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, tal y como establece el artículo 26 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.
- Se introducen nuevas áreas de ordenación, SS-04 Sierra de Moncalvillo, VS-52 Aído de Santamaría, VS-53 Enebral de La Redonda, VS-54 Encinar-Coscojar de Murillo de Calahorra, PG-15-ENP Cortados de Aradón, EE-07 Embalse de Hoya de Gimeno, EE-08 Embalse de Cornago, EE-09-ENP Embalse de la Retorta, EE-10 Embalse de Enciso, EE-11 Embalse de Valbrnedo, EE-12 Embalse de Villarejo, EE-13 Embalse de Villarta-Quintana, EE-14-ENP Embalse de Añamaza, EA-16 área esteparia de Murillo de Río Leza, el EA-17 área esteparia de Arnedo-Pradejón y el EA-18 área esteparia de Alfaro.
- Se han ajustado los límites de las áreas de ordenación existentes en base a los límites oficiales de la Red Natura 2000 y las propuestas realizadas por la Dirección General de Medio Natural.
- Se han excluido parte de los terrenos incluidos en PG-08-ENP, Cortados de Cervera.
- Se ha cambiado la clasificación del área de ordenación EE-03 Embalse de La Grajera, que pasa a ser ZH-09 Pantano de La Grajera.

Por último, y en relación al trámite de evaluación ambiental iniciado, con fecha 29 de junio de 2018, el Director General de Calidad Ambiental y Agua resolvió:

*Primero.- No someter la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con los resultados de las consultas efectuadas a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, así como con los criterios establecidos a tal efecto en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

*Segundo.- Aplicar al desarrollo de esta Directriz las siguientes consideraciones ambientales:*

*a) Este Informe Ambiental Estratégico no exime al promotor de las actuaciones derivadas de esta Directriz de cualesquiera otros trámites o autorizaciones ambientales que fueran necesarios con arreglo a la normativa sectorial correspondiente y cuya obtención, cuando resulte pertinente, deberá ser gestionada por el interesado (evaluación de impacto ambiental, autorización ambiental integrada o licencia ambiental municipal; residuos; vertidos, etc.).*

*b) Se integrará el estudio de integración paisajística requerido en aquellos usos autorizables que así quedan condicionados en esta Directriz dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental para aquellas actividades que sean objeto del mismo según lo previsto en el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

*c) Se considerará la inclusión del Embalse de La Grajera (EE-03) dentro de la categoría de “Zonas húmedas”, en lugar de en la categoría de “Entornos de embalses de interés recreativo”, en atención a sus valores naturales, reconocidos en el Inventario Español de Zonas Húmedas mediante Resolución de 19 de enero de 2010, de la Dirección General de Medio Natural y Política Forestal, por la que se incluyen en el Inventario Español de Zonas Húmedas 49 humedales de la Comunidad Autónoma de La Rioja (BOE, N° 30, de 4 de febrero de 2010).*

*d) Se considerará la inclusión de las “Áreas de interés especial” del Plan de Gestión de las Aves Esteparias de La Rioja (Decreto 55/2014, de 19 de diciembre) dentro de la categoría de “Espacios agrarios de interés”, en atención a sus valores faunísticos derivados de la gestión sostenible de la agricultura extensiva. Estas “Áreas de interés especial” se componen de tres espacios diferenciados: Área I (Murillo de Río Leza), Área II (Arnedo, El Villar de Arnedo, Pradejón y Tudelilla) y Área III (Alfaro).*

*e) En el desarrollo y vigencia de esta Directriz se deberá prever una actualización de los estudios del paisaje, a efectos de que se valore y redefina la calidad paisajística y la fragilidad visual de los distintos Espacios Agrarios de Interés.*

*Tercero.- Recordar al promotor que este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de La Rioja, no se hubiera procedido a la aprobación definitiva de esta Directriz en un plazo máximo de cuatro años.*

*Cuarto.- Ordenar la publicación del presente Informe Ambiental Estratégico en el Boletín Oficial de La Rioja y en la página web del Gobierno de La Rioja.*

*Quinto.- Trasladar la presente Resolución al promotor y al Servicio de Integración Ambiental”.*

### **1.8. TRAMITACIÓN. AUDIENCIA Y ALEGACIONES.**

Mediante Resolución de fecha 9 de julio de 2018, el Consejero de Fomento y Política Territorial aprobó inicialmente la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja. Además, resolvió abrir un periodo de exposición pública por un plazo de 3 meses, así como dar audiencia a las Entidades Locales y demás Administraciones públicas con competencias específicas en el área territorial afectada y a los agentes sociales, por un plazo de 3 meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.

Dicha resolución se publicó en el B.O.R. nº 81, de 11 de julio de 2018, la cual abría el trámite de audiencia para el público en general y por otro lado se notificó expresamente el trámite de audiencia a la Dirección General de OOPP y Transportes, Dirección General de Justicia, Dirección General de Cultura, Dirección General de Urbanismo y Vivienda (Servicio de Ordenación del Territorio), Servicio de Ganadería, ADER, Dirección General de Calidad Ambiental y Agua, Dirección General de Medio Natural, Dirección General de Desarrollo Económico e Innovación, a los municipios riojanos y otros organismos públicos (CHE, Consorcio de Aguas y Residuos de La Rioja, Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja, Federación Riojana de Municipios, Delegación del Gobierno, Dirección General de Aviación Civil, RENFE, Gobierno Vasco, Junta de Castilla y León, Gobierno de Aragón y Gobierno de Navarra) y a los agentes y colectivos sociales (ARAJ-ASAJA, Amigos de La Tierra, CC.OO., Ecologistas en Acción, Federación de Empresarios de La Rioja, FESP-UGT, UAGR, USO, Cámara Oficial de Comercio e Industria de La Rioja)

Finalizado el plazo se presentaron 26 alegaciones provenientes de la Dirección General de Innovación, Trabajo e Industria del Gobierno de La Rioja, ADIF, Dirección General de Telecomunicaciones del Gobierno de España, Gobierno de Aragón, Demarcación de Carreteras del Estado en La Rioja, Dirección General de Aviación Civil, Ángel García Manzanares, José Félix García Manzanares, en representación de la mercantil Granja El Carrascal, S.L., Ayuntamiento de Entrena, Ayuntamiento de Manjarrés, Iberdrola, Distribución Eléctrica, S.A., Luis Martínez-Lacuesta Verde, en representación de la Agrupación de Bodegas Tradicionales y Centenarias de La Rioja, Arturo Garnica Lafuente, en representación de Garnica Plywood Baños de Río Tobía, S.A., Ecologistas en Acción de La Rioja, Ayuntamiento de Arnedo, Partido Riojano (PR+), Enrique Eraso Mendoza, Demetrio Domínguez Ruiz, en representación de la Asociación Riojana de Hoteles, Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja, Ayuntamiento de Calahorra, Fernando Salamero Laorden, en representación de la asociación Grupo de Empresas Vinícolas de “Rioja” (Grupo Rioja), CIDE, Asociación de Distribuidores de Energía Eléctrica, Servicio de Ordenación del Territorio del Gobierno de La Rioja, Miguel González Gil, en representación de Saint-Gobain Placo Ibérica, S.A, Ayuntamiento de Manjarrés y Red Eléctrica de España.

Las alegaciones presentadas fueron informadas por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, en síntesis, de la siguiente manera:

Se recoge el uso bodega como un único uso diferenciado de las obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, donde se encuadraban hasta ahora las bodegas de menos de 2.400 m<sup>2</sup> y del uso instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios, donde quedaban incluidas las de más de 2.400m<sup>2</sup>. En base a esta distinción la Directriz hablaba de bodegas tradicionales y de bodegas industriales, denominación que no se ajustaba a la realidad de la actividad, ya que el tamaño de la misma no determina su carácter y la denominación de bodega industrial puede dar equívocos al consumidor final, cuando en esencia la actividad y métodos de producción son los mismos.

Al igual que ocurría con las bodegas, hasta ahora los cultivos de hongos y setas se asimilaban a obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, sin embargo se ha puesto de manifiesto la importancia de este cultivo para ciertas zonas de La Rioja y que las condiciones de edificación que se les aplicaban no se correspondían a las necesidades que este tipo de cultivos requiere, por lo que se desglosa en un nuevo apartado dentro del epígrafe relativo a las actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos y se establecen unas condiciones particulares de edificación más ajustadas a las necesidades actuales de ese tipo de cultivo.

La Directriz recogía la posibilidad de implantar usos hoteleros o de restauración junto a las bodegas, al existir actualmente demanda hacia ese tipo de turismo. Sin embargo, se alegaba que este nuevo tipo de establecimiento podía restar demanda a las instalaciones ya existentes en los núcleos rurales y a su comercio. La finalidad de la Directriz con esta nueva regulación no es otra que la de ampliar la oferta turística de la región, recogiendo las nuevas demandas del mercado. No obstante, para evitar que se produzca una disminución o un perjuicio de los establecimientos ya existentes, se limita la implantación de los usos hoteleros y de restauración a que vayan vinculados a un uso principal, que solo puede ser el de bodega y que además la superficie total destinada a estos usos no pueda superar en un 30% a la superficie total construida, además se establece una segunda restricción, que la superficie destinada a hotel no puede ser mayor del 20% de la superficie total construida. El 10% restante del 30% se podrá destinar a otros usos que complementen a la actividad bodeguera.

Se aclaran las definiciones cuya comprensión presentaba dificultades, de manera que ahora se especifican y aclaran los usos que quedan comprendidos dentro de cada una de ellas, por lo que algún uso ha quedado reubicado en otra categoría o dividido en varios usos y, en consecuencia, han supuesto una adaptación en el régimen de usos establecido para cada espacio de ordenación.

Asimismo, se aclara la regulación de los usos autorizables y prohibidos, en relación al espacio de ordenación donde se pretenden emplazar el uso o actividad, con independencia de si el área de ordenación concreta en la que se ubica se encuentra afectada o no por la normativa de protección del medio ambiente y por lo tanto incluida también en un espacio natural protegido (ENP). Se evita así una

duplicidad en la regulación, simplificándose tanto la comprensión del articulado como del esquema simplificado y se soluciona así la confusión que generaba que la protección de cumbres estuviera regulada dos veces, cuando sólo existía un área de ordenación en ese espacio de ordenación que además estaba incluido dentro de los espacios naturales protegidos.

El concepto es que las áreas de ordenación incluidas en Protección de Cumbres, con independencia de las que haya, y al margen de si también están afectadas por un espacio natural protegido, se les aplique el mismo régimen jurídico que la Directriz establece para ellas. Si además se indicara que está incluida en un espacio natural protegido, lo que se pretende es que a la hora de redactar el proyecto que se pretende, se tenga en cuenta que sobre esa misma parcela, además de lo que establece la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, existe normativa en materia de protección del medio ambiente, que podría afectar o condicionar el uso a implantar.

Como consecuencia de lo anterior, se reordenan la justificación de las áreas de ordenación y las fichas de cada una de ellas, en relación al espacio de ordenación donde se encuentra incluida, con independencia de que ésta esté también incluida dentro de un espacio natural protegido.

La Directriz aprobada inicialmente recogía usos autorizables, autorizables vinculados a uso principal y autorizables condicionados. Con el fin de simplificar la estructura de la Directriz y facilitar su comprensión se suprime la categoría de usos vinculados a un uso principal, ya que en realidad la vinculación a un uso principal es una condición para poder implantar el uso, es decir, un determinado uso en sí mismo, está prohibido para un determinado espacio de ordenación, pero se podría autorizar si su implantación está vinculada junto a un uso principal para el que se ha permitido expresamente su vinculación. Por lo demás se unifican las distintas condiciones que se exigían para determinados usos en un apartado, dentro de las condiciones particulares de edificación de ese uso, que se denomina condiciones para la implantación. Estas condiciones para la implantación se configuran como una serie de requisitos que deben cumplirse o garantizarse para poder autorizar el uso y no pueden ser modificadas por los municipios, ya que pretenden dar un tratamiento igualitario para toda La Rioja, debido al mayor impacto que los usos para los que se han determinado ocasionan en el territorio y, en especial, en una clase de suelo que por definición y concepto, debe preservarse del desarrollo urbano.

Se han introducido referencias a las normativas sectoriales, que a la vista de las alegaciones presentadas por los organismos competentes, pueden condicionar la implantación de determinados usos en determinadas zonas, es decir, la Directriz, desde un punto de vista de ordenación territorial y de protección del medio rural, puede considerar como autorizable un determinado uso en una zona, ya que es compatible con la protección del espacio en el que se ubica y, por ejemplo, dicha ubicación, se encuentra afectada por el plano de servidumbres aéreas y la construcción pretendida, podría infringirla, por lo que en ese supuesto sería necesario, según la legislación sectorial, contar con el informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. De no ser así, el uso no sería autorizado, pero no en base a la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, sino en base a la legislación reguladora en materia de seguridad aérea.

El artículo 7 de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja ya establecía que la obtención de autorización por parte de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, no eximía de la obligación de contar con las licencias o autorizaciones de otros organismos públicos, se añade ahora la necesidad de contar también con informe favorable de aquellos organismos cuya normativa se pueda ver afectada y así lo exija, con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obra y además se especifican aquellas normativas que deben considerarse a la hora de pretender la implantación de una actividad o uso y que pueden incidir directamente en resultado final de la licencia o de las condiciones que se determinen para la implantación de un determinado uso.

Por último se indica que como consecuencia de la exposición pública no se han modificado la delimitación de ningún espacio y área de ordenación.

Con fecha 21 de diciembre de 2018, tanto la Permanente como el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, informaron favorablemente el Proyecto de Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, con las aclaraciones y modificaciones que se proponían en el informe, de fecha 20 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda.

## **2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS ESPACIOS DE ORDENACIÓN.**

La Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja contiene ocho espacios de ordenación diferentes, estableciendo para ellos un régimen de usos autorizables y prohibidos distinto para cada uno de ellos y que se han determinado en función de la compatibilidad de cada uso con los valores o características naturales de cada terreno.

Los espacios de ordenación que se han delimitado y sus características son:

1. Protección de cumbres (PC).- Se incluyen en este concepto los terrenos delimitados perimetralmente por la isohipsa de 1.700 m alrededor de las cumbres con más de 2.000 m de altitud: Sierras de la Demanda y San Lorenzo, Picos de Urbión y Sierra Cebollera. Estas áreas presentan actualmente, en general, muy limitados procesos de transformación antrópica, y están sujetas a aprovechamientos productivos de escasa entidad. El objetivo genérico planteado para estos espacios, dada la excepcionalidad y fragilidad de los valores que comportan, es la total preservación de sus caracteres actuales y/o la recuperación de su estado climático, y su utilización preferente con fines culturales o científicos, recreativos y ganaderos, de acuerdo a modalidades ecológicamente integradas que aseguren el mantenimiento de los valores que se pretende proteger.

Las principales afecciones en estos espacios son:

- Aumento de la presión del sector de ocio y usos recreativos en zonas sensibles sin regulación ni focalización.

- Impacto paisajístico de nuevas infraestructuras de explotaciones forestales.

- Desaparición de usos y ocupaciones tradicionales del suelo.

- Pérdida de diversidad paisajística.

- Incremento de la erosión en zonas de alta pendiente.

- Degradación de los pastizales de montaña por pisoteo de visitantes.

- Pérdida de diversidad biológica por molestias a la fauna protegida, recolección y destrucción de la flora de interés.

Este espacio de ordenación está comprendido por las siguientes áreas de ordenación:

- Alta montaña de la Sierra Cebollera (PC-01-ENP)
- Sierra de la Demanda y San Lorenzo (PC-02-ENP)
- Picos de Urbión (PC-03-ENP)

2. Sierras de interés singular (SS).- Se incluyen en este concepto una serie de enclaves montañosos relativamente extensos cuyo perímetro va siempre por encima de las cotas más altas del poblamiento de borde, y que por sus características ambientales y valores presentan una cierta homogeneidad, pues se trata de lotes rodeados de influencia climática mediterránea con sus consiguientes factores degenerativos, de los que escapan por efecto de la altura. Además, presentan un buen nivel de regeneración forestal autóctona, con una mayor o menor intervención de repoblaciones.

Este espacio de ordenación está comprendido por las siguientes áreas de ordenación:

- Sierra de la Hez (SS-01)
- Sierra de Yerga (SS-02)
- Montes Obarenes-Sierra de Cantabria (SS-03-ENP)
- Sierra de Moncalvillo (SS-04)

3. Riberas de interés ecológico o ambiental (RR).- Se incluyen en este concepto aquellas riberas ubicadas en los principales curso fluviales de La Rioja que deben ser preservadas por no presentar, en algunos pequeños ámbitos, apenas transformaciones antrópicas, y en la mayoría de ámbitos por contar con valores ecológicos y ambientales relevantes, por su riqueza vegetal y para mantener su funcionalidad de corredor ecológico y de protección de los recursos hídricos, y en las que interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas

estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos agropecuarios y de sus oportunidades como rutas naturales, siempre que resulten compatibles con el mantenimiento de su características y valores dignos de protección.

Este espacio de ordenación está comprendido por las siguientes áreas de ordenación:

- Ríos Oja-Tirón (RR-01)
- Río Cárdenas (RR-02)
- Río Cárdenas (RR-02-ENP)
- Río Tobía (RR-03)
- Río Tobía (RR-03-ENP)
- Río Najerilla (RR-04)
- Río Najerilla (RR-04-ENP)
- Río Iregua (RR-05)
- Río Iregua (RR-05-ENP)
- Río Leza (RR-06)
- Río Jubera (RR-07)
- Río Cidacos (RR-08)
- Río Cidacos (RR-08-ENP)
- Ríos Alhama-Linares (RR-09)
- Ríos Alhama - Linares (RR-09-ENP)
- Río Ebro (RR-10)
- Río Ebro (RR-10-ENP)
- Achichuelo (RR-11-ENP)
- Sotos de Alfaro (RR-12-ENP)

4. Espacios agrarios de interés (EA).- Dentro de este espacio de ordenación se incluyen todos aquellos terrenos que han de considerarse como zonas de gran fertilidad y muy alto valor agrícola y que se tienen en cuenta debido tanto a su gran productividad, como a su calidad paisajística.

Las distintas áreas de ordenación están formadas tanto por zonas de vega y regadíos tradicionales ubicados en el Ebro y en la trama de afluentes del valle Riojano, como por viñedos y otros cultivos que

han mantenido gran parte de sus valores naturales. El objetivo será el preservar el ambiente agrario de estos espacios permitiendo los usos y actividades necesarios para su mejor aprovechamiento, conservación, cuidado y restauración de los recursos propios de la actividad agraria.

Se incluye en este concepto una serie numerosa de espacios de vega y regadíos tradicionales de gran productividad y calidad paisajística y ecocultural, que se localizan en la montaña mediterránea, (río Alhama y afluentes), en el Ebro, y en la trama de afluentes del Valle Riojano.

Se incluyen dentro de este espacio las denominadas áreas esteparias, que surgen del Plan de Gestión de Aves Esteparias de La Rioja (Decreto 55/2014, de 19 de diciembre), en atención a que los valores faunísticos que protege, derivan de la gestión sostenible de la agricultura extensiva, finalidad pretendida con la inclusión de este nuevo espacio en la Directriz y que sirve de sustento al mantenimiento de la fauna protegida.

Este espacio de ordenación está comprendido por las siguientes áreas de ordenación:

- Área agraria de Briones (EA01)
- Área agraria de Cenicero (EA -02)
- Área agraria de Varea (EA -03)
- Área agraria de Agoncillo-Arrúbal (EA -04)
- Área agraria de Alcanadre (EA -05)
- Área agraria del Najerilla (EA -06)
- Área agraria del Iregua (EA -07)
- Área agraria del Leza (EA -08)
- Área agraria del Cidacos (EA -09)
- Área agraria del Alhama-Linares (EA -10)
- Área agraria del Alhama - Linares (EA -10-enp)
- Área agraria de la margen izquierda del Oja-Tirón y de la Ribera de Haro (EA -11)
- Área agraria de la Sonsierra (EA -12)
- Área agraria de La Rioja alta y media (EA -13)
- Área agraria de La Rioja baja (EA -14)
- Área agraria y esteparia del Piedemonte de Sierra de la Hez (EA -15)
- Área esteparia de Murillo del Río Meza (EA -16)
- Área esteparia de Alfaro (EA -17)

5. Áreas de vegetación singular (VS).- Se incluyen en este concepto varios tipos de enclaves vegetales que convergen en un mismo objetivo genérico de la Directriz, consistente en la total preservación de sus caracteres actuales y su utilización preferente con fines forestales, ganaderos, culturales o científicos, compatibles con el mantenimiento de los frágiles valores que se pretende proteger.

Los enclaves corresponden a cinco fenómenos distintos: enclaves forestales con fuerte componente natural interrumpiendo la continuidad intensamente cultivada del Valle Riojano; relictos endorresistentes de vegetación natural correspondiente a un clima generalizado en otra época; muestras complejas de bosque Atlántico particularmente desarrollado; pequeños bosquetes de especies relativamente escasas; dehesas en la montaña mediterránea. De algunos de ellos puede decirse que son reservas genéticas para la regeneración de los bosques autóctonos.

Este espacio de ordenación está comprendido por las siguientes áreas de ordenación:

- Hayedo de Poyales (VS-01)
- Carrasquedo de Grañón (VS-02)
- Carrascal de Cidamón (VS-03)
- Dehesa de Cirueña (VS-04)
- Dehesa de Navarrete (VS-05)
- Tamarizal de Ausejo y Alcanadre (VS-06)
- Rebollares del Alto Jubera (VS-07)
- Rebollar de Rad Yedro (VS-08)
- Dehesa de Terroba (VS-09)
- Dehesa Boyal de Velilla (VS-10)
- Dehesa Boyal de San Roman (VS-11)
- Dehesa las Herias de Jalón (VS-12)
- Dehesa de Larriba (VS-13)
- Dehesa de Enciso (VS-14)
- Dehesa de Hornillos (VS-15)
- Dehesa las Cuestas de Tregujantes (VS-16)
- Dehesa de Santa Maria (VS-17)
- Dehesa de Solar de Valdeosera (VS-18)

- Dehesa Boyal de Torre (VS-19)
- Dehesa de Hoyo la Sierra de Torremuña (VS-20)
- Dehesa de Rabanera (VS-21)
- Dehesa de Rabanera (VS-21-ENP)
- Dehesa de Munilla (VS-22)
- Encinar de Montalvo (VS-23)
- Encinar de Garranzo (VS-24)
- Encinar de Mata Mala (VS-25)
- Encinar de Toseson - la Umbria (VS-26)
- Encinar de la Umbria de Carnanzun (VS-27)
- Encinar de Ambas Aguas (VS-28)
- Encinar de las Loberas (VS-29)
- Encinar-Quejigar de Badaran-Baños-Villaverde (VS-30)
- Encinar de Manjarres-Ventosa (VS-31)
- Encinar-Quejigar Monte la Estrella (VS-32)
- Euejigar sobre Yesos de Santa Engracia (VS-33)
- Carrascal de Vallaroso (VS-34)
- Carrascal de Bergasa (VS-35)
- Carrascal de Santa Lucia (VS-36)
- Carrascales del Valle de Ocon (VS-37)
- Carrascal de Carbonera (VS-38)
- Carrascal de los Rinconales (VS-39)
- Encinar-coscojar de El Cortijo (VS-40)
- Encinar-coscojar de Logroño -Fuenmayor (VS-41)
- Coscojar de la rad de Recajo-Varea (VS-42)
- Olmeda del Rio Arto (VS-43)
- Aliseda del Rio Yalde (VS-44)
- El Salobral y Yasa Majillonda (VS-45)

- Yesos de Ribafrecha-Lagunilla (VS-46)
- Bosque mixto del Alto Oja (VS-47-ENP)
- Bosque mixto de Cerro Urbaña (VS-48-ENP)
- Bosque mixto de Roñas (VS-49-ENP)
- Acebal de Valgañón (VS-50-ENP)
- Carrascal de Villarroya (VS-51-ENP)
- Aido de Santa María (VS-52)
- Enebral de La Redonda (VS-53)
- Encinar-coscojar de Murillo de Calahorra (VS-54)

6. Parajes geomorfológicos singulares de interés paisajístico o faunístico (PG).- Se incluyen en este concepto varios tipos de parajes geomorfológicos, no incluidos en ninguna figura de protección sectorial como los Espacios Naturales Protegidos, que bien por su gran atractivo paisajístico pueden tener la consideración de «monumentos naturales» o bien, por ser habitat insustituible para aves de gran porte, tienen una singular relevancia desde el punto de vista faunístico que puede deteriorarse fácilmente con actuaciones relativamente pequeñas de movimientos de tierras, canteras, edificaciones o infraestructuras; su fragilidad paisajística es casi comparable a la fragilidad ecológica de las Áreas de vegetación singular, por lo que ambos espacios de ordenación convergen en los mismos objetivos totalmente preservadores desde la perspectiva de la Directriz; las transformaciones antrópicas son casi inexistentes.

Este espacio de ordenación está comprendido por las siguientes áreas de ordenación:

- Cumbres de Serradero (PG-01)
- Cumbres de Serradero (PG-01-ENP)
- Cortados de Herce-Arnedo (PG-02)
- Cortados de Quel-Autol (PG-03)
- Cortados de Peña Puerta-Cerroyera (PG-04)
- Cortados de Peñamiel y Cueva Lóbrega (PG-05)
- Sierra de Tormo (PG-06-ENP)
- Barranco Fuentestrún del Cajo (PG-07-ENP)



- Cortados de Cervera (PG-08-ENP)
- Peñas de Viguera (PG-09-ENP)
- Peñas de Clavijo (PG-10-ENP)
- Peñas del Leza (PG-11-ENP)
- Peñas del Jubera (PG-12-ENP)
- Peñalmonte y Peña Isasa (PG-13-ENP)
- Dolinas de Zenzano (PG-14-ENP)
- Cortados de Aradón (PG-15-ENP)

7. Entornos de embalses de interés recreativo (EE).- Se incluyen en este concepto aquellas zonas del entorno de los embalses más significativos de La Rioja, no incluidos en ninguna figura de protección sectorial como los Espacios Naturales Protegidos, y que resultan especialmente relevantes por su atractivo paisajístico y valor recreativo, teniendo una cierta vocación de bases o puntos de partida para el contacto de los turistas y visitantes con la naturaleza de las áreas de interés naturalístico que les rodean a pesar de su origen artificial.

Este espacio de ordenación está comprendido por las siguientes áreas de ordenación:

- Embalse de Leiva (EE-01)
- Embalse del Yalde (EE-02)
- Embalse de Valbornedo (EE-03)
- Embalse de Terroba (EE-04)
- Embalse de Pajares (EE-05-ENP)
- Embalse de Mansilla (EE-06-ENP)
- Embalse de Piarrejas (EE-07-ENP)
- Embalse de la Retorta (EE-08-ENP)
- Embalse de la Hoya de Gimileo (EE-09)
- Embalse de Cornago (EE-10)
- Embalse de Enciso (EE-11)
- Embalse de Añamaza (EE-12-ENP)

8. Zonas húmedas (ZH).- La Comunidad Autónoma de la Rioja carece actualmente de grandes espacios representativos de zonas húmedas. Sin embargo por la proximidad geográfica reseñable a tres humedales de gran valor como son Las Cañas y Pitillas en Navarra y las Lagunas de Laguardia en Álava, los humedales riojanos formarían parte del entramado de zonas húmedas peninsulares jugando un importante papel como escalas para la sedimentación de aves migratorias. Por lo tanto se propone una relación de áreas de ordenación pertenecientes a este espacio que, a diferencia del espacio de ordenación de los entornos de embalses, podría considerarse que su origen es natural.

Este espacio de ordenación está comprendido por las siguientes áreas de ordenación:

- Laguna de Herramélluri (ZH-01)
- Laguna de Cihuri (ZH-02)
- Laguna de Mateo o San Asensio (ZH-03)
- Lagunas de Rabanera (ZH-04)
- Lagunas de Urbión (ZH-05-ENP)
- Laguna de Hervías (ZH-06-ENP)
- Zonas húmedas y yasas de la Degollada y el Recuenco (ZH-07-ENP)
- Carrizal de Cofín (ZH-08-ENP)
- Pantano de la Grajera (ZH-09)

### **3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS AREAS DE ORDENACIÓN**

#### **3.1. PROTECCIÓN DE CUMBRES (PC)**

Este espacio de ordenación incluye las siguientes áreas:

- Alta Montaña de la Sierra Cebollera (PC-01-ENP).- Recogido dentro del Parque Natural de la Sierra de Cebollera, creado por Ley 4/1995, de 20 de marzo, de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales por formar parte de ZEPA-ZECIC, Sierras de Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros, comprende la zona más elevada de la Sierra de Cebollera, por encima de la cota de los 1.700 m. Su vegetación está compuesta por brezales, cervunales y pinares, y aparece una flora de montaña de carácter endémico sobre la que se asientan especies de fauna boreo-alpina y montaña. Hay que destacar la existencia de un pequeño enclave de pino negro (*Pinus uncinata*), único en la región. También es necesario señalar el modelado

geomorfológico de la zona con algunas formaciones periglaciares. Cuenta con un importante número de hábitats y especies de interés comunitario.

Este espacio forma parte del Sistema Ibérico en su tramo riojano y comprende las mayores altitudes de la Sierra de Cebollera, como son, de mayor a menor, La Mesa (2.168 m), Alto de Cueva Mayor (2.143 m), Pico de Cebollera (2.142 m), Castillo de Vinuesa (2.086 m) y Peñón de Santosonario (2.046 m). Por debajo de la cota de los 2.000 m, se alcanzan las cumbres de Cabezo (1.931 m), Terrazas (1.835 m), Castillejos (1.768 m) y el Puerto de Piqueras (1.710 m) que constituye ya la elevación menor del espacio.

Tiene una superficie aproximada de 4.020 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Lumbreras y Villoslada de Cameros.

- Sierra de la Demanda y San Lorenzo (PC-02-ENP).- Recogida en la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales por formar parte de LIC-ZEPA-ZECIC, SIERRAS de Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros y en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Se constituye como un ecosistema muy frágil de alta montaña, por encima de los 1.700 m y que forma parte de la Sierra de la Demanda. Se corresponde con las cumbres más elevadas de toda La Rioja y del Sistema Ibérico. Muestra una clara influencia atlántica y ausencia de arbolado, siendo característicos los brezales y enebrales rastreros.

En las zonas abiertas dominan los cervunales psicróxerófilos con la asociación vegetal *Antennario dioicae-Festucetum curvifoliae*, considerada Hábitat de Interés Comunitario, y donde aparecen las dos únicas poblaciones conocidas del endemismo riojano, *androsela riojana*. También se localizan especies de fauna boreo-alpina montana de gran interés como la perdiz pardilla. Destaca el valor paisajístico de un área tan conspicua y de su modelo geomorfológico, con algunas formaciones de tipo periglaciario.

Tiene una superficie aproximada de 5.800 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Anguiano, Canales de la Sierra, Ezcaray, Mansilla de la Sierra, Pazuengos, San Millán de la Cogolla, Valgañón, Ventrosa, Viniegra de Abajo y Villavelayo.

- Picos de Urbión (PC-03-ENP).- Recogida en la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales por formar parte de LIC-ZEPA-ZECIC, SIERRAS de Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros y en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Comprende las zonas de mayor altitud de la vertiente septentrional de la Sierra de Urbión. Su vegetación está compuesta por brezales y cervunales, sobre la que se asientan especies de fauna boreo-alpina montana

como la perdiz pardilla. También es necesario destacar el modelado geomorfológico de la zona con algunas formaciones periglaciares.

Este espacio está ecológicamente vinculado, por su proximidad física, con el espacio Humedales de la Sierra de Urbión que cuenta con la mayor laguna de alta montaña de La Rioja, la laguna de Urbión, incluida junto a otras pequeñas lagunas temporales en la Lista de Humedales de Importancia Internacional de Ramsar.

Tiene una superficie aproximada de 2.390 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Mansilla de la Sierra, Viniegra de Abajo y Viniegra de Arriba.

### **3.2. SIERRAS DE INTERÉS SINGULAR (SS)**

Este espacio de ordenación incluye las siguientes áreas:

- Sierra de la Hez (SS-01).- Extenso enclave arbolado de montaña con hayedos y rebollares, dominando estos últimos y destacado en medio del gran territorio de montaña mediterránea entre el río Leza y el Cidacos, ampliamente desforestado, y en el mismo borde del valle del Ebro, lo que le confiere un elevado valor ecológico a la zona.

Tiene una superficie aproximada de 2.800 ha. y los términos municipales afectados son: Ocón, Bergasa, Bergasillas Bajera, Herce, Santa Eulalia Bajera, Arnedillo y Robres del Castillo.

- Sierra de Yerga (SS-02).- Extensa zona arbolada con predominio espontáneo del carrascal, repoblada en su totalidad con diferentes especies dentro del espacio desforestado de la montaña mediterránea del Alhama y en el borde de las tierras agrícolas del valle lo que le confiere un elevado valor ecológico en la zona. Dentro del área se sitúa el enclave de rebollo (*Quercus pyrenaica*) más oriental de la región.

Tiene una superficie aproximada de 4.500 ha. y afecta a los términos municipales de Alfaro, Autol, Grávalos, Quel y Villarroya.

- Montes Obarenes-Sierra de Cantabria (SS-03-ENP).- Recogido en la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales por formar parte de ZEPA-ZECIC Montes Obarenes-Sierra de Cantabria y el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), este espacio está formado por las laderas riojanas de los Montes Obarenes y de la Sierra de Cantabria, ambos pertenecientes a la Sierra de Cantabria. Se trata de una alineación mayoritariamente caliza con fuertes escarpes y gran cresterío.

Por su ubicación geográfica constituye un límite de transición entre la Región Eurosiberiana y la Mediterránea, lo que le confiere un carácter de ecotono biogeográfico de gran interés, con una flora y fauna muy rica y variada con representaciones de especies y hábitats de Interés Comunitario, algunas Prioritarias. Sus laderas se encuentran recubiertas por vegetación mediterránea y flora típicamente rupícola.

La existencia de numerosos cortados y su aspecto agreste y conspicuo sobre el paisaje agrario del Valle del Ebro la convierten en un elemento paisajístico de gran relevancia y contraste que aumenta su valor paisajístico.

Tiene una superficie aproximada de 4.340 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Ábalos, Cellerigo, Foncea, Galbárruli, Haro, Sajazarra, San Vicente de la Sonsierra y Villalba de Rioja.

- Sierra de Moncalvillo (SS-04).- Extensa zona arbolada con una gran diversidad forestal dada su particular ubicación a caballo entre el ámbito atlántico, en su vertiente noroeste, y el mediterráneo, en su vertiente sureste. Se encuentra ocupada por formaciones arboladas en la mayor parte de su superficie y cuenta con algunos bosques y bosquetes de elevado interés por su rareza en el ámbito regional como por ejemplo enclaves de robles pubescentes (*Quercus humilis*), robles albares (*Quercus petraea*), abedulares (*Betula sp.*), alisedas de montaña (*Alnus glutinosa*) y bosques mixtos de frondosas.

Comprende los municipios de Anguiano; Camprovín; Castroviejo; Daroca de Rioja; Ledesma de la Cogolla; Mancomunidad de Nalda, Sorzano y Viguera; Nestares; Pedroso; Santa Coloma; Sojuela y Sotés y su superficies es de 11.105,29 hectáreas.

### **3.3. RIBERAS DE INTERÉS ECOLÓGICO O AMBIENTAL (RR)**

Este espacio de ordenación incluye las siguientes áreas:

- Río Oja-Tirón (RR-01).- Es la más occidental de las riberas y abarca el curso del río Oja desde su paso por el término municipal de Santurde de Rioja hasta su desembocadura, así como la ribera del su afluente el río Tirón desde el embalse de Leiva. La vegetación de ribera es escasa en ella dominando los prados de siega de tipo atlántico, únicos en el ámbito regional. Su trazado sirve de corredor ecológico que pone en comunicación a la Sierra de la Demanda con el Valle del Ebro, en la Rioja Alta.

Tiene una superficie aproximada de 900 ha. y los términos municipales afectados son: Anguciana, Baños de Rioja, Casalarreina, Castañares de Rioja, Cihuri, Cuzcurrita de Río Tirón, Haro, Herramélluri, Leiva, Ochánduri, Santo Domingo de la Calzada, Santurde de Rioja, Tirgo y Villalobar de Rioja.

- Río Cárdenas (RR-02).- Estrecha banda de vegetación de sotos y riberas a base de bosques mixtos de frondosas, sauces, avellanos, fresnos, chopos, etc., en el río Cárdenas, afluente del Najerilla, desde su paso por el núcleo de San Millán de la Cogolla hasta su desembocadura en el río Najerilla.

Tiene una superficie aproximada de 140 ha. y los términos municipales afectados son: Badarán, Berceo, Camprovín, Cárdenas, Estollo, Nájera y San Millán de la Cogolla.

- Río Cárdenas (RR-02-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24

de febrero de 2014), constituye una estrecha banda de vegetación de sotos y riberas a base de bosques mixtos de frondosas, sauces, avellanos, fresnos, chopos, etc., en el río Cárdenas, afluente del Najerilla, en su tramo alto hasta poco antes de su paso por el núcleo urbano de San Millán de la Cogolla.

Tiene una superficie aproximada de 70 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Berceo, Estollo y San Millán de la Cogolla.

- Río Tobía (RR-03).- Estrecha banda de vegetación de ribera a base de fresnos, avellanos, sauces, etc., que entran en contacto directo con los hayedos. Ocupa la llanura aluvial del valle del río Tobía desde el núcleo urbano del municipio de Tobía hasta su desembocadura en el río Najerilla.

Tiene una superficie aproximada de 100 ha. y los términos municipales afectados son: Matute y Tobía.

- Río Tobía (RR-03-ENP) Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Constituye una estrecha banda de vegetación de ribera a base de fresnos, avellanos, sauces, etc., que entran en contacto directo con los hayedos. Ocupa la llanura aluvial del valle del río Tobía en el tramo alto de éste a su paso por el término municipal de Tobía.

Tiene una superficie aproximada de 50 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Tobía.

- Río Najerilla (RR-04).- Riberas del río Najerilla que cumplen la función de corredor ecológico de enlace del Sistema Ibérico con la Depresión del Ebro. Con importantes tramos de vegetación autóctona que necesitan ser protegidos y restablecidos donde hayan desaparecido. También se pueden encontrar choperas de repoblación junto al río Najerilla. El Área comprende las riberas del río Najerilla desde el límite entre los términos municipales de Matute y Anguiano y su desembocadura en el río Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 760 hectáreas y los términos municipales afectados son: Anguiano, Arenzana de Abajo, Baños de Río Tobía, Bobadilla, Camprovín, Cenicero, Hormilleja, Matute, Nájera, San Asensio, Torrementalbo y Uruñuela.

- Río Najerilla (RR-04-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Esta formada por las riberas del río Najerilla, que cumplen la función de corredor ecológico de enlace del Sistema Ibérico con la Depresión del Ebro. Con importantes tramos de vegetación autóctona que necesitan ser protegidos y restablecidos donde hayan desaparecido. El área

comprende las riberas del tramo alto del río Najerilla prácticamente desde su paso por el término municipal de Brieva de Cameros, hasta su paso por el de Anguiano.

Tiene una superficie aproximada de 170 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Anguiano y Brieva de Cameros.

- Río Iregua (RR-05).- Estrecha banda de vegetación de ribera situada en las márgenes del río Iregua, formada por alisos, chopos, sauces etc., pudiendo coexistir pequeñas zonas de huerta de elevado valor paisajístico y uso recreativo. Comprende las riberas del río Iregua desde el puente sobre éste en el núcleo de Islallana hasta su desembocadura en el río Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 260 Ha. y afecta a los términos municipales de: Albelda de Iregua, Alberite, Logroño, Nalda y Villamediana de Iregua.

- Río Iregua (RR-05-ENP).- Recogida como Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Peñas de Iregua, Leza y Jubera” y en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014) comprende una estrecha banda de vegetación situada en las márgenes del río Iregua, formada por alisos, chopos, sauces etc., existiendo además pequeñas zonas de huerta que posee un elevado valor paisajístico y un extenso uso recreativo. Comprende las riberas del río Iregua desde su paso por Torrecilla en Cameros hasta el puente sobre éste en el núcleo de Islallana.

Tiene una superficie aproximada de 310 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Nalda, Nestares, Sorzano, Torrecilla en Cameros y Viguera.

- Río Leza (RR-06).- El río Leza aún conserva riberas con vegetación natural con importantes valores ambientales y paisajísticos, actuando como corredor ecológico y entre las áreas de sierra y el Valle del Ebro, y permitiendo la conservación de especies de flora y fauna de interés comunitario.

Tiene una superficie aproximada de 300 hectáreas y los términos municipales afectados son: Agoncillo, Leza de Río Leza, Murillo de Río Leza y Ribafrecha.

- Río Jubera (RR-07).- Banda de riberas de las márgenes del río Jubera, desde el núcleo de Jubera hasta su desembocadura en el río Leza que forma parte de la cuenca hidrográfica de éste. Se trata de un importante corredor ecológico que conecta el ámbito de montaña mediterránea con el Valle del Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 280 hectáreas y afecta a los términos municipales de Lagunilla del Jubera, Murillo de Río Leza y Santa Engracia del Jubera.

- Río Cidacos (RR-08).- Las riberas del río Cidacos constituyen, a pesar de su importante alteración antrópica, un corredor ecológico de gran relevancia entre las zonas serranas y el Valle del Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 480 hectáreas y afecta a los términos municipales de Arnedillo, Arnedo, Autol, Calahorra, Herce, Quel y Santa Eulalia Bajera.

- Río Cidacos (RR-08-ENP).- Recogida como Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. de 1 de abril de 2003). “Peñas de Arnedillo, Peñalmonte y Peña Isasa” y el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), comprende las riberas del río Cidacos que constituyen, a pesar de su importante alteración antrópica, un corredor ecológico de gran relevancia entre las zonas serranas y el Valle del Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 20 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Arnedillo.

- Río Alhama-Linares (RR-09).- Ribera de los tramos medios de ríos Alhama y Linares, que posee gran valor paisajístico por extenderse por un territorio extremadamente deforestado y por comunicar ecológicamente áreas de sierra con la Depresión del Ebro. Comprende, además de las riberas del río Linares, las riberas del río Alhama desde su paso por el núcleo de Cervera del río Alhama y por el núcleo de Valdegutur en su ramal más oriental, hasta la intersección de ambos con el río Linares en la localidad de Ventas del Baño, y las riberas del río Alhama a su paso por el municipio de Alfaro.

Tiene una superficie aproximada de 400 hectáreas y los términos municipales afectados son: Alfaro, Cervera del Río Alhama, Cornago e Igea.

- Río Alhama - Linares (RR-09-ENP).- Recogida en la Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria. Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Sierra de Alcarama y Valle del Alhama” y el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014) esta comprendido por la ribera de los tramos medios del río

Alhama, que posee gran valor paisajístico por extenderse por un territorio extremadamente deforestado y por comunicar ecológicamente áreas de sierra con la Depresión del Ebro. Comprende las riberas del río Alhama hasta su paso por el núcleo de Cervera del Río Alhama.

Tiene una superficie aproximada de 60 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Aguilar del Río Alhama y Cervera del Río Alhama.

- Río Ebro (RR-10).- Riberas del río Ebro no incluidas en ninguna figura de protección sectorial como los Espacios Naturales Protegidos. El mayor corredor ecológico de La Rioja y uno de sus elementos paisajísticos más destacados. Sus ecosistemas conservan gran potencialidad de recuperación natural, a pesar de la gran ocupación humana que soporta.

Tiene una superficie aproximada de 815 hectáreas y los términos municipales afectados son: Agoncillo, Alcanadre, Aldeanueva de Ebro, Alfaro, Briones, Calahorra, Haro, Logroño, Pradejón, Rincón de Soto y San Asensio.

- Río Ebro (RR-10-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), está constituida por cinco espacios representativos del tramo riojano del río Ebro: 'Riberas del Ebro en Haro y la Sonsierra', 'Riberas del Ebro en Cenicero y Fuenmayor', 'Soto de los Americanos' en Logroño y 'Sotos de la Fresneda, Peñacasa y Cortados de Aradón' en Agoncillo y Alcanadre. Éstos incluyen bosques galería en buen estado de conservación con álamos blancos y negros, alisos, fresnos y sauces blancos de gran porte, que se han mantenido a pesar de la intensa presión humana sufrida en los últimos siglos.

Se trataría de la mejor representación de sotos de ribera que se ha conservado junto al río Ebro a su paso por La Rioja, con presencia de hábitats y especies de interés comunitario y prioritario, y que se encuentran amenazadas.

Tiene una superficie aproximada de 1.000 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Agoncillo, Alcanadre, Aldeanueva de Ebro, Briñas, Briones, Calahorra, Cenicero, Fuenmayor, Gimileo, Haro, Logroño, Rincón de Soto, San Asensio, San Vicente de la Sonsierra y Torremontalbo.

- Achichuelo (RR-11-ENP).- Recogido dentro del Parque Natural de la Sierra de Cebollera, creado por Ley 4/1995, de 20 de marzo, de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales por formar parte de LIC-ZEPA-ZECIC, Sierras de

Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros, comprende un pequeño espacio de ribera y barrancos, situado en la cabecera de río Iregua, dentro del ámbito del Parque Natural de la Sierra de Cebollera. Posee pastizales rodeados de hayedos y pinares silvestres.

Tiene una superficie aproximada de 90 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Villoslada de Cameros.

- Sotos de Alfaro (RR-12-ENP).- Recogido como Reserva Natural de Los sotos del Ebro en Alfaro por el Decreto 29/2001, de 25 de mayo, del Gobierno de La Rioja, como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) “Sotos y Riberas del Ebro” (Acuerdos de Consejo de Gobierno de 20 de febrero de 1998, de 16 de julio de 2004 y de 18 de febrero de 2005) e incluido en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), se configura como un extenso complejo ripario a orillas del Ebro, en el que dominan las choperas de repoblación y las huertas, existiendo escasos enclaves con vegetación típica de ribera, sauces, chopos, álamos, que corresponden a los restos de los antiguos sotos del Ebro, hoy desaparecidos. No obstante las periódicas crecidas a que está sometido este espacio mantienen la posibilidad de regeneración que parte de la vegetación de ribera de amplias superficies del espacio.

Se trataría de la mejor representación de sotos de ribera que se ha conservado junto al río Ebro a su paso por La Rioja, con presencia de hábitats y especies de interés comunitario y prioritario, y que se encuentran amenazadas.

Tiene una superficie aproximada de 450 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Alfaro.

### **3.4. ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS (EA)**

Este espacio de ordenación incluye las siguientes áreas:

- Área Agraria de Briones (EA-01).- Pequeño espacio aluvial adosado al río Ebro, aprovechado como regadío intensivo con antiguos sistemas de aprovechamiento de hortalizas y frutales. Las huertas se encuentran en uno de los numerosos y acentuados meandros que sigue el río Ebro en este tramo. Estas fuentes han sido aprovechadas desde épocas antiguas siguiendo básicamente la tecnología hidráulica árabe consistente en un sistema de azudes y una amplia red de acequias que distribuyen el agua por toda la huerta.

Tiene una superficie aproximada de 90 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Briones.

- Área Agraria de Cenicero (EA-02).- Pequeño espacio aluvial adosado al río Ebro, aprovechado como regadío intensivo en antiguos sistemas de aprovechamiento de hortalizas y frutas. Estos cultivos intensivos de regadío de alta producción agrícola se intercalan en las terrazas inferiores del río Ebro, ocupando uno de sus meandros y sobre suelos aluviales. Estas huertas han sido aprovechadas desde épocas muy antiguas siguiendo básicamente la tecnología hidráulica árabe consistente en un sistema de azudes y una amplia red de acequias que se distribuyen por todo el área.

Tiene una superficie aproximada de 110 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Cenicero.

- Área Agraria de Varea (EA-03).- Pequeño espacio aluvial adosado al río Ebro, aprovechando como regadío interno sobre suelos de alto valor agrícola, resultado de un largo proceso de mejora tras el curso de los años. Se sitúa en una amplia llanura aluvial en la margen derecha del Ebro y muy próxima al casco urbano de Logroño. Geológicamente se asienta sobre depósitos aluviales muy ricos en elementos finos sobre los que se desarrollan suelos sin diferenciación de horizontes de alta productividad agrícola, conocidos como suelos de vega.

Tiene una superficie aproximada de 260 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Logroño.

- Área Agraria de Agoncillo-Arrúbal (EA-04).- Pequeño espacio aluvial adosado al río Ebro, parcelado como regadío intensivo sobre suelos de alto valor agrícola, resultado de un largo proceso de mejora tras el paso de los años. Cultivos intensivos de regadío de escasa superficie instalados en las terrazas inferiores del río Ebro sobre suelos aluviales de una alta productividad agrícola. Estas huertas, de reducidas dimensiones, han sido aprovechadas desde épocas muy antiguas utilizando básicamente la herencia en tecnología hidráulica que aportó la dominación árabe y que tardó algún tiempo en regular las aguas de un río tan caudaloso como el Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 660 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Agoncillo y Arrúbal.

- Área Agraria de Alcanadre (EA-05).- Pequeño espacio aluvial adosado al río Ebro, aprovechado como regadío intensivo sobre suelos de alto valor agrícola, resultado de un largo proceso de mejora tras el curso de los años. Se sitúa a ambos márgenes del río Ebro ocupando una amplia llanura aluvial. Los suelos desarrollados sobre estos terrenos debido a la riqueza de elementos finos se denominan suelos de vega y son de una productividad agrícola muy elevada.

Tiene una superficie aproximada de 210 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Alcanadre.

- Área Agraria del Najerilla (EA-06).- Terrenos aluviales de alto valor agrícola dedicados a cultivos intensivos con aprovechamiento de hortalizas y frutales, junto a importantes choperas de repoblación que bordean el río Najerilla. Área situada en la llanura aluvial del río Najerilla que tiene su comienzo a la altura de Bobadilla y finaliza junto al Ebro, en el término municipal de Cenicero. Geológicamente se asienta sobre depósitos aluviales desarrollándose suelos sin diferenciación de horizontes pero siempre con una alta productividad agrícola, conocidos como suelos de vega.

Tiene una superficie aproximada de 800 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Anguiano, Arenzana de Abajo, Baños de Río Tobía, Bobadilla, Camprovín, Cenicero, Hormilleja, Matute, Nájera, San Asensio, Torremontalbo, Tricio y Uruñuela.

- Área Agraria del Iregua (EA-07).- Gran espacio aluvial sobre suelos de alto valor agrícola dominado por regadíos intensivos y extensivos, existiendo algunas choperas de repoblación bordeando el río Iregua. Se trata de una zona altamente urbanizada constituyendo el principal asentamiento de segunda residencia de La Rioja. Se sitúan en la amplia llanura aluvial depositada por el río Iregua, que comienza en Islallana y finaliza junto a Logroño. Los suelos desarrollados sobre estos terrenos, debido a la riqueza de elementos finos, son de una alta productividad agrícola, denominándose suelos de vega.

Tiene una superficie aproximada de 2.180 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Albelda de Iregua, Alberite, Lardero, Logroño, Nalda y Villamediana de Iregua.

- Área Agraria del Leza (EA-08).- Pequeño espacio aluvial sobre suelos de alto valor agrícola dedicado a regadío intensivo con aprovechamiento de hortalizas y frutales junto al río Leza. Espacio agrario instalado en el lecho de inundación del río Leza entre las poblaciones de Ribafrecha y Murillo de Río Leza sobre terrenos aluviales ricos en elementos finos y de una gran productividad agrícola.

El río Leza, a pesar de tener un régimen pluvial, mantiene el necesario caudal durante la época de riegos para abastecer la demanda de ambas poblaciones, aunque en Murillo de Río Leza existen algunos problemas al situarse aguas abajo de otras poblaciones que aprovechan intensamente el agua de riego. También hay numerosos manantiales regulados mediante balsas que de esta forma incrementan las posibilidades de riego.

Tiene una superficie aproximada de 180 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Murillo y Ribafrecha.

- Área Agraria del Cidacos (EA-09).- Espacio aluvial de gran extensión sobre suelos de alto valor agrícola dominado por regadíos intensivos de antigua tradición que presentan serios problemas por la ubicación descontrolada de segundas residencias. La vega del Cidacos que se asienta a través de un largo trayecto entre las localidades de Arnedillo y Calahorra, y es una de las más importantes huertas de la Rioja Baja. Se trata de unos suelos escasamente evolucionados pero de gran rendimiento agrícola.

Es un regadío muy antiguo de tradición árabe que en algunos tramos, como en Autol, sigue conservando la infraestructura originaria. Las aguas de riego proceden del propio río, del embalse de Enciso y del Canal de Lodosa.

Tiene una superficie aproximada de 1.060 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Arnedillo, Arnedo, Autol, Calahorra, Herce, Quel y Santa Eulalia Bajera.

- Área Agraria del Alhama-Linares (EA-10).- Grandes extensiones de regadío aluvial intensivo sobre suelos de alto valor agrícola localizadas en el curso de los cauces de los ríos Alhama, Linares y Añamaza. De antigua tradición destacan por su importancia las localizadas en Cornago y Aguilar del río Alhama. Se enclavan dentro del gran espacio de montaña mediterránea de la Cuenca del Alhama. Se sitúan a lo largo de las estrechas llanuras aluviales depositadas por los ríos Linares, Alhama y Añamaza. Los suelos existentes presentan escaso desarrollo pero sin embargo son de un alto valor agrícola. Al contrario que otras cuencas, la del Alhama presenta un régimen pluvial muy inestable existiendo casi siempre problemas de abastecimiento de agua.

Tiene una superficie aproximada de 1.550 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Aguilar del Río Alhama, Cervera del Río Alhama, Cornago e Igea.

- Área Agraria del Alhama - Linares (EA-10-ENP).- Recogida en la Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria. Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Sierra de Alcarama y Valle del Alhama” y el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014) esta comprendido por grandes extensiones de regadío aluvial intensivo sobre suelos de alto valor agrícola localizadas en el curso del cauce del río Alhama. De antigua tradición destacan por su importancia las localizadas en Aguilar del Río Alhama.

Tiene una superficie aproximada de 325 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Aguilar del Río Alhama y Cervera del Río Alhama.

- Área Agraria de la margen izquierda del Oja – Tirón y de la ribera de Haro (EA-11).- Se trata de una zona singular de viñedos por estar muy vinculado a un entorno de riberas ya que se sitúa paralelo a las márgenes izquierda del río Tirón y del río Oja, cuando el anterior desemboca en éste, también una pequeña parte de la orilla derecha del Ebro, cuando finalmente el Oja da en él. Está atravesado por los ríos Ega y Aguanal. Se trata de una zona asentada sobre las terrazas de sedimentos fluviales de los ríos de la zona. De bajas pendientes, dominan los terrenos más llanos justo a los ríos, apareciendo lomas y desniveles al alejarse de estos hacia el sureste y noreste donde aparecen varios barrancos. Aparece también una depresión de origen endorreico, la laguna de Cihuri, con afloramiento de sustratos evaporíticos. La altitud media del espacio estaría alrededor de los 480 m.

Tiene una superficie aproximada de 4.700 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Anguciana, Briñas, Cihuri, Cuzcurrita del río Tirón, Fonzaleche, Haro, Sajazarra, Tirgo, Treviana y Villalba de Rioja.

- Área Agraria de la Sonsierra (EA-12).- Zona vitivinícola de gran valor ecocultural y etnográfico, encuadrado por el río Ebro y la Sierra de Cantabria, y que conserva numerosos elementos arquitectónicos ligados al cultivo tradicional de la vid y a un mosaico de cultivos de secano y de zonas de vegetación natural. Se trata de una zona con pendientes medias aunque predominan las bajas. El paisaje presenta una superficie irregular donde las zonas llanas se alternan con elevaciones en forma de pequeños cerros, lomas y plataformas. Una parte importante de las laderas de estas elevaciones han sido ocupadas por cultivos después de haber sido abancaladas.

Tiene una superficie aproximada de 4.650 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Ábalos y San Vicente de la Sonsierra.

- Área Agraria de la Rioja Alta y Media (EA-13).- Extensa zona de cultivo de viñedos en torno a los ríos Ebro, Najerilla e Iregua, que constituye la mayor extensión y el mayor desarrollo de este tipo de paisaje en La Rioja. Se trata de un paisaje donde dominan los viñedos en régimen de secano, pero con una cada vez mayor proporción en regadío. La monotonía que podría plantear este paisaje se rompe por las ondulaciones del terreno, que permiten dotarlo de variabilidad y contraste. A esto se añade la irregularidad de las parcelas y la diferente disposición de las cepas y de su tipo de emparrado, entre unas fincas y otras.

Tiene una superficie aproximada de 30.000 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Tiene una superficie aproximada de 4.650 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Tiene una superficie aproximada de 4.650 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Albelda de Iregua, Alesanco, Alesón, Arenzana de Abajo, Arenzana de Arriba, Azofra, Badarán, Bezares, Briones, Canillas de Río Tuerto, Cañas, Cárdenas, Cenicero, Cordovín, Daroca de Rioja, Entrena, Fuenmayor, Gimileo, Haro, Hormilla, Hormilleja, Hornos

de Moncalvillo, Huércanos, Lardero, Logroño, Manjarrés, Medrano, Nájera, Navarrete, Ollauri, Rodezno, San Asensio, San Vicente de la Sonsierra, Sojuela, Sotés, Torrecilla Sobre Alesanco, Torremontalbo, Tricio, Uruñuela, Ventosa y Villar de Torre.

- Área Agraria de la Rioja Baja (EA -14).- Se trata de la zona vitivinícola más importante de la Rioja Baja cuyo valor paisajístico y ecológico está ligado a los cultivos tradicionales de secano que le acompañan. Este espacio alberga especies de flora y fauna propias de los ambientes estepáricos de la Depresión del Ebro. El área se encuentra en la depresión del Ebro, las estribaciones de la Sierra de Yerga limitándole al sur y al este, y las zonas próximas al río Ebro, limitándole al norte. A las amplias extensiones de viñedos en régimen de regadío y de secano en algunas zonas (especialmente de Alfaro) les acompañan un desperdigado de parcelas con escasa representación de otros cultivos y de vegetación natural en los ribazos.

Sin embargo, en otras zonas del espacio de Alfaro, Rincón de Soto y de Aldeanueva de Ebro y especialmente, en el término de Autol, los viñedos forman parte de un paisaje en mosaico, donde se alternan cultivos de secano y de regadío, como cereal, olivar, almendro, herbáceas y frutales, que se acompañan de espacios ligados al secano como eriales y barbechos.

A esta variabilidad de colores y de texturas proporcionada por el parcheado de los distintos cultivos se une la irregularidad de las parcelas que se han adaptado tradicionalmente a la fisonomía del terreno. En este ambiente aparecen intercaladas áreas más o menos dispersas de rodales de árboles (encinas), matorrales y matorral-pastizal gracias a su mantenimiento en los ribazos y lindes entre cultivos, las pequeñas lomas, elevaciones y barrancos (yasas).

Tiene una superficie aproximada de 8.630 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Aldeanueva de Ebro, Alfaro, Autol y Rincón de Soto.

- Área Agraria y Esteparia del Piedemonte de la Sierra de la Hez (EA -15).- Extensa zona de cultivos de viñedos que se extiende desde el piedemonte de Sierra de La Hez hasta el Valle del Ebro. Paisaje de tipo ecocultural, con un mosaico de ambientes naturales donde se intercalan cultivos de secano con matorrales xéricos, y que sirven de hábitat a especies de fauna y flora de interés comunitario.

Alcanza a los municipios de Alcanadre, Arnedo, Ausejo, Bergasa, Corera, El Redal, El Villar de Arnedo, Galilea, Murillo de Río Leza, Ocón, Pradejón, Santa Engracia del Jubera y Tudelilla y tiene una superficie de 16.181,22 hectáreas.

- Área Agraria y Esteparia de Murillo de Río Leza (EA -16).- Este espacio constituye uno de los un paisaje esteparios agrícolas más occidentales de la Depresión del Ebro. Posee ambientes en mosaico con cultivos tradicionales de secano, acompañados de hábitats y taxones de interés comunitario para su conservación.

Alcanza el únicamente el municipio de Murillo de Río Leza y tiene una superficie de 1.415,96 hectáreas.

- Área Agraria y Esteparia de Alfaro (EA -17).- Amplio espacio con paisaje agrario de cultivos tradicionales de secano, que ampara a especies de flora y fauna de interés comunitario y amenazadas que han sobrevivido acompañándoles.

Alcanza el únicamente el municipio de Alfaro y tiene una superficie de 3.112,52 hectáreas.

### **3.5. ÁREAS DE VEGETACIÓN SINGULAR (VS)**

Este espacio de ordenación incluye las siguientes áreas:

- Hayedo de Poyales (VS-01).- Pequeñas masas muy aisladas de hayedo con problemas de regeneración, y de elevado valor ecológico por ser, con los de Sierra la Hez, los más orientales de La Rioja; y los únicos en la margen derecha del río Cidacos. Pequeño espacio natural situado en las cabeceras de los barrancos del Valle y Valdecuerda en el límite con la provincia de Soria, oscilando su altitud entre 1.200 y 1.600 m. El relieve es relativamente accidentado existiendo laderas con fuertes pendientes (30%). Los suelos existentes en la zona pertenecen a los denominados "tierras pardas meridionales".

Tiene una superficie aproximada de 320 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Enciso.

- Carrasquedo de Grañón (VS-02).- Pequeño rebollar situado en el Valle del Ebro, en el límite altitudinal inferior de la especie, y rodeado todo él de tierras de cultivo, lo que acentúa su valor residual en un espacio desforestado. Espacio situado al sur de Grañón, a una altura media de 730 m. Se asienta sobre terrenos aluviales del cuaternario pertenecientes al nivel III de glaciis originados por el río Relachigo, afluente del Tirón. Los materiales geológicos sobre los que se asienta son exclusivamente terciarios y están formados por areniscas y margas amarillentas pertenecientes a la "Facies Haro". Los suelos desarrollados en este espacio pertenecen al tipo suelos pardos forestales sobre depósitos alóctonos pedregosos.

Tiene una superficie aproximada de 144 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Grañón y Villarta – Quintana.

- Carrascal de Cidamón (VS-03).- Pequeño espacio constituido por los restos de un extenso carrascal situado en el Valle del Ebro, con elevado riesgo de roturación, y rodeado todo él de tierras de cultivo, lo que aumenta su valor residual en un espacio totalmente desforestado. Es el único resto de bosque autóctono de los antiguos carrascales del Valle del Ebro en la Rioja Alta. Pequeño espacio natural localizado al noreste de Bañares. Se asienta sobre terrenos aluviales del cuaternario pertenecientes al nivel III de las terrazas del Oja, al pie del extenso glacis de Valpierre. Su altitud oscila entre los 580-620 m. Los suelos sobre los que se asienta este espacio pertenecen al tipo suelos rojos mediterráneos dentro de la categoría de los suelos de terraza. Si sitúa en una zona de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

Tiene una superficie aproximada de 320 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Cidamón y San Torcuato.

- Dehesa de Cirueña (VS-04) .- Antigua dehesa de rebollo muy bien conservada, situada en el Valle del Ebro, en el límite altitudinal inferior de la especie, y rodeada de terrenos de cultivo, lo que acentúa su valor residual dentro de un espacio desforestado. Espacio natural que se localiza al este de Cirueña a una altitud aproxima de 700 m. También afloran tapizando el fondo del valle conglomerados y areniscas oligocenas. Los suelos presentes podemos clasificarlos como suelos poco evolucionados sobre sedimentos ácidos pedregosos.

Tiene una superficie aproximada de 75 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Cirueña.

- Dehesa de Navarrete (VS-05).- Gran extensión de quejigal, acompañada de carrascales, y ampliamente repoblada de pinos donde se localiza una pequeña masa de rebollos de elevado valor ecológico al situarse en pleno Valle del Ebro. Se localiza este espacio al oeste de Navarrete en el interfluvio entre el Najerilla y el antiguo cauce del Iregua, oscilando su altura entre los 600 y los 800 m. Forma uno de los glacis más espectaculares, por su altura, de toda la depresión riojana. Su cima es una superficie de 2.000 m de longitud alargada de sur a norte y con una anchura de unos 600 m, que desciende suavemente (pendientes del 2%) hacia el Ebro. La Dehesa de Navarrete constituye el resto de una poderosa rampa que tiene su origen en el Serradero a 1.026 m.

Tiene una superficie aproximada de 500 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Cenicero, Fuenmayor, Huércanos, Navarrete, Sotés y Ventosa

- Tamarizal de Ausejo y Alcanadre (VS-06).- Constituye la mayor extensión de tamarices de La Rioja, sino la única ocupando el fondo de una pequeña depresión de carácter salino, y situada en un entorno agrícola totalmente humanizado. Se localiza en una llanura aluvial en la intersección de los

barrancos Henar y Escarrillo. La zona es una amplia hondonada con desagüe hacia el Ebro formada por un suelo arcillo-arenoso muy disperso, con una alta proporción de sulfato sódico característico de su naturaleza salobre. En las colinas cercanas hay depósitos de yeso en terrenos miocénicos que conectan con el piso salino de las depresiones.

Tiene una superficie aproximada de 70 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Ausejo y Alcanadre.

- Rebollares del Alto Jubera (VS-07).- Espacio singular ocupado por bosques de rebollos y pequeñas zonas de paisaje en mosaico, que forman parte de la mayor masa de rebollar La Rioja. Este rebollar se sitúa en un área montañosa con pendientes muy importantes y a una altitud media de alrededor de los 1.050 m, con cumbres que superan los 1.300 m y fondos de valle por debajo de 800 m. Los rebollares se sitúan sobre masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 1.540 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Santa Engracia del Jubera.

- Rebollar de Rad Yedro (VS-08).- Una de las escasísimas manchas de rebollar que aún perduran en el Valle del Ebro con significación ecológica y paisajística por hallarse en un entorno agrícola y al límite de su área potencial de distribución en La Rioja. El rebollar se sitúa a una altitud media de 750 m sobre una zona de pequeñas lomas.

Tiene una superficie aproximada de 180 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Cañas.

- Dehesa de Terroba (VS-9).- Quejigal convertido en dehesa boyal que constituye un paisaje ecocultural, resto del pasado silvopastoril de la Sierra de Cameros Viejo y que ha mantenido una buena cubierta arbórea dentro de un entorno deforestado. La dehesa se sitúa en una ladera sobre el río Leza, orientada al noroeste y alrededor de los 900 m de altitud media. La dehesa se sitúa sobre masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 75 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Terroba.

- Dehesa Boyal de Velilla (VS-10).- Dehesa boyal constituida por una formación mixta de quejigos y rebollos y que forma parte del importante conjunto de dehesas que localizan en el municipio San Román de Cameros y que muestran el importante uso silvopastoril que se dio a su territorio. La dehesa se sitúa en una de ladera, entre los 900 y 1.100 m, que asciende desde el río Leza, con orientación al noroeste. Se sitúa la zona sobre masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 100 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de San Román de Cameros.

- Dehesa Boyal de San Román (VS-11).- Dehesa boyal utilizada para cobijar al ganado y que ha logrado mantenerse hasta la actualidad junto a otras ubicadas en mismo municipio de San Román de Cameros, proporcionando un paisaje forestal que destaca sobre las deforestadas sierras circundantes. La dehesa se sitúa en las laderas de los arroyos Santa María y Los Villares y a una altitud media de 1.000 metros. La zona se sitúa sobre las masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 70 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de San Román de Cameros.

- Dehesa las Herías de Jalón (VS-12).- Dehesa boyal que constituye la mancha forestal más importante que se conserva en los montes del municipio de Jalón de Cameros. La dehesa se sitúa en la ladera orientada al noreste sobre el barranco del río Chico de la Dehesa, con el que contacta y a una altitud media de 1.000 metros. En su subsuelo aparecen masas de aguas subterráneas del acuífero Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 40 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Jalón de Cameros.

- Dehesa de Larriba (VS-13).- Espacio eminentemente forestal, pero que ha conservado zonas de dehesa. La dehesa se sitúa en las laderas de los barrancos del Horcajuelo y del Corral y a una altitud media por encima de los 1.150 metros. Se sitúa además sobre masas de aguas subterráneas del acuífero Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 120 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Ajamil de Cameros y Zarzosa.

- Dehesa de Enciso (VS-14).- Dehesa constituida por una formación mixta de quejigal y carrascal, de gran relevancia ecológica por escasear este tipo representaciones en esta zona de La Rioja y por encontrarse en un ambiente muy deforestado. La dehesa se sitúa en las laderas orientadas al norte sobre el barranco-arroyo de la Fuente y a una altitud media por encima de los 890 m. Se trata de una formación adhesionada de quejigos y carrascas, trasmochadas y aclaradas y que en algunas zonas se ha denificado tras la menor explotación de los pastos, formando rodales. También aparecen en la dehesa otras especies de árboles como arces.

Tiene una superficie aproximada de 35 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Enciso.

- Dehesa de Hornillos (VS-15).- Dehesa formada a partir de un hayedo lo cual le confiere un valor ecológico y paisajístico muy destacado al encontrarse en una zona donde la vegetación arbórea y los propios hayedos escasean. Este hayedo adehesado se sitúa en la ondulada ladera suroeste del cordal del pico Atalaya (1.514 m), con importantes pendientes y a una altitud media aproximada 1.350 m. Se sitúa además sobre masas de aguas subterráneas del acuífero Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 90 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Hornillos de Cameros.

- Dehesa las Cuestas de Tregujantes (VS-16).- Se trata de la única dehesa de rebollos que se ha mantenido en el municipio de Soto en Cameros. La dehesa se sitúa en una ladera sobre los barrancos de San Blas y de la Redonda, orientada al noroeste y alrededor de los 1.050 m de altitud media. La zona de la dehesa se sitúa sobre masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 105 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Soto en Cameros.

- Dehesa de Santa María (VS-17).- Quejigal adehesado que forma parte del destacado conjunto de paisajes ecoculturales de tipo forestal, conservados en el municipio de San Román de Cameros. La dehesa de Santa María se sitúa en la ladera orientada al noreste sobre el barranco Antoria y a una altitud media alrededor de 1.125 m. La zona se sitúa sobre las masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 50 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de San Román de Cameros.

- Dehesa de Solar de Valdeosera (VS-18).- Dehesa vinculada históricamente y geográficamente a una antigua institución nobiliaria del mismo. Constituye otro de los elementos más importantes del conjunto de dehesas de San Román de Cameros. La dehesa se sitúa en las laderas de los montes en torno a la población de Solar de Valdeosera y del arroyo del Galón, a una altitud media alrededor de los 1.200 m, Además la zona, se sitúa sobre masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 95 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de San Román de Cameros.

- Dehesa Boyal de Torre (VS-19).- La dehesa constituye la única masa forestal importante del municipio de Torre en Cameros y una de las dehesas más extensas de Cameros, manteniéndose conservada gracias a un uso forestal y ganadero tradicional. Esta dehesa se sitúa en las laderas de los montes que se alzan desde los barrancos de Berunda y de Matamana, a una altitud media aproximada de 1.175 m., situándose además el área sobre masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 230 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Torre de Cameros.

- Dehesa de Hoyo la Sierra de Torremuña (VS-20).- Pequeña zona de dehesa en ladera, rodeada de espacios deforestados y con plantaciones forestales. La dehesa se localiza a una altitud media de 1.275 m sobre la ladera orientada al norte del barranco de la Dehesa. Litológicamente los sustratos sobre los que se asienta son margas, margo-calizas y calizas. Existen masas de aguas subterráneas correspondientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 56,25 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Ajamil de Cameros.

- Dehesa de Rabanera (VS-21).- Zona de dehesa que forma parte del área forestal más extensa de Rabanera. La dehesa se localiza a una altitud media de 1.100 m, sobre la ladera orientada al oeste, que asciende sobre la margen derecha del río Leza. Su litología se caracteriza por sustratos como conglomerados, areniscas, margas, arcillas y calizas, y en los suelos próximos al cauce del río aparecen materiales detríticos del Cuaternario. Se encuentra sobre masas de aguas subterráneas correspondientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 55 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Ajamil y Rabanera.

- Dehesa de Rabanera (VS-21-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Se configura como una zona forestal que forma parte la dehesa de Rabanera.

Tiene una superficie aproximada de 15 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Ajamil de Cameros.

- Dehesa de Munilla (VS-22).- Pequeño carrascal adhesionado que destaca sobre el entorno de bancales y monte desarbolado y por su proximidad al municipio de Munilla. La dehesa se localiza a una altitud media de 950 m, sobre la ladera orientada al norte, que asciende sobre la margen derecha del río Manzanares. Respecto a su litología en su sustrato aparecen materiales como conglomerados, margas, margo-calizas y calizas. Se encuentra sobre masas de aguas subterráneas correspondientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 10 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Munilla.

- Encinar de Montalvo (VS-23).- Este encinar constituye la mayor extensión de carrascal montano que se ha conservado en la cuenca del río Leza y en Cameros Viejo. El encinar se encuentra en una zona montañosa con pendientes pronunciadas en algunos puntos, sobre las laderas de los barrancos de Royuela, de Luezas y de Valderresa, y a una altitud media de 1.100 m. Se ubica sobre sustratos de conglomerados, arenas, arcillas, margas y calizas del Cretácico Inferior. El espacio se sitúa sobre las masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 230 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de San Román de Cameros, Soto en Cameros y Terroba.

- Encinar de Garranzo (VS-24).- Se trata de una de las escasas representaciones de los carrascales que dominaron la cuenca del Cidacos y una de las masas forestales autóctonas más importantes del municipio de Enciso. El encinar se sitúa bajo las laderas de la Sierra de San Lorenzo y en torno al barranco-arroyo del Valle. La altitud media de espacio se sitúa alrededor de los 1.000 m. En zonas muy próximas se localizan yacimientos de icnitas. En el subsuelo hay masas de aguas subterráneas del acuífero Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 245,15 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Enciso.

- Encinar de Mata Mala (VS-25).- Se trata de la única masa extensa de carrascal que se conserva en el municipio y de los pocos que se conservan en la cuenca del río Cidacos. El encinar está localizada sobre la margen izquierda del río Manzanares y en torno al barranco-arroyo del Valle. La altitud media de espacio se sitúa alrededor de los 1.050 m. El área se localiza además sobre las masas de aguas subterráneas del acuífero Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 160 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Zarzosa.

- Encinar de Tosesón - La Umbría (VS-26).- La mayor superficie de carrascal conservado en los municipios de Enciso y Munilla y de la cuenca alta riojana del río Cidacos. El encinar se localiza en una zona montañosa con altitud media aproximada de 1.100 m con importantes cambios de pendiente, pronunciadas en algunos áreas hasta superar 50% en algunas zonas. El espacio se sitúa sobre las masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 710 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Enciso y Munilla.

- Encinar de la Umbría de Carnanzún (VS-27).- Este encinar constituye la única y más importante masa forestal autóctona que se ha conservado de las importantes masas de carrascales que debió tener el municipio de Cervera del Río Alhama. El encinar se localiza en las laderas que ascienden sobre el barraco Carnanzún hacia el pico Cabezalobaco (952 m) y su cordal. Se sitúa en un terreno muy agreste, con importantes pendientes en algunos puntos, que se suavizan ligeramente en otros. La altitud media del espacio se sitúa aproximadamente a los 825 m. El espacio se encuentra sobre las masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 370 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Cervera del río Alhama.

- Encinar de Ambas Aguas (VS-28).- Pequeño encinar a las afueras de Ambas-Aguas de gran valor por mantenerse en un paisaje totalmente deforestado y que necesita protección y medidas de conservación activas para no desaparecer y recuperarse. Este pequeño espacio se sitúa a una altitud aproximada de 920 m, con poca pendiente y junto a los arroyos Vallaroso y Laorrañuda y el barranco Tortico. En zonas muy próximas se encuentran además importantes yacimientos de icnitas. Se asienta además sobre masas de aguas subterráneas del acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 10 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Muro de Aguas.

- Encinar de Las Loberas (VS-29).- Importante resto de encinar que se ha conservado en el municipio de Santa Engracia de Juberá; de gran valor, paisajístico por situarse en un entorno agrícola, y ecológico por la escasez actual de estas formaciones bosques en esta zona de La Rioja. Este pequeño espacio se sitúa a una altitud media aproximada de 800 m entre las laderas del río Santa Engracia y el cordal de Peña el Horno (951 m). Se encuentra sobre el límite norte de la masa de aguas subterráneas del acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 45 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Santa Engracia de Jubera.

- Encinar-Quejigar de Badaran-Baños-Villaverde (VS-30).- Formación de quejigal y encinar muy fragmentado que junto a áreas de matorral y de cultivos forman un paisaje en mosaico de gran diversidad. El encinar-quejigar se localiza a una altitud media de 750 m y en torno a los arroyos y barrancos, Raposera, Valdemuva, Ricoja, Valle de la Majada y Valdeponzos.

Tiene una superficie aproximada de 285 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Badarán, Baños de Río Tobía, Matute y Villaverde de Rioja.

- Encinar de Manjarrés-Ventosa (VS-31).- Espacio dominado por áreas de carrascal junto a zonas de cultivo y de pastizal-matorral, que contribuyen a dar gran diversidad ecológica al paisaje agrícola de ambos municipios. El encinar se encuentra a una altitud media de 730 m sobre un terreno con pequeñas lomas y en torno a los arroyos de Manjarrés, Valdesanguina y del Monte y las laderas de Cerro Valondo (726 m), Cerro Alto (784 m), Lomo Redondo (761 m) y de Alto de San Antón (731 m).

Tiene una superficie aproximada de 140 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Alesón, Manjarrés, Santa Coloma y Ventosa.

- Encinar – Quejigar Monte La Estrella (VS-32).- Única formación forestal autóctona del municipio de Ausejo que adquiere mayor relevancia ecológica y paisajística por el entorno deforestado en el que se encuentra y por ser uno de los pocos encinares-quejigares que se mantienen en el Valle del Ebro riojano. El encinar-quejigar se localiza a una altitud media de 700 m sobre un terreno alomado con una amplia zona superior prácticamente plana.

Tiene una superficie aproximada de 285,12 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Ausejo y Ocón.

- Quejigar sobre yesos de Santa Engracia (VS-33).- Rodales de quejigar de gran interés ecológico y botánico por asentarse sobre suelos no óptimos para la especie como son los de tipo yesoso. Este pequeño espacio se sitúa a una altitud media aproximada de 775 m. En el aspecto litológico los sustratos se corresponden a conglomerados, areniscas, arcillas, dolomías, calizas y en este caso concreto, a yesos, que pertenecen al Triásico. Los afloramientos de arcillas yesíferas y de dolomías son muy conspicuos en esta zona.

Tiene una superficie aproximada de 87,32 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Santa Engracia de Jubera.

- Carrascal de Vallaroso (VS-34).- Carrascal que constituye el área de vegetación arbórea natural más importante del municipio de Cornago y una de la más importantes del municipio de Muro de Aguas, ambos con paisajes muy deforestados. Este pequeño espacio se sitúa a una altitud media alrededor de 900 m, y sobre un terreno montañoso, con algunas áreas de alta pendiente, entre los arroyos Canadillas y Vallaroso y el río Linares.

Tiene una superficie aproximada de 421,91 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Cornago y Muro de Aguas.

- Carrascal de Bergasa (VS-35).- Espacio dominado por el carrascal más grande conservado en el municipio de Bergasa y que destaca paisajísticamente sobre un entorno deforestado. Se sitúa en la zona del pie de monte septentrional de la Sierra de la Hez, bajo el cordal de Las Planas (923 m) y que desciende con importantes pendientes hacia la población de Bergasa. Su altitud media está en torno a 810 m.

Tiene una superficie aproximada de 122,47 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Bergasa.

- Carrascal de Santa Lucía (VS-36).- El mayor carrascal de La Rioja Media que forma parte de la escasas masas de este tipo de bosque esclerófilo, que se han conservado en el municipio de Ocón y especialmente, en el de Santa Engracia de Juberá. Este pequeño espacio se sitúa al pie de la Sierra de la Hez, a una altitud media aproximada de 800 m, y entre los barrancos Santa Lucía, Bardal, Mata y Burra; sobre un terreno con pendientes medias superiores al 20%.

Tiene una superficie aproximada de 459,92 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Ocón y Santa Engracia de Juberá.

- Carrascales del Valle de Ocon (VS-37).- Destacable carrascal que forma parte de las escasas masas conservadas en la zona de transición de la Rioja media, entre el Valle del Ebro y la Sierra de la Hez. El espacio se sitúa a una altitud media aproximada de 780 m, con una cota mínima en torno a los 650 m, al norte del carrascal y una máxima en torno a los 910 m, al sur, a pie de la Sierra de la Hez. El terreno presenta numerosas ondulaciones y terrazas. Existen varios barrancos atraviesan el carrascal, como el de de la Villa, la Garena, Pipaona, los Rasillos y Sol, que han sido excavados en estos materiales erosionables y por los que circulan desde la Sierra de la Hez cursos de agua estacionales, aprovechando la pendiente del gradiente de altitud.

Tiene una superficie aproximada de 361,23 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Ocón.

- Carrascal de Carbonera (VS-38).- Forma parte del importante frente de carrascales que se ha conservado en el piedemonte de la Sierra de la Hez y son una muestra de la vegetación forestal antaño dominante en el Valle del Ebro y en las zonas de transición de las Sierras al Valle. El espacio se halla localizado a una altitud media de 720 m, con una cota mínima aproximada de 600 m al noreste del espacio y una máxima de 850 m al suroeste que se corresponde al piedemonte de la Sierra de La Hez. A lo largo del espacio transcurre el río Molina levemente abarracancado, a él llegan desde el sur pequeños barrancos con arroyos. El terreno presenta el aspecto ondulado de los glaciares. El espacio se asienta sobre el comienzo del acuífero del Aluvial del Ebro-Aragón en su sección de Lodosa-Tudela.

Tiene una superficie aproximada de 570,69 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Bergasa, Ocón y Tutelilla.

- Carrascal de los Rinconales (VS-39).- Constituye, junto al vecino “Carrascal de Villarroya” y los encinares de la Sierra de Yerga, una de las formaciones forestales más importantes que se han conservado en La Rioja Baja. Este espacio se localiza sobre una serie de lomas de laderas irregulares y con pendientes medias. Posee una altitud media de 867 m, siendo la altitud mínima los 810 m, al sur del espacio y la máxima alrededor de los 915 m en el noreste. El espacio se asienta sobre el acuífero de aguas subterráneas de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 91,29 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Grávalos.

- Encinar-Coscojar de El Cortijo (VS-40).- Pequeño espacio de gran singularidad por poseer una de las pocas manchas de encinar de tipo basófilo con coscojar que se ha conservado en el Valle del Ebro en La Rioja. Presenta una gran fragilidad ambiental por ubicarse en uno de los meandros del río Ebro. El espacio ocupa una pequeña loma situada dentro de un estrecho meandro del río Ebro. Posee una altitud media aproximada de 445 m, con una cota máxima de 491 m y una mínima alrededor de los 400 m, por lo que posee una cierta pendiente. Se localiza dentro del último meandro de tipo encajado que forma el río Ebro en su sinuoso recorrido por la Rioja Alta. El espacio se ubica sobre masas de aguas subterráneas del aluvial del Najerilla-Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 26,49 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Logroño.

- Encinar-Coscojar de Logroño- Fuenmayor (VS-41).- Mancha de encinar-coscojar en las proximidades de Logroño, que constituye una de las pocas muestras de este tipo de vegetación conservadas en este municipio y que posee hábitats de interés comunitario para su conservación. El espacio ocupa terrenos ondulados característicos de glaciares. Posee una altitud media alrededor de los

510 m, con una cota altitudinal máxima de 570 m y una mínima de unos 450 m. El espacio se ubica además sobre masas de aguas subterráneas del aluvial del Najerilla-Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 124,96 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Fuenmayor y Logroño.

- Coscojar de La Rad de Recajo-Varea (VS-42).- Se trata de la masa de coscojar más extensa que se ha conservado en el término de Logroño, siendo la mancha de vegetación autóctona más extensa en el municipio. El espacio está formado por las laderas en forma de “M”, que rodean irregularmente a las pequeñas mesetas de La Rad de Varea y de La Rad. La cota mínima del espacio se sitúa al norte con 400 m. De ahí asciende rápidamente con una pendiente importante hasta el inicio de las mesetas, a una altitud media alrededor de los 475 m.

Tiene una superficie aproximada de 196,89 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Logroño.

- Olmeda del Río Arto (VS-43).- Se trata de una banda de vegetación de ribera en el río Arto, con una importante presencia de olmos y que destaca además por estar inmersa en un paisaje intensamente agrícola. El río Arto nace en las montañas de La Bureba (Burgos) y desemboca por la margen izquierda en el embalse de Leiva. El espacio se corresponde al tramo que este río atraviesa de norte a sur el municipio de San Millán de Yécora. Varios arroyos que discurren abarrancados entre cerros derivan en este tramo del río. La altitud máxima del espacio se sitúa alrededor de los 700 m y la menor a 650 m, siendo la pendiente baja. El trazado es zigzagueante, con pequeños meandros y alguno de mayor tamaño. La presencia de agua en superficie tiene un marcado régimen estacional. Son destacables los cerros y terrazas que rodean al espacio, donde aparecen sustratos de yesos como arcillas yesíferas.

Tiene una superficie aproximada de 5,17 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de San Millán de Yécora.

- Aliseda del Río Yalde (VS-44).- Espacio de ribera del río Yalde ocupado por un bosque ripario de aliseda, considerado como único en la Rioja. El río Yalde que alberga a este espacio nace en las faldas de la Sierra de Moncalvillo (cumbres de Serradero) y desemboca en el Najerilla, formando parte de su cuenca hidrográfica. La mayor altitud del espacio se sitúa bajo el contrafuerte del embalse, a unos 850 m y la altitud mínima a aproximadamente 630 m. El espacio de ribera está en un valle encajado que a partir del núcleo de Santa Coloma se abre, perdiendo pendiente. El área se asienta además sobre la masa de aguas subterráneas correspondiente al Aluvial del Najerilla-Ebro.

Tiene una superficie aproximada de 65,46 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Bezares, Castroviejo, Manjarrés y Santa Coloma.

- El Salobral y Yasa Majillonda (VS-45).- Espacio natural que mantienen flora, fauna y hábitats de interés comunitario dentro de un frágil medio esteparizado con presencia de humedales. Constituyen una de las mínimas zonas con valor ambiental que se ha conservado en el municipio de Pradejón. El espacio está constituido por las zonas próximas a la Yasa de las Estanquillas, incluido el paraje de El Salobral, y a la Yasa Majillonda, así como el trazado de los arroyos que las recorren estacionalmente (arroyo de Prado Mediano y río del Pantano, respectivamente) y el lugar donde se encuentran ambas. La altitud mínima de espacio se situaría tras la unión de ambas yasas al norte del espacio, a aproximadamente 335 m y el punto más alto, alrededor de 370 m, al sur en el entorno de la Yasa majillonda. La pendiente del terreno es mínima, si se exceptúan las pequeñas depresiones del fondo de las yasas y de algunas cubetas como la balsas de El Salobrar. Los suelos son ricos en sales y debido a la fuerte evaporación existe un ascenso capilar de las sales a la superficie. La zona correspondiente a El Salobral está afectada por aguas subterráneas correspondientes al aluvial del “Ebro-Aragón” (Lodosa-Tudela).

Tiene una superficie aproximada de 135,65 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Pradejón.

- Yesos de Ribafrecha-Lagunilla (VS-46).- Se trata de una de las zonas más importantes y extensas de La Rioja con presencia de una vegetación extremadamente singular de matorrales y pastos gipsófilos. Espacio al piedemonte de las Peñas de Leza y de Jubera, donde entran ya en contacto las zonas de sierra con la Depresión del Ebro. Está formado por una sucesión de cerros, colinas, hondonadas y barrancos, con laderas de pendientes muy acusadas y terrenos de superficie muy irregular, donde los procesos erosivos son importantes. Parte de las laderas más próximas a las poblaciones fueron antiguamente abancaladas para su cultivo. En los fondos de los barrancos de las Majadas y de Valdesad circulan arroyos estacionalmente, que desaguan al arroyo Sahún y al río Leza. El área se sitúa a una altitud media de 700 m. La altitud mínima de espacio se situaría a alrededor de 550 m y el punto más alto, a aproximadamente 950 m. Las minas de yesos de la zona constituyen puntos de interés geológico de tipo mineralógico y minero dentro del Inventario de recursos geológico mineros de carácter singular de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Tiene una superficie aproximada de 902,70 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Lagunilla del Jubera, Leza de Río Leza y Ribafrecha.

- Bosque Mixto del Alto Oja (VS-47-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad

Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Se constituye como un Espacio singular ocupado por un bosque mixto de varias especies de frondosas localizadas en el fondo de barrancos húmedos con fuertes pendientes, entre los que destaca la abundancia del roble albar, escaso en la Comunidad.

Tiene una superficie aproximada de 2.500 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Ezcaray.

- Bosque Mixto de Cerro Urbaña (VS-48-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Se constituye como un espacio singular ocupado por un bosque mixto de diversas especies de frondosas, localizadas en el fondo de barrancos húmedos con elevadas pendientes, entre los que destaca la abundancia de fresnos.

Tiene una superficie aproximada de 510 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Ventrosa y Viniegra de Abajo.

- Bosque Mixto de Roñas (VS-49-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Se constituye como un espacio singular ocupado por un bosque mixto de varias especies de frondosas, localizadas en el fondo de barrancos húmedos con fuertes pendientes, entre los que destaca la abundancia de fresnos. Este tipo de bosques mixtos es muy escaso en La Rioja.

Tiene una superficie aproximada de 270 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Brieva de Cameros.

- Acebal de Valgañón (VS-50-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Se configura como un bosque mixto fresco subatlántico que se sitúa en la Sierra de la Demanda, en el paraje de denominado La Dehesa, con una pequeña formación boscosa y densa de acebos con porte arbóreo y arbustivo.

Su singularidad reside en que dicha especie no cuenta en la Comunidad de La Rioja, con masas maduras y de cierta entidad, como lo es esta, sino que aparecen mezclados con otras especies de árboles o como estratos arbustivos en las orlas de otros tipos de bosques.

Tiene una superficie aproximada de 130 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Valgañón.

- Carrascal de Villarrolla (VS-51-ENP).- Declarada por el Decreto 36/2007, de 21 de julio, por el que se declaran áreas naturales singulares determinados espacios de la Comunidad Autónoma de La Rioja y amparada por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja, el “Carrascal de Villarroya” se considera un espacio forestal singular por la abundancia de ejemplares trasnochos y centenarios, producto de su uso como dehesa durante años, como puede comprobarse en el elevado número de antiguos corrales que contiene. La estructura del carrascal es la característica de un “rodal viejo cultural” caracterizado por la presencia de grandes ejemplares centenarios resultado de un manejo histórico como dehesa, con aperturas en el dosel de copas, existencia de áreas con regenerado entre los grandes ejemplares, abundancia de madera muerta en pie y en el suelo y abundancia de microhábitats en los troncos de los grandes árboles que favorecen una diversidad de especies de fauna y flora asociadas a las etapas maduras de los carrascales.

Tiene una superficie aproximada de 265 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Villarroya.

- Aido de Santa María (VS-52).- Pequeñas masas muy aisladas de hayedo con problemas de regeneración, y de elevado valor ecológico por ser uno de los escasos bosques naturales que quedan en la cuenca media del Leza.

Abarca los municipios de San Román de Cameros y Torre en Cameros y tiene una superficie de 35,77 hectáreas.

- Enebral de la Redonda (VS-53).- Se trata del único bosque formado por ejemplares de oxicedro o enebro de la miera (*Juniperus oxycedrus*). Dentro de esta formación se encuentran ejemplares centenarios, cuatro de los cuales han sido incluidos en el Catálogo de Árboles Singulares de La Rioja (Enebrós de La Redonda), conteniendo más ejemplares de similares características.

Se ubica en Munilla y tiene una superficie de 24,94 hectáreas.

- Encinar-Coscojar de Murillo de Calahorra (VS-54).- Se trata del único encinar-coscojar del valle del Ebro a partir de Alcanadre. Presenta un matorral denso de coscoja con abundancia de especies heliófilas y termófilas.

Se ubica en Calahorra y tiene una superficie de 6,89 hectáreas.

### **3.6. PARAJES GEOMORFOLÓGICOS SINGULARES DE INTERÉS PAISAJÍSTICO O FAUNÍSTICO (PG)**

Este espacio de ordenación incluye las siguientes áreas:

- Cumbres de Serradero (PG-01).- Plataforma kárstica de interés geomorfológico y paisajístico que forma parte de la Sierra de Camero Nuevo. Se sitúa en el interfluvio de los ríos Iregua y Najerilla, y está ocupada principalmente por pastizales, salpicados de matorral, consecuencia de la actividad ganadera trashumante. La Cumbres de Serradero están ocupadas por la plataforma de Los Gamellones, correspondiente al tramo calizo de la Sierra del Serradero, se halla situada al oeste de Torrecilla en Cameros, alzándose entre los ríos Najerilla e Iregua, como una divisoria de aguas. Constituye una elevada llanura alargada, de dirección suroeste a noreste, de 6 km de longitud por 1 km de anchura. La altitud media es de 1.400 m. La cima principal es el Gamellones, con dos elevaciones (1.443 m y 1.428 m).

Tiene una superficie aproximada de 280 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales de Pedroso y Torrecilla en Cameros.

- Cumbres de Serradero (PG-01-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014) se constituye como una Plataforma kárstica de interés geomorfológico y paisajístico que forma parte de la Sierra de Camero Nuevo. Se sitúa en el interfluvio de los ríos Iregua y Najerilla, y está ocupada principalmente por pastizales, salpicados de matorral, consecuencia de la actividad ganadera trashumante.

Tiene una superficie aproximada de 315 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Anguiano y Nieva de Cameros.

- Cortados de Herce-Arnedo (PG-02).- Alineación de pequeños escarpes y conglomerados situados en la margen izquierda del río Cidacos, donde se localizan lugares de cría de algunas colonias de rapaces. y tienen un interés paisajístico. Espacio situado al pie del flanco sur de la Sierra de la Hez que cae hacia el río Cidacos. La alineación principal está integrada de oeste a este por Peña Salvador, Peña Sarranco, y Cabezo Redondo, y cuenta con una longitud aproximada de 4 km y una altura máxima de 45 m, con orientación predominante al sur y una altitud media de 650 m. El frente está atravesado perpendicularmente por un gran número de pequeñas barrancadas o yasas, en las que aparece un sistema secundario de cortados de menor entidad. Las paredes principales son de color rojizo por

abundancia de arcillas y están formadas por un material muy deleznable que ha posibilitado la formación de repisas y cuevas. Las paredes interiores son de color gris oscuro y sus materiales aparecen fuertemente compactados. La superficie de la roca es más lisa. Este espacio forma parte de la unidad hidrogeológica de Fitero-Arnedillo.

Tiene una superficie aproximada de 482,20 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Herce y Arnedo.

- Cortados de Quel-Autol (PG-03).- Pequeños escarpes de areniscas y conglomerados utilizados como colonias de cría de buitres leonados, y de interés paisajístico. Forman parte del mismo sistema de peñas que presentes en Herce y Arnedo. Las paredes se alinean a lo largo de unos 3,5 km con orientación al suroeste, girando hacia el sur en Autol, en la zona correspondiente a Gatún. Toman una coloración rojiza por la inclusión de arenas y limos rojos. Este espacio forma parte de los acuíferos de la unidad hidrogeológica de Fitero-Arnedillo. Los dos núcleos más interesantes desde el punto de vista ornítico son Peña del Castillo y Peña de las Cuevas que gozan de gran número de extraplomos, repisas y cuevas que son asiento de una comunidad faunística importante.

Tiene una superficie aproximada de 112,05 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Quel y Autol.

- Cortados de Peña Puerta-Cerroyera (PG-04).- Forma parte de la Sierra de Camero Viejo, incluyendo el Monte Cerroyera de 1.403 m. Los Cortados de Peña Puerta-Cerroyera forman parte de Sierra de la Laguna que se sitúa en el extremo norte de la Sierra de Camero Viejo. La Sierra de la Laguna constituye el flanco norte del anticlinal del borde de Cameros, el llamado "Cabalgamiento de Cameros", donde se producen afloramientos de yesos de Keuper, del Triásico, aprovechados por una cantera al pie de monte del Cerroyera. El espacio Peña Puerta-Cerroyera es un macizo constituido por calizas duras del Jurásico, dando lugar a un paisaje agreste y rocoso con algunos fenómenos de modelado kárstico. Peña Puerta es una pared caliza que sobresale del paisaje circundante, orientada al norte y elevada sobre el mismo unos 150 m. La cima de Cerroyera (1.403 m) constituye una divisoria de dos cuencas hidrográficas, así las vertientes noroeste y oeste desaguan al río Iregua a través de laderas abarrancadas con fuertes desniveles, y la sureste hacia el valle del Leza. Resaltes rocosos.

Tiene una superficie aproximada de 654,02 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Viguera.

- Cortados de Peñamiel y Cueva Lóbrega (PG-05).- Paisaje predominantemente calizo con modelado kárstico de gran interés por su morfología y por ser hábitat de fauna cavernícola y rupícola valiosa. Poseen además gran valor arqueológico por haber servido algunas de sus cuevas de hábitats y enterramientos prehistóricos. Este enclave se sitúa entre la Sierra de Camero Nuevo, en parte de su

flanco sureste, y conecta con el río Iregua. Su altitud varía entre los aproximadamente 800 m del río Iregua y los 1.216 m de la cima de Lomo Mayor. El espacio está atravesado por el río Castejón, en sentido oeste a este, formando en su curso áreas abarrancadas. Las cuevas han sido aprovechadas por pobladores del Paleolítico y Neolítico. Es el caso de Cueva Lóbrega en Torrecilla de Cameros usada como hábitat y enterramiento y el de Peñamiel en Nieva de Cameros, donde se localiza la primera cueva riojana con restos de vivienda. Este espacio forma parte de la unidad hidrogeológica de Pradoluengo-Anguiano, por ser un área de recarga de acuíferos subterráneos. En todo el espacio se localizan manantiales.

Tiene una superficie aproximada de 975 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Nieva de Cameros, Pradillo y Torrecilla en Cameros.

- Sierra de Tormo (PG-06-ENP).- Recogida en la Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria. Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Sierra de Alcarama y Valle del Alhama” y el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014) esta comprendido por la alineación caliza situada en el municipio de Aguilar del Río Alhama, dentro de la montaña mediterránea. Contiene grandes escarpes de gran atractivo paisajístico y que constituyen el refugio de una variada avifauna.

Tiene una superficie aproximada de 490 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Aguilar del Río Alhama.

- Barranco Fuenteestrún del Cajo (PG-07-ENP).- Recogida en la Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria. Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Sierra de Alcarama y Valle del Alhama” y el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014) esta comprendido por el desfiladero originado por el río Añamaza, en cuyas paredes se albergan numerosas especies de flora y fauna rupícolas. Se inscribe dentro de la montaña mediterránea de la Cuenca del Alhama, y continua en la provincia de Soria.

Tiene una superficie aproximada de 690 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Aguilar del Río Alhama y Cervera del Río Alhama.

- Cortados de Cervera (PG-08-ENP).- Recogida en la Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria. Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R.

1 de abril de 2003). “Sierra de Alcarama y Valle del Alhama” y el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014) esta comprendido por una zona escarpada originada por la acción del río Alhama sobre potentes series de calizas tableadas, donde se localizan numerosas colonias de cría de rapaces, y constituyen un espacio de interés paisajístico.

Tiene una superficie aproximada de 975 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Aguilar del Río Alhama y Cervera del Río Alhama.

- Peñas de Viguera (PG-09-ENP).- Recogida como Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Peñas de Iregua, Leza y Jubera” y en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), se trata de un área que forma parte de la Red Natura 2000, ZEC Peñas del Iregua, Leza y Jubera por la presencia de hábitats y especies de interés comunitario. Está formado por grandes escarpes a ambas márgenes del Iregua, originados al excavar el río los conglomerados miocenos de borde. Sus paredes sirven de albergue a colonias de cría de rapaces y tienen un elevado valor paisajístico.

Tiene una superficie aproximada de 1.900 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Torrecilla en Cameros y Viguera.

- Peñas de Clavijo (PG-10-ENP).- Recogida como Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Peñas de Iregua, Leza y Jubera” y en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), se trata de un área que forma parte de la Red Natura 2000, ZEC Peñas del Iregua, Leza y Jubera por la presencia de hábitats y especies de interés comunitario. Esta pequeña área posee un elevado valor paisajístico formado por abruptos relieves como Monte La Torre y posee un rico patrimonio histórico y artístico, el Castillo de Clavijo y el Monasterio de San Prudencio, totalmente integrados en el paisaje.

Tiene una superficie aproximada de 180 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Clavijo.

- Peñas del Leza (PG-11-ENP).- Recogida como Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de

abril de 2003). “Peñas de Iregua, Leza y Jubera” y en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), se trata de un área que forma parte de la Red Natura 2000, ZEC Peñas del Iregua, Leza y Jubera por la presencia de hábitats y especies de interés comunitario. Está formado por grandes escarpes en el tramo medio del río Leza de gran valor paisajístico y con fauna y flora rupícola amenazada.

Tiene una superficie aproximada de 2.095 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Lagunilla de Jubera, Leza del Río Leza, Ribafrecha y Soto en Cameros.

- Peñas del Jubera (PG-12-ENP).- Recogida como Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Peñas de Iregua, Leza y Jubera” y en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), se trata de un área que forma parte de la Red Natura 2000, ZEC Peñas del Iregua, Leza y Jubera por la presencia de hábitats y especies de interés comunitario. Está formado por una serie de escarpes calizos a ambas márgenes del Jubera que albergan colonias de cría de rapaces y tienen un elevado valor paisajístico.

Tiene una superficie aproximada de 650 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Robres del Castillo y Santa Engracia de Jubera.

- Peñalmonte y Peña Isasa (PG-13-ENP).- Recogida como Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. de 1 de abril de 2003). “Peñas de Arnedillo, Peñalmonte y Peña Isasa” y el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014), comprende la alineación de cortados calizos enclavados en la montaña mediterránea, que discurren paralelas al Valle del Ebro en su contacto con la depresión de Arnedo en el Valle del Cidacos. De gran valor paisajístico y con abundante fauna y flora rupícola.

Tiene una superficie aproximada de 3.375 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Arnedillo, Arnedo, Muro de Aguas, Préjano y Villarroya.

- Dolinas de Zenzano (PG-14-ENP).- Declarada Zona de Especial Conservación de Importancia Comunitaria por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales (B.O.R. 1 de abril de 2003). “Peñas de Iregua, Leza y Jubera”. Y por el Decreto 36/2007, de 21 de julio, por el que se declaran áreas naturales singulares determinados espacios de la Comunidad Autónoma de La Rioja, las dolinas de Zenzano son unas de las formaciones más características del relieve kárstico que podemos encontrar en La Rioja. Estas dolinas se encuentran en el municipio de Lagunilla del Jubera en las cercanías de la pedanía de Zenzano, y forman parte del espacio protegido Red Natura 2000 “Peñas del Iregua, Leza y Jubera”.

El Área Natural Singular de las “Dolinas de Zenzano” incluye dos zonas, la primera comprende en entorno de la dolina “La Covaza” y la otra incluye en un mismo recinto las otras dos dolinas, “La Cueva” y “La Redondilla”. Su importancia radica en la singularidad geomorfológica por sus grandes dimensiones y buen estado de conservación.

Tiene una superficie aproximada de 20 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Lagunilla de Jubera.

- Cortados de Aradón (PG-15-ENP).- Se trata de un área que forma parte de la Red Natura 2000, ZEC “Sotos y Riberas del Ebro” por la presencia de hábitats y especies de interés comunitario. Esta área posee gran valor paisajístico y faunístico.

Se ubican en los términos municipales de Agoncillo y Alcanadre y tienen una superficie de 227,67 hectáreas.

### **3.7. ENTORNOS DE EMBALSES DE INTERÉS RECREATIVO (EE)**

Este espacio de ordenación incluye las siguientes áreas:

- Embalse de Leiva (EE-01).- Embalse de Leiva-Tomantos sobre el río Tirón, que gracias a su posición geográfica y al mantenimiento de cierta vegetación palustre, constituye una de los humedales de mayor importancia regional para la invernada y migración de aves acuáticas en La Rioja. El embalse pertenece a la cuenca hidrográfica del Oja-Tirón, en el extremo noroeste de La Rioja. Se localiza en el río Tirón, a una cota altitudinal de 586 m. Su forma es alargada y aprovecha el encajamiento natural del río en este tramo. Su construcción terminó en el año 1992, inundándose una zona aproximada de 53 has. entre las poblaciones de Leiva y Tomantos, y posee una capacidad de 2,38 hm<sup>3</sup>. Su recarga se produce por gravedad del propio curso fluvial y también lo alimentan arroyos, como el río Arto. Toda la zona forma parte del Aluvial del Oja-Tirón y cuenta con importantes masas de aguas subterráneas.

Tiene una superficie aproximada de 48,93 hectáreas y el Área de Ordenación afecta a los términos municipales Leiva y Tormantos.

- Embalse del Yalde (EE-02).- Entorno del embalse ejecutado sobre el río Yalde y finalizado en el año 2006. Este espacio está situado en el piedemonte noroeste de la Sierra de Moncalvillo y de las Cumbres de Serradero, montañas que derivan sus aportes hídricos al río Yalde y a la propia presa. El embalse y su entorno están situados en la cabecera del río Yalde que forma parte de la cuenca del río Najerilla. El curso original del río Yalde ha perdido su morfología de valle de montaña con la construcción del embalse.

Tiene una superficie aproximada de 40 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Castroviejo.

- Embalse de Valbornedo (EE-03).- Pequeño embalse situado en las proximidades de Navarrete. Su naturalización le ha permitido convertirse en un espacio de refugio para avifauna acuática. Posee un gran interés recreativo y constituye una importante reserva de agua para la flora y fauna del valle del Ebro.

Se ubica en Navarrete y tiene una superficie de 8,48 hectáreas.

- Embalse de Terroba (EE-04).- Pequeño embalse producido por la presa de regulación del río Leza en los términos municipales de Soto en Cameros y Terroba, presa Soto – Terroba, actualmente en periodo de pruebas y que pretende conseguir un mejor aprovechamiento de los caudales aportados por el río antes de su desembocadura en el Ebro. Es una presa de materiales sueltos de planta recta con el cuerpo todo uno y con pantalla de hormigón, con una altura sobre cimientos de 45,60 m, una longitud de coronación de 356,35 m, con un volumen de materiales sueltos de 862.856 m<sup>3</sup> y con un volumen de embalse (M.E.N.) de 8,14 Hm<sup>3</sup> aproximadamente. La presa tendrá por objeto regular el río Leza y permitir garantizar un caudal de agua en el río, variable a lo largo del año, para respetar el régimen natural; en la época de verano (e incluso a veces en otoño y/o primavera) hay una ausencia total de caudal circulante, con los problemas que esto conlleva.

Tiene una superficie aproximada de 35 hectáreas y el Área de Ordenación delimitada se encuentra entre los términos municipales de Terroba y Soto en Cameros.

- Embalse de Pajares (EE-05-ENP).- Recogido dentro del Parque Natural de la Sierra de Cebollera, creado por Ley 4/1995, de 20 de marzo, de la Comunidad Autónoma de La Rioja y la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales por formar parte de LIC-ZEPA-ZECIC, Sierras de Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros, comprende la franja de protección de 500 m alrededor del borde del embalse según delimitación de la cartografía del Mapa Topográfico Regional de

la Comunidad Autónoma de La Rioja (escala 1:10.000) a partir del vuelo fotogramétrico de 2004, de acuerdo con el criterio del PORN del Parque Natural Sierra de Cebollera.

Se trata de una zona situada alrededor del embalse de Pajares, rodeada de pastos y prados, y de zonas forestales. Se trata de un espacio de gran fragilidad por enclavarse en las zonas de mayor valor ambiental del Iregua-Alto Leza y por ser el único embalse de La Rioja situado dentro del ámbito de un parque natural, el de Sierra Cebollera.

Tiene una superficie aproximada de 210 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Lumbreras.

- Embalse de Mansilla (EE-06-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Se constituye como un pequeño espacio situado en el borde del embalse de Mansilla, donde existe una actividad recreativa moderada; se enclava en el interior del Espacio Natural Protegido de la Red Natura 2000, Z.E.C. Sierras de La Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros, en la cuenca alta del río Najerilla.

Tiene una superficie aproximada de 285 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro de los términos municipales de Mansilla de la Sierra y Villavelayo.

- Embalse de Piarrejas (EE-07-ENP).- Pequeño espacio situado a unos 300 metros aguas abajo del embalse de Mansilla, donde existe una actividad recreativa moderada; se enclava en el interior del Espacio Protegido de la Red Natura 2000 ZECIC Sierras de La Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros, en la cuenca alta del río Najerilla.

Se ubica en Mansilla de la Sierra y Viniegra de Abajo y tiene una superficie de 8,93 hectáreas.

- Embalse de La Retorta (EE-08-ENP).- En el municipio de Ventrosa se delimita un embalse del Río Najerilla destinado a producción de energía. Este embalse se encuentra dentro del espacio protegido Red Natura 2000 “Sierras de Demanda, Urbión, Cebollera y Cameros”.

Se ubica en Ventrosa y tiene una superficie de 1,23 hectáreas.

- Embalse de la Hoya de Gimileo (EE-09).- Presa de regulación del Barranco de Regajo en el río Linares en el término municipal de Igea cuyo destino es el riego de los campos de cultivo del municipio. Constituye una reserva de agua interesante en un entorno eminentemente agrícola.

Se ubica en Igea y tiene una superficie de 5,03 hectáreas.

- Embalse de Cornago (EE-10).- Presa de regulación del Barranco de Regajo en el río Linares en el término municipal de Cornago cuyo destino es el abastecimiento del municipio. Constituye una reserva de agua interesante en un entorno mediterráneo.

Se ubica en el municipio de Cornago y tiene una superficie de 4,45 hectáreas.

- Embalse de Enciso (EE-11).- Presa de regulación del Río Cidacos en el límite autonómico con la provincia de Soria. Constituirá una reserva de agua interesante en un entorno mediterráneo.

Se ubica en Enciso y tiene una superficie de 93,25 hectáreas.

- Embalse de Añamaza (EE-14-ENP).- Pequeño embalse prácticamente aterrazado cuya construcción para regadío se realizó a mediados del siglo pasado.

Se ubica en Cervera del Río Alhama y tiene una superficie de 5,17 hectáreas.

### **3.8. ZONAS HÚMEDAS (ZH)**

Este espacio de ordenación incluye las siguientes áreas:

- Laguna de Herramélluri (ZH-01).- Laguna natural de tipo endorreico prácticamente desecada, pero que se mantiene condiciones ambientales para ser restaurada completamente. Posee gran potencial ecológico, gracias a su ubicación geográfica en el Valle del Ebro y la proximidad a un humedal de gran interés como es el embalse de Leiva y a ríos como el Tirón y el Oja. La laguna de Herramélluri formaba parte del conjunto de lagunas continentales comunes en todo el Valle del Ebro hasta que fueron destruidas durante el siglo pasado mayoritariamente para ganar nuevas zonas de cultivos o para conseguir regadíos o incluso suelos urbanizables. En el caso de Herramélluri fue desecada, mediante tuberías de drenaje, durante las concentraciones parcelarias llevada a cabo en la localidad. Sin embargo, ha seguido recibiendo aguas de lluvia, por escorrentía superficial y por aportes subterráneos. Y ha mantenido estacionalmente su suelo encharcado aunque muy someramente. La lámina inundable ocupa casi 16 ha. y cuenta con muy poca profundidad, lo cual facilitó su drenaje. Se localiza aproximadamente a una altitud 598 m.

Tiene una superficie aproximada de 16,51 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Herramélluri.

- Laguna de Cihuri (ZH-02).- Laguna de origen natural generada sobre una depresión con presencia estacionalmente de agua. Posee gran valor paisajístico y natural por encontrarse en un

entorno totalmente agrario y ser un tipo de hábitat escasamente representado en el extremo noroccidental del Valle del Ebro. Se trata de una pequeña laguna de tipo temporal asentada sobre una cubeta somera que se inunda principalmente por la acumulación de aguas pluviales, y en menor medida por escorrentías superficiales y por aporte de nivel freático del subsuelo. Se localiza a una altitud aproximada es de 500 m y sobre un terreno que alterna zonas llanas con pequeñas lomas elevadas, que se mantienen como ribazos entre los cultivos. El perímetro de la laguna así como su superficie fluctúan en función de los aportes de agua, llegando a alcanzar un perímetro de casi 1.000 m y un área aproximada de 2,23 has.

Tiene una superficie aproximada de 2,31 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Cihuri.

- Laguna de Mateo o San Asensio (ZH-03).- Pequeña laguna de origen natural, que representa una de las escasas manifestaciones de humedales de tipo salobre que se han conservado en el Valle del Ebro. Se trata de una depresión encharcada de origen endorreico y de tipo mesosalina. Las formaciones de humedales continentales salobres fueron muy comunes en la Depresión del Ebro, pero en la actualidad, se encuentran amenazadas de desaparición o ya destruidas, debido a que ocupan terrenos llanos con suelos muy aptos para cultivos o para urbanizar. Se sitúa a una altitud aproximada de 490 m y cercana al río Ebro y sus riberas, que se encuentran a unos 600 m de distancia. Su régimen es muy estacional, con aportes de aguas subterráneas de naturaleza salina y aportes de aguas de escorrentía y de lluvia. Estas depresiones inundables del Valle del Ebro se formaron por erosión diferencial de cauces ya desaparecidos. Su suelo del fondo presenta sales que se disuelven en el agua de la laguna provocando su afloramiento durante la época estival en las zonas donde se evapora el agua.

Tiene una superficie aproximada de 3,34 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de San Asensio.

- Lagunas de Rabanera (ZH-04).- Lagunas de montaña de origen natural con flora protegida por su gran rareza y situada en una zona con prados, pastizales y bosques, constituyendo un pequeño entorno natural de gran diversidad paisajística. El espacio está formado por dos lagunas de origen natural, un más grande que la otra, con tipología de montaña y situadas en un entorno de baja pendiente con usos ganaderos y forestales. Su altitud media se sitúa entre los 1.071 m y 1.027 m. Se asienta sobre una pequeña depresión con escasa pendiente. La laguna mayor tiene forma elipsoidal y una superficie laminar inundada de 0,88 has. La menor, también es alargada y ocupa unas 0,09 has. aproximadamente. Ambas tienen muy poca profundidad y la presencia de agua es permanente todo el año. Se alimenta por aportes pluviales y por aguas de escorrentía. La cubeta de las lagunas y el entorno se asientan sobre sustrato ácido y sobre masas de aguas subterráneas pertenecientes al acuífero de Cameros.

Tiene una superficie aproximada de 0,84 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Rabanera.

- Lagunas de Urbión (ZH-05-ENP).- Recogida en el Decreto 9/2014, de 21 de febrero, por el que se declaran las zonas espaciales de conservación de la Red Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de La Rioja y se aprueban sus planes de gestión y ordenación de los recursos naturales (B.O.R. nº 24 de 24 de febrero de 2014). Está formada por un conjunto de lagunas de origen glaciar, situadas en la Sierra de Urbión, de gran valor paisajístico y que constituyen por sus condiciones ambientales un hábitat relicto en la Comunidad Autónoma de La Rioja y su único espacio declarado Sitio Ramsar .

Tiene una superficie aproximada de 3 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Viniegra de Abajo.

- Laguna de Hervías (ZH-06-ENP).- Declarada en el Decreto 17/2007, de 13 de abril, por el que se declara área natural singular la laguna de Hervías, en el término municipal de Hervías, y amparada por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja, se configura como una Laguna de origen natural que constituye la mejor representación que se han conservado en la Comunidad de La Rioja de los humedales de tipo salino sobre cubetas endorreicas.

Tiene una superficie aproximada de 60 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Hervías.

- Zonas Húmedas y Yasas de la Degollada y el Recuenco (ZH-07-ENP).- Declarada por el Decreto 36/2007, de 21 de julio, por el que se declaran áreas naturales singulares determinados espacios de la Comunidad Autónoma de La Rioja y amparada por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja, este área incluye los humedales establecidos en el Inventario Nacional de Zonas Húmedas en Calahorra denominados “Balsas de La Degollada” y “Pantano del Recuenco”, una parte de la red de las yasas con gran desarrollo de La Degollada y Las Conchas y una zona esteparizada de gran singularidad. La superficie ocupada por estos ecosistemas áridos en el valle del Ebro riojano es escasa, por la tradicional transformación del suelo para usos agrícolas, de modo que el espacio propuesto tiene un gran valor en el contexto regional.

Tiene una superficie aproximada de 230 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Calahorra.

- Carrizal de Cofín (ZH-08-ENP).- Declarada por el Decreto 36/2007, de 21 de julio, por el que se declaran áreas naturales singulares determinados espacios de la Comunidad Autónoma de La Rioja y

amparada por la Ley 4/2003, de 26 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales de La Rioja, se trata de un humedal enclavado en una zona deprimida incluida en el cauce de la Yasa de Cofín, yasa o barranco natural con suelos encharcados estacionalmente y ocupados por hábitats halófilos de gran interés muy escasos dentro del paisaje intensamente agrario del Valle del Ebro. En la actualidad gran parte de los terrenos circundantes de la Zona Húmeda están ocupados por fincas agrícolas abandonadas que han sido colonizadas por carrizales, saladares y vegetación natural propia de los barrancos estacionales mediterráneos, y en su conjunto albergan unos valores naturales de tanto o mayor interés que los existentes en el humedal perteneciente al Inventario Nacional, que se constituye como el núcleo central del espacio.

Tiene una superficie aproximada de 140 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Alfaro.

- Pantano de La Grajera (ZH-09).- Pequeño pantano situado en las proximidades de Logroño. Su naturalización le ha permitido convertirse en un espacio de refugio para avifauna acuática. Posee un gran interés recreativo y científico. Pequeño embalse de riego construido en el año 1883 y ampliado en 1908 con una finalidad fundamentalmente agrícola. En origen pudiera tratarse de una pequeña laguna endorreica instalada en una depresión salobre, que se correspondería con el nivel 1 de las terrazas del Ebro. Se sitúa a una altitud de 437 m. Los materiales del fondo del embalse son gravas, arenas y limos semipermeables. La lámina de agua ocupa una superficie aproximada de 32 has. y una capacidad de embalse es de 1.8 Hm<sup>3</sup>, lo que representa una profundidad media cercana a los 5,5 m. El aporte principal de agua proviene del río Iregua a través de la acequia del río Somero que bordea el Embalse.

Tiene una superficie aproximada de 85 hectáreas y toda el Área de Ordenación se encuentra dentro del término municipal de Logroño.

**NORMATIVA**

**INDICE**

<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	5
<b>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES</b> .....	5
Artículo 1. Naturaleza .....	5
Artículo 2. Finalidad .....	5
Artículo 3. Ámbito .....	5
Artículo 4. Contenido .....	5
Artículo 5. Efectos.....	6
Artículo 6. Categorías de suelo no urbanizable de la Directriz y Espacios Naturales Protegidos.....	6
Artículo 7. Relación de la Directriz con otra normativa .....	8
Artículo 8. Relación de régimen de usos y de las condiciones generales y particulares de edificación establecidas por la Directriz con el planeamiento municipal .....	8
Artículo 9. Relación de las condiciones de implantación con el planeamiento municipal .....	9
Artículo 10. Autorizaciones .....	9
Artículo 11. Tramitación de la autorización del uso pretendido.....	10
Artículo 12. Modificación y Revisión de la Directriz .....	10
Artículo 13. Reajuste de los límites de los espacios y áreas de ordenación .....	10
<b>CAPÍTULO II. ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE</b> .....	11
Artículo 14. Concepto de suelo no urbanizable .....	11
Artículo 15. Clases de usos y actividades de los espacios de ordenación .....	12
Artículo 16. Usos prohibidos .....	12
Artículo 17. Usos permitidos .....	12
Artículo 18. Usos autorizables y autorizables condicionados.....	13
Artículo 19. Estudio básico de integración paisajística.....	13
Artículo 20. Definición y contenido de categorías de actividades y usos autorizables .....	13
Artículo 21. Definición de los usos incluidos como actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos. ....	17
Artículo 22. Definición de los usos incluidos como movimiento de tierras y actividades extractivas. ....	19
Artículo 23. Definición de los usos incluidos como obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio.....	20
Artículo 24. Definición de los usos incluidos como actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio .....	21
Artículo 25. Definición de los usos incluidos como construcciones residenciales aisladas. ....	24
Artículo 26. Definición de los usos incluidos como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales. ....	24
Artículo 27. Fuera de ordenación. ....	26
<b>TÍTULO II. REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS AUTORIZABLES Y PROHIBIDOS</b> .....	26
<b>CAPÍTULO I. ACTIVIDADES Y USOS AUTORIZABLES Y PROHIBIDOS EN ESPACIOS DE ORDENACIÓN</b> .....	26
Artículo 28. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Protección de Cumbres (PC) .....	26
Artículo 29. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Sierras de Interés Singular (SS) .....	28
Artículo 30. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Riberas de Interés Ecológico y Ambiental (RR) .....	30
Artículo 31. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Espacios Agrarios de Interés (EA): ...	31
Artículo 32. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Áreas de Vegetación Singular (VS):..	33
Artículo 33. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Parajes Geomorfológicos Singulares de Interés Paisajístico o Faunístico (PG) .....	34
Artículo 34. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Entornos de Embalses de Interés recreativos (EE) .....	35
Artículo 35. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Zonas Húmedas (ZH) .....	37
Artículo 36. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Suelo no urbanizable genérico (SNUG) .....	38

<b>TÍTULO III. REGULACIÓN DE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....</b>	<b>40</b>
<b>CAPÍTULO I. DEFINICIONES GENERALES.....</b>	<b>40</b>
Artículo 37. Definiciones.....	40
<b>CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE SERVICIOS.....</b>	<b>41</b>
Artículo 38. Condiciones generales para las alturas y plantas.....	41
Artículo 39. Condiciones generales de las superficies.....	42
Artículo 40. Condiciones generales de parcela, retranqueos y distancias.....	43
Artículo 41. Condiciones generales para el abastecimiento de agua.....	44
Artículo 42. Condiciones generales para el saneamiento:.....	44
Artículo 43. Condiciones generales para el acceso rodado y peatonal a las edificaciones.....	44
<b>CAPÍTULO III. CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN.....</b>	<b>44</b>
<b>Sección 1. Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos. ....</b>	<b>44</b>
Artículo 44. Cercas o vallados de carácter cinegético.....	44
Artículo 45. Casetas rurales.....	45
Artículo 46. Obras o instalaciones anejas a la explotación agraria.....	46
Artículo 47. Obras o instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas.....	46
Artículo 48. Instalaciones pecuarias.....	47
Artículo 49. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.....	47
Artículo 50. Instalación o construcción de invernaderos y viveros.....	48
Artículo 51. Piscifactorías.....	49
Artículo 52. Infraestructura de servicio a la explotación agropecuaria.....	49
Artículo 53. Instalaciones y construcciones relacionadas con la defensa y mantenimiento del medio natural.....	49
Artículo 54. Instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.....	50
<b>Sección 2. Movimientos de tierra y actividades extractivas.....</b>	<b>50</b>
Artículo 55. Graveras.....	50
Artículo 56. Canteras.....	51
Artículo 57. Minas.....	52
<b>Sección 3. Obras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio.....</b>	<b>52</b>
Artículo 58. Instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública.....	52
Artículo 59. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.....	53
Artículo 60. Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.....	53
Artículo 61. Infraestructuras de transporte y distribución de energía.....	54
Artículo 62. Helipuertos.....	54
Artículo 63. Aeropuertos.....	54
Artículo 64. Infraestructuras ferroviarias.....	55
Artículo 65. Vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva e instalaciones anejas.....	55
Artículo 66. Vertedero de residuos peligrosos.....	55
<b>Sección 4. Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial, así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio.....</b>	<b>56</b>
Artículo 67. Construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional.....	56
Artículo 68. Centros sanitarios especiales.....	56
Artículo 69. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio.....	57
Artículo 70. Cementerios.....	57
Artículo 71. Adecuaciones naturalistas.....	58
Artículo 72. Adecuaciones recreativas o parques rurales.....	58
Artículo 73. Instalaciones deportivas en medio rural.....	58
Artículo 74. Actividades de interés regional.....	59
Artículo 75. Parques de atracciones.....	59
Artículo 76. Establecimientos de turismo rural y albergues turísticos.....	60
Artículo 77. Campamentos de turismo o “campings”.....	60

Artículo 78. Instalaciones de restauración. ....	61
Artículo 79. Establecimientos hoteleros .....	62
Artículo 80. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes.....	62
<b>Sección 5. Construcciones residenciales aisladas. ....</b>	<b>63</b>
Artículo 81. Vivienda familiar ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural. ....	63
Artículo 82. Vivienda unifamiliar autónoma. ....	63
Artículo 83. Concepto de núcleo de población en suelo no urbanizable. ....	64
<b>Sección 6. Construcciones o instalaciones vinculadas a actividades industriales. ....</b>	<b>64</b>
Artículo 84. Instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano. ....	64
Artículo 85. Bodegas. ....	66
Artículo 86. Instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios. ....	67
Artículo 87. Infraestructura de servicios a la actividad industrial.....	67
Artículo 88. Instalaciones o construcciones industriales de producción de energía.....	68
Artículo 89. Instalación de depósitos enterrados.....	68
Artículo 90. Actividades artesanales. ....	69
Artículo 91. Instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos. ....	69
Artículo 92. Otras instalaciones de tratamiento de residuos. ....	70
Artículo 93. Condiciones de edificación para distintos usos en una misma parcela. ....	70
Artículo 94. Usos sin condiciones de edificación.....	71
<b>TÍTULO IV. ESQUEMA SIMPLIFICADO DE LOS ESPACIOS DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>72</b>
<b>TÍTULO V. DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS, FINALES Y DEREGATORIAS .....</b>	<b>78</b>



## **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1. Naturaleza**

1. La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, tiene naturaleza reglamentaria, ya que se trata de una Directriz de Actuación Territorial, reguladas en el capítulo III del título I de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, relativo a los instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja, cuya aprobación se realiza por Decreto del Consejo de Gobierno de La Rioja.

2. Asimismo, dentro del capítulo relativo a las Directrices de Actuación Territorial, se recoge expresamente, en su sección 2ª, la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, por lo que se trata de un instrumento de ordenación territorial, recogido expresamente en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, cuyo rango normativo es el de disposición de carácter general.

#### **Artículo 2. Finalidad**

Esta Directriz tiene como finalidad establecer las medidas necesarias, en el orden urbanístico y territorial, para asegurar la protección, conservación, ordenación del territorio, además de la mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico y rural.

#### **Artículo 3. Ámbito**

El ámbito de aplicación de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, se extiende a la totalidad del suelo no urbanizable de los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

#### **Artículo 4. Contenido**

1. La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, según el artículo 27 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, contendrá:

- a) Memoria justificativa
- b) Planos de información.
- c) Normas de regulación de usos y actividades.
- d) Planos de ordenación que recojan los espacios ordenados.

- e) Normas de protección de los espacios ordenados.
  - f) Cualquier otro documento que se estime procedente para el cumplimiento de las determinaciones de la Directriz.
2. Este contenido queda recogido en la Directriz dividido en cuatro volúmenes:
- a) Volumen I: Memoria y normativa.
  - b) Volumen II: Documentación gráfica.
  - c) Volumen III: Fichas de los espacios y áreas de ordenación.
  - d) Volumen IV: Documento ambiental estratégico.

#### **Artículo 5. Efectos.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 y 28 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, las disposiciones establecidas en la Directriz, tendrán carácter vinculante, salvo que en ellas se establezca expresamente su carácter orientativo.

2. Cuando la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja y el Plan General Municipal contengan determinaciones distintas sobre la protección del medio físico, se aplicarán las más protectoras.

3. El planeamiento municipal que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja deberá ajustarse a las determinaciones contenidas en la misma, excepto:

a) Para los terrenos que se encuentren incluidos dentro del espacio de ordenación “*Espacios Agrarios de Interés (EA)*” y que a la entrada en vigor de la Directriz se encuentren clasificados como suelo urbano o urbanizable por el planeamiento municipal, cuya inclusión como suelo no urbanizable será orientativa.

b) Para aquellos aspectos en los que se permita expresamente una regulación distinta o más protectora que la establecida en esta Directriz.

4. En caso de discrepancia entre el régimen establecido en el articulado y el recogido en la documentación gráfica y en los esquemas simplificados de los espacios de ordenación, prevalecerá lo establecido en el articulado.

#### **Artículo 6. Categorías de suelo no urbanizable de la Directriz y Espacios Naturales Protegidos.**

1. A efectos de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, el suelo no urbanizable de La Rioja se divide en dos categorías:

- a) Suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación.

b) Suelo no urbanizable genérico.

2. El suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación es aquel en el que concurren valores homogéneos y que bien por sus dimensiones, o bien por sus características, precisan de una consideración conjunta y coordinada de sus características y de una planificación de carácter integrado que permita la preservación de sus valores.

3. El suelo no urbanizable genérico estaría formado por todo el suelo no urbanizable de La Rioja, que no quede incluido dentro de ningún espacio de ordenación.

4. La Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja recoge ocho espacios de ordenación:

a) Protección de cumbres (PC).

b) Sierras de interés singular (SS).

c) Riberas de interés ecológico o ambiental (RR).

d) Espacios agrarios de interés (EA).

e) Áreas de vegetación singular (VS).

f) Parajes geomorfológicos singulares de interés paisajístico o faunístico (PG).

g) Entornos de embalses de interés recreativo (EE).

h) Zonas húmedas (ZH).

5. Cada uno de los espacios de ordenación está compuesto por varias áreas de ordenación. Estas áreas de ordenación determinan a que extensión de terreno concreto, se le aplica el régimen jurídico de protección que la Directriz ha establecido para el espacio de ordenación en el que está incluida, por lo que todos esos terrenos, deberán clasificarse por el planeamiento municipal como suelo no urbanizable especial, por encontrarse sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación, tal y como dispone el artículo 45 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, excepto para:

a) Los terrenos que, estando clasificados por el planeamiento general con anterioridad a la entrada en vigor de la directriz, como suelo urbano o urbanizable, se encuentren incluidos dentro de las áreas de ordenación del espacio de ordenación “Espacios Agrarios de Interés (EA)”, en cuyo caso el planeamiento municipal que se redacte podrá optar por mantener la clasificación que ya tenían antes de la entrada en vigor de la directriz, en todos o en parte de los terrenos afectados, o bien, clasificarlos conforme se recogen en la Directriz.

b) Lo establecido en el artículo 13, relativo al reajuste de los límites de los espacios y áreas de ordenación.

6. El suelo no urbanizable genérico, en tanto en cuanto no se establece un régimen de especial protección para él, no tiene por qué clasificarse por el planeamiento como suelo no urbanizable especial. La Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, establece para él un régimen de usos que se relacionará con el planeamiento municipal con carácter supletorio, en ausencia de regulación, o con carácter complementario, ante una regulación incompleta. Asimismo, dicha regulación será orientativa a la revisión o redacción del planeamiento.

7. La Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja define los Espacios Naturales Protegidos, como aquellos terrenos sobre los que la normativa de protección del medio ambiente establece un régimen de protección, aparte del que establece la Directriz y que presenta una mayor incidencia en la ordenación del territorio. Estos espacios son recogidos por la Directriz a los solos efectos de facilitar el acceso a la normativa que, al margen de la ordenación del territorio, más incidencia tiene en la protección del territorio, con independencia de que haya otras normativas sectoriales que establezcan también otras limitaciones que impidan la transformación del suelo.

8. El suelo que para la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja se incluya en la categoría de suelo no urbanizable genérico, pero que esté afectado por otra normativa que limite o establezca un régimen de protección incompatible con su transformación, deberá clasificarse por el planeamiento municipal también, como suelo no urbanizable especial, tal y como dispone el artículo 45 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

#### **Artículo 7. Relación de la Directriz con otra normativa**

Relación de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja con otra normativa:

a) Cuando las disposiciones de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja y la Normativa Sectorial con la que converja tengan distinta finalidad se aplicará, en cuanto a los usos urbanísticos del suelo lo establecido en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja y en cuanto al resto lo dispuesto en la Normativa Sectorial.

b) Cuando la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja y la Normativa Sectorial tengan la misma finalidad se aplicará la más protectora.

#### **Artículo 8. Relación de régimen de usos y de las condiciones generales y particulares de edificación establecidas por la Directriz con el planeamiento municipal**

1. La relación del régimen de usos y de las condiciones generales y particulares de edificación establecidas por la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, para los usos bodega, vivienda unifamiliar autónoma y casetas rurales, con el planeamiento municipal, tendrá carácter vinculante, tanto para el suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación, como para el suelo no urbanizable genérico. No obstante, el planeamiento municipal podrá establecer determinaciones más protectoras.

2. Para el resto de usos tendrá carácter:

- a) Vinculante en el suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación. No obstante, el planeamiento municipal podrá establecer determinaciones más protectoras.
- b) Supletorio y complementario para el suelo no urbanizable genérico.

#### **Artículo 9. Relación de las condiciones de implantación con el planeamiento municipal**

Las condiciones para la implantación de los usos exigidas para determinados usos por la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, tendrán carácter vinculante, tanto para el suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación como para el suelo no urbanizable genérico.

#### **Artículo 10. Autorizaciones**

1. Las autorizaciones que sean de obtención preceptiva en aplicación de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja se otorgarán por el procedimiento que legalmente se establezca.

2. La obtención de las autorizaciones establecidas en el apartado anterior lo será sin perjuicio de que también deba obtenerse licencia, autorización o informe favorable expedido por otros organismos públicos.

3. La autorización previa de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, se pronunciará únicamente sobre la idoneidad de implantación de un uso. Además, para su autorización, considerará la totalidad de los usos y edificaciones que existan en las parcelas para las que se solicita o se vincula el uso, así como sus antecedentes y su situación actual.

4. No obstante lo anterior, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, podrá recabar tantos informes como estime necesarios a cualquier otro organismo público, si éstos resultaran imprescindibles para la determinación del uso concreto que se pretende, o fueran necesarios para la valoración previa de la viabilidad técnica del uso pretendido desde el punto de vista de la ordenación territorial.

5. Las obras declaradas de interés general del Estado o de la Comunidad Autónoma de La Rioja, relativas a la construcción o acondicionamiento de infraestructuras básicas de uso y dominio público, no estarán sometidas al régimen de autorización previa establecido en la presente Directriz.

6. En el dominio público expropiado por el Ministerio de Fomento, se podrán realizar aquellas actuaciones para las que fue efectivamente expropiado, sin limitación o restricción alguna de la Directriz, con independencia del espacio de ordenación donde se encuentre.

7. Para la instalación o implantación de una determinada actividad o uso, en terrenos incluidos dentro de las zonas delimitadas por el Ministerio de Fomento como servidumbres aeronáuticas, zonas de seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea, afecciones acústicas, área

de aproximación frustrada correspondiente a la maniobra ILS, se deberá contar, con carácter previo a la solicitud de autorización previa, con el informe favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. En caso de contradicción entre la normativa de la Directriz y la normativa y planos de navegación aérea, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por la normativa de navegación aérea.

#### **Artículo 11. Tramitación de la autorización del uso pretendido**

La tramitación de la autorización del uso que se pretende instalar dentro de cualquiera de los espacios de ordenación recogidos en esta Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, se realizará conforme a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

#### **Artículo 12. Modificación y Revisión de la Directriz**

1. La revisión o modificación de las determinaciones de la Directriz, supondrá el cambio del régimen jurídico o de las determinaciones en ella establecida, pudiendo conllevar también el reajuste de los límites de los espacios y áreas de ordenación.

2. La revisión o modificación de la Directriz podrá realizarse en cualquier momento siguiendo los mismos trámites que se siguieron para su aprobación.

3. La petición motivada de modificación del régimen jurídico de los espacios de ordenación que realicen los municipios deberán dirigirse al Consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, quien, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, resolverá sobre la conveniencia o no de la modificación.

4. No se considerará revisión o modificación de la Directriz cuando, por la redacción de un plan general municipal se clasifique suelo urbano o urbanizable sobre suelos incluidos dentro de los espacios de ordenación previstos por la Directriz, en núcleos urbanos colindantes con áreas de ordenación, siempre y cuando el nuevo suelo urbano o urbanizable se encuentre contiguo al suelo urbano existente y no sea posible el desarrollo urbanístico del municipio sin tener que afectar a los espacios o áreas determinados por la Directriz.

#### **Artículo 13. Reajuste de los límites de los espacios y áreas de ordenación**

1. Los reajustes de los límites de los espacios y áreas de ordenación, supondrán, únicamente, la alteración del límite físico de los terrenos en ellos incluidos, de tal manera que el espacio originario aumentará o disminuirá su superficie.

2. Este reajuste de límites supondrá, en el caso de aumento de superficie, una extensión del régimen jurídico recogido para el espacio o área en el que se incluyan los nuevos terrenos y en caso de disminución, se mantendrá el régimen jurídico para la parte del espacio originario que se mantiene

inalterado, mientras que en el espacio excluido, se aplicará el régimen jurídico de la clase y categoría de suelo en el que quede incluido tras aprobarse el reajuste.

3. Este reajuste de los límites del espacio o área de ordenación, no podrá conllevar, en ningún caso, la alteración del régimen jurídico establecido para los terrenos incluidos en el espacio o área originaria que se mantiene.

4. Para poder reajustar, únicamente, el límite de los espacios o áreas de ordenación, se deberá justificar que la realidad física de los terrenos incluidos dentro del espacio o área de ordenación a alterar, no se corresponde con los valores que justificaron su inclusión dentro de los límites del espacio o área en el que se introdujeron.

5. En este supuesto, los ayuntamientos afectados podrán solicitar el reajuste del límite del espacio o área de ordenación que discorra sobre su término municipal, únicamente en la redacción del planeamiento por primera vez, o en la revisión del planeamiento existente.

6. Esta solicitud, deberá constar expresamente en la documentación del plan general municipal, formando parte del mismo, además se incluirá la propuesta por separado a modo de anexo, en el que sólo se recogerá el reajuste del límite del espacio o área pretendido, con la finalidad de facilitar su estudio y posterior incorporación a la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.

7. La aprobación del plan general municipal por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, conllevará el reajuste del límite del espacio o área afectada y la incorporación del anexo a la normativa de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja.

8. El reajuste de los límites de los espacios y áreas de ordenación se podrá realizar de oficio, en las condiciones señaladas en los apartados anteriores y se aprobará mediante Resolución del Consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja.

## **CAPÍTULO II. ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO NO URBANIZABLE**

### **Artículo 14. Concepto de suelo no urbanizable**

1. El suelo no urbanizable es aquel que de acuerdo con criterios objetivos es necesario preservar del desarrollo urbano.

2. Con arreglo a lo dispuesto en la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, existen dos categorías de suelo no urbanizable que son el suelo no urbanizable especial y el suelo no urbanizable genérico. El Plan General Municipal clasificará el suelo no urbanizable en una de las dos categorías.

### **Artículo 15. Clases de usos y actividades de los espacios de ordenación**

1. Las actividades y usos previstos para los espacios de ordenación se clasificarán en prohibidos, permitidos, autorizables y autorizables condicionados.

2. Los usos autorizables, en cualquiera de sus categorías, podrán autorizarse en función de la normativa que en cada momento sea de aplicación, de las circunstancias y condiciones que en cada caso haya que valorar y siempre que se justifique la idoneidad de su implantación. Con independencia del acuerdo de la Comisión, se deberá obtener informe, licencia o autorización de cualquier otro organismo público cuya normativa lo exija en relación al uso y la ubicación pretendida.

### **Artículo 16. Usos prohibidos**

1. Serán usos prohibidos todos aquellos que resulten incompatibles tanto con los objetivos de protección de cada espacio de ordenación, como con el destino del resto del suelo no urbanizable, por implicar transformación de su naturaleza, lesionar el específico valor que se quiere proteger o alterar el modelo territorial diseñado.

2. Los planes generales municipales podrán, justificando la concurrencia de los motivos indicados en el apartado anterior, prohibir usos autorizables con arreglo a lo dispuesto en esta Directriz.

### **Artículo 17. Usos permitidos**

1. Serán usos permitidos todos los que por su propia naturaleza, y conforme a lo establecido para cada espacio de ordenación, sean compatibles con los objetivos de protección de cada espacio en que se divida el suelo.

2. Se considerarán usos permitidos en cada espacio de ordenación, los siguientes:

a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano y regadío, los cultivos especiales o experimentales, la horticultura y, la explotación maderera, la cría y guarda de animales sin estabulación, incluidos los vallados pecuarios para guarda que constarían como máximo de cinco hilos de alambre horizontal con una altura inferior o igual a 1,50 metros sin mallados que impidan la movilidad de la fauna silvestre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca, y en general todas aquellas que no necesiten de construcción o instalación, permanente o fija, alguna para su ejercicio.

b) Las actuaciones relacionadas con la conservación, gestión y mejora del medio natural como los montes, las especies de flora y fauna silvestre, los espacios naturales, y las vías pecuarias que no impliquen, en general, afecciones significativas sobre el medio natural ni construcciones e instalaciones.

c) Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza que no precisen construcción e instalación alguna.

### **Artículo 18. Usos autorizables y autorizables condicionados.**

1. Serán usos autorizables aquellos que, por su propia naturaleza, siempre que cumplan determinadas condiciones y que se justifique la necesidad de su implantación en esta clase de suelo, puedan ser considerados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, como compatibles con los objetivos de la protección establecida y preservación del suelo incluido en cada espacio de ordenación, por no alterar los valores de dicho suelo o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo.

2. Serán usos autorizables condicionados, aquellos usos que para poder ser autorizados justifiquen el cumplimiento de las condiciones que para su implantación se determinen en Capítulo III del Título III de esta Directriz.

3. La autorización de un uso del suelo sobre una determinada parcela no implicará su vinculación al uso autorizado de manera exclusiva, pudiéndose autorizar otro uso, siempre que este nuevo uso sea autorizable, en las condiciones señaladas en el apartado primero y segundo de éste artículo, dependiendo de cuál le sea de aplicación. En este supuesto se deberán cumplir las condiciones particulares de edificación que se establecen para la coexistencia de usos.

4. La autorización de estos usos no implicará la necesidad de infraestructuras o conexiones propias de otra clase de suelo.

### **Artículo 19. Estudio básico de integración paisajística.**

1. Los usos autorizables y autorizables condicionados, deberán presentar junto a la solicitud de licencia un estudio básico de integración paisajística que contendrá junto a las características del proyecto y su emplazamiento, los documentos que definen el proyecto tales como, alzados, secciones, plantas, volumetría, colores, materiales y otros aspectos relevantes, en relación a las características naturales del espacio donde se pretende implantar.

2. El estudio básico de integración paisajística deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de paisaje u organismo que la tenga atribuida.

### **Artículo 20. Definición y contenido de categorías de actividades y usos autorizables**

Serán susceptibles de autorización en los espacios de ordenación recogidos en la Directriz, los usos y actividades incluidos en alguno de estos grupos:

1. Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

Se consideran las actividades relacionadas o vinculadas directamente con la explotación de los recursos vivos las actividades agrarias, pecuarias y forestales. El ejercicio de estas actividades deberá sujetarse a las normas y planes sectoriales que les sean de aplicación.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos, guardarán una relación de dependencia y proporción adecuadas a la tipología de los aprovechamientos a los que se dediquen las explotaciones a las que están vinculadas.

Estas actividades están comprendidas por:

- a) Desmontes, aterrazamientos y rellenos.
- b) Cercas o vallados de carácter cinegético.
- c) Casetas rurales.
- d) Obras o instalaciones anejas a la explotación.
- e) Obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas.
- f) Instalaciones pecuarias.
- g) Obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.
- h) Instalación o construcción de invernaderos y viveros.
- i) Piscifactorías.
- j) Infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria.
- k) Instalaciones y construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.
- l) Instalaciones o construcciones para el alojamiento de temporeros.

## 2. Movimientos de tierras y actividades extractivas.

Debe de entenderse los movimientos de tierras aquí señalados, como movimientos de tierras de actividades extractivas, y dentro de éstas, se entienden incluidas las reguladas por la Ley 22/1973, de 21 de julio, de minas, y en general, toda actividad relacionada con el aprovechamiento de recursos geológicos y que desde el punto de vista urbanístico podemos señalar como graveras o extracción de áridos, canteras, minas a cielo abierto o bajo tierra, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento, los establecimientos de beneficio, la instalación de escombreras o balsas destinadas a depositar residuos sólidos o líquidos y vinculadas a las actividades extractivas. El ejercicio de estas actividades deberá sujetarse a las normas y planes sectoriales que les sean de aplicación.

Estas actividades están comprendidas por:

- a) Graveras.
- b) Canteras.
- c) Minas.

d) Infraestructura de servicio a la actividad extractiva.

3. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio.

Se incluyen en este grupo únicamente las obras públicas e infraestructuras en general que deban emplazarse en el medio rural, así como las instalaciones o construcciones al servicio de la carretera y que no hayan sido declaradas de interés general del Estado o de la Comunidad Autónoma, en los términos indicados en esta norma cuando no exista posibilidad de instalarlas en suelo urbano o urbanizable en el entorno próximo a su emplazamiento idóneo.

Estas actividades están comprendidas por:

a) Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.

b) Instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública.

c) Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.

d) Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.

e) Infraestructura de transporte y distribución de energía.

f) Instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua.

g) Viario de carácter general.

h) Obras de protección y regulación hidrológica.

i) Helipuertos.

j) Aeropuertos.

k) Infraestructuras ferroviarias.

l) Vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas.

m) Vertedero de residuos peligrosos.

4. Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio.

Se incluyen en este grupo las actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial, que siendo de titularidad pública o teniendo una manifiesta utilidad pública, deban emplazarse en el medio rural.

Se incluyen también las instalaciones recreativas, deportivas y de ocio, siempre y cuando todas estén en contacto directo con la naturaleza, incluso los usos turísticos y de restauración.

Estas actividades están comprendidas por:

- a) Construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional.
- b) Centros sanitarios especiales.
- c) Centros de enseñanza y culturales ligados al medio.
- d) Cementerios.
- e) Adecuaciones naturalistas.
- f) Adecuaciones recreativas o parque rural.
- g) Instalaciones deportivas en el medio rural.
- h) Actividades de interés regional.
- i) Parque de atracciones.
- j) Establecimientos de turismo rural y albergues turísticos.
- k) Campamentos de turismo o “campings”.
- l) Instalaciones de restauración.
- m) Establecimientos hoteleros.
- n) Construcción de apartamentos turísticos.
- ñ) Usos turísticos-recreativos en edificaciones existentes.
- o) Imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

#### 5. Construcciones residenciales aisladas.

Se entenderá por vivienda unifamiliar la destinada a la residencia de un único núcleo familiar. Se hallará dotada, en todo caso, de acceso desde un camino público y de los servicios de abastecimiento y saneamiento que estarán resueltos de forma autónoma.

Se incluyen en este grupo las siguientes:

- a) Vivienda familiar ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural.
- b) Vivienda unifamiliar autónoma.

#### 6. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales.

Comprende las construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades industriales que resulten incompatibles con el medio urbano, actividades de producción industrial relacionadas con los productos agropecuarios, construcciones para la producción industrial de energías renovables, almacenaje de carburantes o combustibles líquidos en depósitos enterrados e infraestructuras de servicio necesarias para el desarrollo de la actividad industrial.

Estas actividades están comprendidas por:

- a) Instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano.
- b) Bodegas.
- c) Instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios.
- d) Infraestructura de servicios a la instalación industrial.
- e) Instalaciones o construcciones industriales de producción de energía.
- f) Instalación de depósitos enterrados.
- g) Actividades artesanales.
- h) Instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos.
- i) Otras instalaciones de tratamiento de residuos.

#### **Artículo 21. Definición de los usos incluidos como actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.**

A los efectos de lo establecido en esta Directriz y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguiente:

a) Desmontes, aterrazamientos y rellenos: Se incluyen en general todos aquellos desmontes, aterrazamientos o rellenos que supongan la transformación de la cubierta vegetal del suelo, alterando o no sus características morfotopográficas y que, no tengan por finalidad el acondicionamiento agrícola del terreno, un proyecto de edificación o instalación, o bien, los que no superen una superficie de cien (100) metros cuadrados o un volumen de doscientos cincuenta (250) metros cúbicos.

b) Cercas o vallados de carácter cinegético: Se entiende por tales todas aquellas cercas que por sus materiales y diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna silvestre. Se incluyen, dentro de esta categoría, entre otras, las cercas de malla.

c) Casetas rurales: Se consideran bajo esta denominación las edificaciones vinculadas a la tradición de la horticultura para guarda de aperos y disfrute de las fincas. En ningún caso se entiende dentro de esta denominación el uso de vivienda.

d) Obras e 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 (piensos, cosechas, cámaras frigoríficas, fertilizantes y abonos) y maquinaria agrícola con una vinculación directa con la explotación.

e) Obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas: Se incluyen las construcciones e instalaciones destinadas a los cultivos intensivos que deban protegerse de la luz solar.

f) Instalaciones pecuarias: Se incluyen las instalaciones y construcciones destinadas tanto a la producción comercial de animales en reproducción y cebo o de sus productos, tanto en régimen de estabulación como semiestabulación (granjas, establos, cobertizos, etc.), como a residencias y criaderos de animales (perreras, caballerizas, etc.). Quedarán encuadradas en esta definición aquellas instalaciones que no superen una superficie construida total de dos mil cuatrocientos (2.400) metros cuadrados.

g) Obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación: Se incluyen aquí instalaciones para la primera transformación de productos agropecuarios y forestales, tales como cámaras frigoríficas, conserveras, trujales, secaderos, aserraderos, etc., así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de dichos productos, siempre y cuando éstas y aquellas se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen, o en todo caso, además, al de un grupo de explotaciones del entorno. Quedarán encuadradas en esta definición aquellas instalaciones que no superen una superficie construida total de dos mil cuatrocientos (2.400) metros cuadrados.

h) Instalación o construcción de invernaderos y viveros: Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes realizados con materiales semitransparentes o traslúcidos para el abrigo cubierto de cultivos forzados y de plantas de todo tipo para su posterior trasplante. Podrá construirse una zona destinada al comercio de las plantas que se cultivan así como de productos relacionados con dicho cultivo, que podrá ser realizada con materiales de construcción tradicionales.

i) Piscifactorias: Obras e instalaciones necesarias para la cría de peces y mariscos en estanques, viveros, etc. Se incluyen así mismo las edificaciones necesarias para albergar equipos, materiales, etc., necesarios para la explotación.

j) Infraestructura de servicio a la explotación agropecuaria: Se consideran como tales, a aquellas infraestructuras que han de desarrollarse para el servicio de una explotación. Este grupo no incluye redes fuera de la explotación con conexiones a redes municipales o supramunicipales.

k) Instalaciones y construcciones relacionadas con la defensa y mantenimiento del medio natural: se consideran como tales aquellas que sean necesarias para la defensa, conservación, gestión y mejora de

los montes, las especies de flora y fauna silvestre, los espacios naturales, y las vías pecuarias que puedan implicar afecciones significativas sobre el medio natural y conlleven construcciones y instalaciones. Se entienden como tales la apertura de pistas forestales, los puntos de agua, los refugios, las torres de vigilancia, las adecuaciones recreativas, las instalaciones anexas a las zonas de acampada, etc., y, en general, todas aquellas actuaciones relacionadas con la defensa y extinción de incendios forestales.

l) Instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros: Se refiere a la adecuación o construcción de edificios dentro de la propia explotación, vinculados a la misma y a sus características, que sirvan para dar alojamiento a personas empleadas temporalmente en épocas de gran actividad de producción. En ningún caso se entenderá dentro de esta definición el uso hotelero.

## **Artículo 22. Definición de los usos incluidos como movimiento de tierras y actividades extractivas.**

A los efectos de lo establecido en esta Directriz y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguiente:

a) Graveras: Movimiento de tierras para la extracción a cielo abierto de gravas, arenas y áridos de todo tipo, sueltas o cementadas, destinadas normalmente a la industria de la construcción, mediante la formación de un hueco o excavación en la superficie del terreno natural mediante medios mecánicos. Incluye los establecimientos de beneficio, las instalaciones auxiliares y complementarias a la actividad extractiva, los rellenos para su restauración e instalaciones anexas de residuos mineros.

b) Canteras: Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales o rocas industriales y en general recursos geológicos, mediante la formación de un hueco o excavación en la superficie del terreno natural, salvo las graveras. Incluye los establecimientos de beneficio, las instalaciones auxiliares y complementarias a la actividad extractiva, los rellenos para su restauración e instalaciones anexas de residuos mineros.

c) Minas: Excavaciones subterráneas para la extracción en general de recursos geológicos, mediante la formación de un hueco o excavación manteniendo la superficie del terreno natural. Incluye la bocamina, los pozos de ventilación o salvamento, así como los establecimientos de beneficio, las instalaciones auxiliares y complementarias a la actividad minera, los rellenos para su restauración e instalaciones anexas de residuos mineros.

d) Infraestructuras de servicio a la actividad extractiva: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (energéticas, de comunicaciones, eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera y que no se hayan incluidas dentro de la propia explotación. Las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento no tendrán conexión con las redes generales municipales.

**Artículo 23. Definición de los usos incluidos como obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio.**

A los efectos de lo establecido en esta Directriz y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguiente:

a) Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública: De carácter temporal, y no 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 periodo de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a que se encuentra ligado.

b) Instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública: De carácter permanente y no 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.

c) Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera: Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones y áreas de servicio, básculas de pesaje y los puntos de socorro.

d) Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones: Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas emisoras, repetidores de televisión y telefonía móvil, estaciones de seguimiento de satélites, etc. que son necesarias para el normal funcionamiento del sistema de telecomunicaciones.

e) Infraestructura de transporte y distribución de energía: Se incluyen en este concepto, las líneas de transporte y distribución de energía, no incluyéndose la red de distribución en baja y sus instalaciones.

f) Instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua: Comprende esta categoría las estaciones de tratamiento de agua potable, depósitos y estaciones de depuración de aguas residuales, así como la red de transporte y las conexiones necesarias para su funcionamiento. No se considera sistema general de abastecimiento y saneamiento y por tanto, no se incluyen en este uso, las conexiones a estas redes de otros usos autorizados en suelo no urbanizable.

g) 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 la construcción y mejora de carreteras que hayan sido declaradas de interés general del Estado o de la Comunidad Autónoma.

h) Obras de protección y regulación 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.) y los embalses.

i) Helipuertos: Instalaciones cuya función es permitir el aterrizaje, despegue y servicio a helicópteros y autogiros.

j) Aeropuertos: Instalaciones cuya función es permitir la navegación aérea en todas sus formas y el servicio y mantenimiento de las aeronaves.

k) Infraestructuras ferroviarias: Comprende esta categoría todos los terrenos ocupados por las infraestructuras e instalaciones constitutivas del sistema general ferroviario tales como vías, andenes, estaciones, patios, caminos de acceso, etc.

l) Vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas: Instalación para la eliminación de residuos municipales y fracciones no peligrosas recogidas separadamente de los residuos domésticos y los mismos materiales no peligrosos de otros orígenes, mediante su depósito subterráneo o en la superficie.

También se podrán admitir en vertederos para residuos no peligrosos los residuos que cumplan los criterios establecidos en la decisión 2003/33/CE, de acuerdo con el procedimiento de admisión descrito en dicha norma.

m) Vertedero de residuos peligrosos: Instalación específicamente diseñada para el depósito subterráneo o en la superficie de aquellos residuos que debido a su composición química y a sus características (inflamabilidad, toxicidad, reactividad química, etc.) son peligrosos para la salud y para el medio ambiente. Muchas de estas sustancias, tienen la agravante de ser difíciles de degradar por la naturaleza, con lo que se acumulan en el medio y sus daños repercuten durante mucho tiempo, otras al degradarse producen sustancias más peligrosas que las originales.

**Artículo 24. Definición de los usos incluidos como actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio.**

A los efectos de lo establecido en esta Directriz y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguiente:

a) Construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional: Entran en este concepto las instalaciones necesarias para el uso particular de la defensa nacional, tales como cuarteles, campos de entrenamiento, almacenes, etc. No se incluyen los declarados de interés general y que deban emplazarse en una determinada ubicación para conseguir sus objetivos.

b) Centros sanitarios especiales: Como centros de salud, centros asistenciales especiales y hospitales.

c) Centros de enseñanza y culturales ligados al medio: Son aquellos edificios destinados a la educación e información sobre el medio rural entre los que se destacan: museos, ecomuseos, jardines botánicos, centros de interpretación, bibliotecas, auditorios, ermitas, etc.

d) Cementerios: Terreno, generalmente cercado, destinado al entierro de difuntos, donde podrán ser enterrados bajo tierra, depositados en nichos, mausoleos u otro tipo de sepulturas. Se entiende dentro del concepto las instalaciones asociadas tales como crematorios, tanatorios, capillas, etc.

e) Adecuaciones naturalistas: Incluye obras e 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, paneles informativos, señalética o balizados, equipamientos fijos para la escalada, etc. Se incluye dentro de esta categoría los refugios de montaña.

f) Adecuaciones recreativas o parque rural: Obras o instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza, el esparcimiento y la realización de juegos al aire libre. En general, comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, asadores, depósitos de basura, instalaciones no permanentes de restauración, casetas con servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Se incluyen dentro de estas instalaciones menores, pequeños embarcaderos en los entornos de embalses, siempre y cuando no genere actividades que dañen el medio. Se excluyen en todos los casos construcciones o instalaciones de carácter permanente, no enumerados en la descripción y aquellas instalaciones o construcciones de titularidad pública.

g) Instalaciones deportivas en medio rural: Conjunto integrado de instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes que por sus características deban emplazarse en el medio rural. Podrán contar con pequeñas edificaciones anexas vinculadas a la práctica del deporte al aire libre. No se incluyen las prácticas deportivas que se realicen exclusivamente en edificaciones cerradas como, por ejemplo, polideportivos, frontones cubiertos, etc.

h) Actividades de interés regional: Quedan incluidas en este apartado todas aquellas actuaciones de interés regional que, promovidas por la Comunidad Autónoma de La Rioja, o por los Municipios o entidades Locales de la misma, y siempre que el interés sea regional, tiene un carácter circunstancial y provisional como son los espectáculos deportivos (Vuelta ciclista a España), culturales (Año Jacobeo).

i) Parques de atracciones: Conjunto integrado de gran extensión superficial, formado por instalaciones y artefactos, fijos o transportables, destinados 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.

j) Establecimientos de turismo rural y albergues turísticos: Se consideran Establecimientos de Turismo Rural, o casa rural, aquellas instalaciones situadas en el medio rural que, con características singulares, se destinan al alojamiento turístico con o sin otros servicios complementarios, de forma habitual y mediante precio.

Son Albergues Turísticos los establecimientos que faciliten servicio de alojamiento en habitaciones de capacidad múltiple, con o sin servicios complementarios, con la posibilidad de practicar actividades deportivas o de naturaleza. Se incluyen aquí los albergues de carácter social a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas, culturales o similares, a grupos colectivos (carácter dotacional) y que no tienen un fin lucrativo.

k) Campamentos de turismo o “campings”: Se consideran campamentos de turismo, los espacios de terreno, debidamente delimitados y acondicionados, que proporciona una prestación de servicios a cambio de un precio, y que están dotados con los correspondientes servicios e instalaciones, para su ocupación temporal por aquellas personas que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o turísticos, mediante la utilización de tiendas de campaña, caravanas, casas móviles, así como de elementos fijos prefabricados acordes con el entorno. Estas construcciones fijas destinadas a alojamientos serán edificios de planta baja tipo bungalow o casa móvil, explotadas por el titular del camping y que computarán a efectos de edificabilidad.

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. Se recomienda que las instalaciones estén equipadas con sistemas de ahorro energético provenientes en la medida de lo posible de energías renovables, recursos hídricos provenientes del reciclado, instalaciones que incorporen medidas de reducción de consumo de agua potable y que dispongan de sistemas de reciclado de residuos sólidos.

l) Instalaciones de restauración: Se consideran actividades de restauración las ejercidas en aquellos establecimientos abiertos al público que se dedican a servir profesional y habitualmente, de modo permanente o temporal, mediante precio, comidas y bebidas para su consumo en el mismo local. En general son restaurantes, casas de comidas, cafeterías y bares que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.

m) Establecimientos hoteleros: Son los establecimientos que ofrecen la prestación del servicio de alojamiento turístico en unidades, con o sin servicios complementarios, a personas en tránsito. Por sus estructuras y características estos pueden ser hoteles, hostales y pensiones. En cuanto a categorías, modalidades y especialidades de éstos, se estará a lo señalado en la normativa específica sobre turismo en vigor.

n) Construcción de apartamentos turísticos: Se consideran Apartamentos Turísticos los inmuebles integrados por unidades de alojamiento complejas, dotadas de instalaciones y servicios adecuados para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas, dentro de cada unidad de alojamiento y destinados de forma habitual al alojamiento turístico sin carácter de residencia permanente, mediante precio.

Las distintas modalidades son: bloque, totalidad de un edificio o complejo constituidos por apartamentos o complejo de villas, chalet, bungalows o similares con instalaciones y servicios comunes; conjunto, agregado de dos o más unidades de alojamiento turístico en parte de un mismo edificio o diferentes edificios contiguos; unidad de alojamiento turístico, el apartamento, chalet, bungalows o similar destinado al tráfico turístico.

ñ) 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 local aplicable.

o) Imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior: Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero, normalmente localizados en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandista de contenido público, religioso, civil, militar, etc. Incluye también cualquier tipo de instalación que permita la difusión de mensajes publicitarios comerciales.

#### **Artículo 25. Definición de los usos incluidos como construcciones residenciales aisladas.**

A los efectos de lo establecido en esta Directriz y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguiente:

a) Vivienda familiar ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural: Se entiende como tal la edificación residencial de uso permanente o temporal, no previsto en el proyecto del uso principal, con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares e infraestructuras territoriales.

b) Vivienda unifamiliar autónoma: Se considera vivienda unifamiliar autónoma el edificio aislado destinado a vivienda residencial-familiar de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia, de aprovechamiento recreativo o similar. 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.

#### **Artículo 26. Definición de los usos incluidos como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales.**

A los efectos de lo establecido en esta Directriz y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguiente:

a) Instalaciones industriales 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), espacio (secado de producto, acopios), reúnan unas condiciones de necesidades de espacio que hagan inviable su ubicación en un polígono industrial.

b) Bodegas: Construcciones o instalaciones para la elaboración, almacenamiento, crianza y embotellado de vino, que estén acogidas a las figuras de calidad europeas de Denominaciones de Origen Protegida o Indicaciones Geográficas Protegida.

c) Instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios: Comprende todas las industrias, de más de dos mil cuatrocientos (2.400) metros cuadrados de superficie construida total, destinadas a la primera transformación de productos agrarios, ganaderos o forestales, tales como cámaras frigoríficas, conserveras, trujales, granjas, criaderos de animales, secaderos, aserraderos, etc., su almacenamiento y manipulación, vinculados al aprovechamiento económico de los recursos territoriales, de al menos la parcela en la que se ubica y su entorno.

d) Infraestructura de servicios a la instalación industrial: Se refiere a aquellas obras infraestructurales de carácter autónomo, que sean indispensables para proporcionar los servicios que requiere la actividad industrial a la que van vinculadas para poder desarrollarse y que por implantarse en una clase de suelo de la que no son propias, no podrán conectarse, al menos a las redes municipales de abastecimiento y saneamiento.

e) Instalaciones o construcciones industriales de producción de energía: Se incluyen aquí las instalaciones o construcciones necesarias para la generación de energía a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.

f) Instalación de depósitos enterrados: Se refiere a la instalación de depósitos enterrados para almacenaje de combustibles o carburantes líquidos.

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

h) Instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos: Incluyen los procesos físicos, térmicos químicos o biológicos, incluida la clasificación, que cambian las características de los residuos para facilitar su manipulación, reducir su volumen y su peligrosidad.

i) Otras instalaciones de tratamiento de residuos: Las tecnologías emergentes en el tratamiento de residuos incluyen instalaciones de gasificación, pirólisis y plasma.

Las tecnologías de gasificación y pirólisis calientan los materiales residuales a altas temperaturas obteniendo un combustible y gases del proceso de combustión.

En la incineración por arco de plasma, un horno trabaja a temperaturas extremas, entre mil quinientos (1.500) y diez mil (10.000) grados centígrados, obtenidas a partir del calentamiento de material combustible mediante un arco eléctrico. Al introducir cualquier tipo de residuos, se destruyen sus moléculas estables, se desintegra el residuo original, por lo tanto, todos sus elementos peligrosos y tóxicos, y el resultado es una masa vítrea reutilizable.

#### **Artículo 27. Fuera de ordenación.**

1. Las actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, que a la entrada en vigor de la Directriz, resultaren disconformes con las determinaciones en ella establecidas, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación y les será de aplicación el régimen que para esta situación regule la legislación de ordenación del territorio y urbanismo vigente que le resulte aplicable.

2. No obstante, las actividades, usos, construcciones, instalaciones e infraestructuras, de utilidad pública o vinculadas a una actividad económica y que tanto a la entrada en vigor de la Directriz, como durante su vigencia estén en funcionamiento continuado se podrán autorizar, además, las obras de mejora o reforma que se determinen, así como su ampliación en un máximo del cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida existente.

3. Si para llevar a cabo la ampliación prevista en el apartado anterior, se justifica la imposibilidad de su ejecución conforme a las condiciones de edificación establecidas para ese uso, se exceptuará su cumplimiento, siempre que dicha ampliación cuente con todos los informes sectoriales favorables, con carácter previo a su autorización.

4. Para justificar la vinculación de una determinada actividad, uso, construcción e instalación a una actividad económica, se deberá aportar la documentación fiscal necesaria para justificar la existencia de dicha actividad desde la entrada en vigor de la Directriz y sin interrupción hasta el momento de solicitar las actuaciones previstas en este artículo.

### **TÍTULO II. REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS AUTORIZABLES Y PROHIBIDOS.**

#### **CAPÍTULO I. ACTIVIDADES Y USOS AUTORIZABLES Y PROHIBIDOS EN ESPACIOS DE ORDENACIÓN.**

##### **Artículo 28. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Protección de Cumbres (PC)**

Dentro de las áreas incluidas en este espacio, el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

1. Actividades y usos autorizables:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: casetas rurales; infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: obras de protección y regulación hidrológica.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: adecuaciones naturalistas; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

#### 2. Actividades y usos autorizables condicionados:

a) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: usos turístico – recreativos en edificación existente.

#### 3. Actividades y usos prohibidos:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; piscifactorías; instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras; canteras; minas; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; infraestructura de transporte y distribución de energía; instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; helipuertos; aeropuertos; infraestructuras ferroviarias; vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; centros sanitarios especiales; centros de enseñanza y culturales ligados al medio; cementerios; adecuaciones recreativas o parque rural; instalaciones deportivas en medio rural; actividades de interés regional; parques de atracciones; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos;

campamentos de turismo o “campings”; instalaciones de restauración, establecimientos hoteleros; construcción de apartamentos turísticos.

e) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural; vivienda unifamiliar autónoma.

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas; instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; Instalaciones o construcciones industriales de producción de energía; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### **Artículo 29. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Sierras de Interés Singular (SS)**

Dentro de las áreas incluidas en este espacio de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

#### 1. Actividades y usos autorizables:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; casetas rurales; infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras; canteras; minas; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; obras de protección y regulación hidrológica; infraestructuras ferroviarias.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; cementerios; adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

e) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: infraestructura de servicios a la instalación industrial; actividades artesanales.

#### 2. Actividades y usos autorizables condicionados:

a) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; infraestructura de transporte y distribución de energía.

b) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: centros sanitarios especiales; centros de enseñanza y culturales ligados al medio; actividades de interés regional; campamentos de turismo o “campings”; instalaciones de restauración; establecimientos hoteleros; usos turístico – recreativos en edificación existente.

c) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural.

d) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones o construcciones industriales de producción de energía. Las instalaciones o construcciones industriales de producción de energía serán un uso autorizable condicionado excepto en el Área de Ordenación Montes Obarenes – Sierra de Cantabria (SS-03-ENP), en el cual dicho uso está prohibido.

### 3. Actividades y usos prohibidos:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; piscifactorías; instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: helipuertos; aeropuertos; vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: instalaciones deportivas en medio rural; parques de atracciones; construcción de apartamentos turísticos.

d) Construcciones residenciales aisladas: vivienda unifamiliar autónoma.

e) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas; instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; instalación de depósitos enterrados; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### **Artículo 30. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Riberas de Interés Ecológico y Ambiental (RR)**

Dentro de las áreas incluidas en este espacio de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

#### 1. Actividades y usos autorizables:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: piscifactorías; infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública; viario de carácter general; obras de protección y regulación hidrológica; infraestructuras ferroviarias.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural.

#### 2. Actividades y usos autorizables condicionados:

a) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: infraestructura de transporte y distribución de energía.

b) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: actividades de interés regional; usos turístico – recreativos en edificación existente.

#### 3. Actividades y usos prohibidos:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; casetas rurales; obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras; canteras; minas; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; helipuertos; aeropuertos;

vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos. Las instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua estarán prohibidas, excepto si no existe una ubicación alternativa o se trata de sistemas de depuración compatibles con la inundación.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; centros sanitarios especiales; centros de enseñanza y culturales ligados al medio; cementerios; instalaciones deportivas en medio rural; parques de atracciones; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos; campamentos de turismo o “campings”; instalaciones de restauración; establecimientos hoteleros; construcción de apartamentos turísticos; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

e) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural; vivienda unifamiliar autónoma.

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas; instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; instalaciones o construcciones industriales de producción de energía; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### **Artículo 31. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Espacios Agrarios de Interés (EA):**

Dentro de las áreas incluidas en este espacio de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

#### 1. Actividades y usos autorizables:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; casetas rurales; obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; piscifactorías; infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública;

instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; obras de protección y regulación hidrológica; infraestructuras ferroviarias.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: cementerios; adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural.

e) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales;

## 2. Actividades y usos autorizables condicionados:

a) Actividades relacionadas o vinculadas con la utilización racional de los recursos vivos: instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; infraestructura de transporte y distribución de energía; helipuertos.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: centros de enseñanza y culturales ligados al medio; instalaciones deportivas en medio rural; actividades de interés regional; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos; instalaciones de restauración; establecimientos hoteleros; usos turístico – recreativos en edificación existente.

d) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural.

e) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas.

## 3. Actividades y usos prohibidos:

a) Movimientos de tierras y actividades extractivas: canteras; minas; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: aeropuertos; vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; centros sanitarios especiales; parques de atracciones; campamentos de turismo o “campings”; construcción de apartamentos turísticos; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

d) Construcciones residenciales aisladas: vivienda unifamiliar autónoma.

e) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones o construcciones industriales de producción de energía; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### **Artículo 32. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Áreas de Vegetación Singular (VS):**

Dentro de las áreas incluidas en este espacio de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

#### 1. Actividades y usos autorizables:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: obras de protección y regulación hidrológica.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural.

#### 2. Actividades y usos autorizables condicionados:

a) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: usos turístico – recreativos en edificación existente.

#### 3. Actividades y usos prohibidos:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; casetas rurales; obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; piscifactorias; instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras; canteras; minas; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; infraestructura de transporte y distribución de energía; instalaciones o

construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; helipuertos; aeropuertos; infraestructuras ferroviarias; vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; centros sanitarios especiales; centros de enseñanza y culturales ligados al medio; cementerios; instalaciones deportivas en medio rural; actividades de interés regional; parques de atracciones; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos; campamentos de turismo o “campings”; instalaciones de restauración; establecimientos hoteleros; construcción de apartamentos turísticos; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

e) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural; vivienda unifamiliar autónoma.

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas; instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; instalaciones o construcciones industriales de producción de energía; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### **Artículo 33. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Parajes Geomorfológicos Singulares de Interés Paisajístico o Faunístico (PG)**

Dentro de las áreas incluidas en este espacio de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

#### 1. Actividades y usos autorizables:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: cercas o vallados de carácter cinegético; infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Movimientos de tierra y actividades extractivas: minas.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: obras de protección y regulación hidrológica.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural.

#### 2. Actividades y usos autorizables condicionados:

a) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: usos turístico – recreativos en edificación existente.

### 3. Actividades y usos prohibidos:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; casetas rurales; obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; piscifactorías; instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras; canteras; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; infraestructura de transporte y distribución de energía; instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; helipuertos; aeropuertos; infraestructuras ferroviarias; vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; centros sanitarios especiales; centros de enseñanza y culturales ligados al medio; cementerios; instalaciones deportivas en medio rural; actividades de interés regional; parques de atracciones; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos; campamentos de turismo o “campings”; instalaciones de restauración; establecimientos hoteleros; construcción de apartamentos turísticos; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

e) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural; vivienda unifamiliar autónoma.

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas; instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; instalaciones o construcciones industriales de producción de energía; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### **Artículo 34. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Entornos de Embalses de Interés recreativos (EE)**

Dentro de las áreas incluidas en este espacio de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

1. Actividades y usos autorizables:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; piscifactorias; infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; obras de protección y regulación hidrológica; infraestructuras ferroviarias.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

2. Actividades y usos autorizables condicionados:

a) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: infraestructura de transporte y distribución de energía.

b) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: Centros de enseñanza y culturales ligados al medio; actividades de interés regional; campamentos de turismo o “campings”; instalaciones de restauración; usos turístico – recreativos en edificación existente.

c) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural.

3. Actividades y usos prohibidos:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: Casetas rurales; obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras; canteras; minas; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones o construcciones al servicio de la

carretera; instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; helipuertos; aeropuertos; vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; centros sanitarios especiales; cementerios; instalaciones deportivas en medio rural; parques de atracciones; establecimientos hoteleros; construcción de apartamentos turísticos.

e) Construcciones residenciales aisladas: vivienda unifamiliar autónoma.

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas; instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; instalaciones o construcciones industriales de producción de energía; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### **Artículo 35. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Zonas Húmedas (ZH)**

Dentro de las áreas incluidas en este espacio de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

#### 1. Actividades y usos autorizables:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: obras de protección y regulación hidrológica.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural.

#### 2. Actividades y usos prohibidos:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; casetas rurales; obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; piscifactorías; instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras; canteras; minas; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; infraestructura de transporte y distribución de energía; instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; helipuertos; aeropuertos; infraestructuras ferroviarias; vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; centros sanitarios especiales; centros de enseñanza y culturales ligados al medio; cementerios; instalaciones deportivas en medio rural; actividades de interés regional; parques de atracciones; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos; campamentos de turismo o “campings”; instalaciones de restauración; establecimientos hoteleros; construcción de apartamentos turísticos; usos turístico – recreativos en edificación existente; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

e) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural; vivienda unifamiliar autónoma.

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas; instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; instalaciones o construcciones industriales de producción de energía; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### **Artículo 36. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Suelo no urbanizable genérico (SNUG)**

Dentro de las áreas no incluidas en los anteriores espacios de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el que se detalla a continuación, excepto para los terrenos ubicados en este espacio, que queden dentro de la zona de servicio aeroportuario y afecciones acústicas del Plan Director del Aeropuerto Logroño-Agoncillo, en los que solo será autorizable el uso público aeroportuario:

#### **1. Actividades y usos autorizables:**

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; casetas rurales; obras e

instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; piscifactorías; infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras; canteras; minas; infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; obras de protección y regulación hidrológica; infraestructuras ferroviarias.

d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional; cementerios; adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos; imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

e) Construcciones residenciales aisladas: vivienda unifamiliar autónoma.

f) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales.

## 2. Actividades y usos autorizables condicionados:

a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.

b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; infraestructura de transporte y distribución de energía; helipuertos; aeropuertos; vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas; vertedero de residuos peligrosos.

c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: centros sanitarios especiales; centros de enseñanza y culturales ligados al medio; instalaciones deportivas en medio rural; actividades de interés regional; parques de atracciones; campamentos de turismo o “campings”; instalaciones de restauración; establecimientos hoteleros; usos turístico – recreativos en edificación existente.

d) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural.

e) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas; instalaciones o construcciones industriales de producción de energía; instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos; otras instalaciones de tratamiento de residuos.

### 3. Actividades y usos prohibidos:

a) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: construcción de apartamentos turísticos.

## **TÍTULO III. REGULACIÓN DE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

### **CAPÍTULO I. DEFINICIONES GENERALES**

#### **Artículo 37. Definiciones**

1. Las condiciones generales de edificación son parámetros edificatorios cuya finalidad es la de garantizar las condiciones para la implantación controlada y compatible con el objeto de protección del espacio en el que se asientan, de los distintos usos autorizables en el suelo no urbanizable y cuyas condiciones particulares de edificación no se encuentren reguladas por ésta Directriz, garantizando así la condición excepcional y aislada de estas construcciones.

2. Se define como altura de la edificación o altura de cornisa, la distancia medida en vertical desde la rasante del terreno, hasta el alero de cubierta o cara superior del último forjado horizontal.

3. Se define como altura máxima de cumbrera o total, la distancia medida en vertical desde la rasante del terreno, hasta la cumbrera de la cubierta, entendida como tal, el punto más elevado de la misma desde el cual arrancan las vertientes, excluidos los elementos técnicos de instalaciones (pararrayos, antenas, etc...).

4. Planta de sótano: es aquella planta bajo rasante en la que la cara inferior del forjado del techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante aplicable, a efectos del cómputo de la altura de edificación.

5. Planta de semisótano: es aquella planta que, no cumpliendo las condiciones de sótano, la cara inferior del forjado del techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de un (1) metro medido en vertical respecto a la rasante aplicable.

6. Planta baja: es aquella en la que la cara inferior del forjado de techo está por encima de un (1) metro medido en vertical respecto a la rasante aplicable. Cuenta como número de plantas y en el cómputo de edificabilidad.

7. Plantas alzadas: planta sobre rasante situada por encima de la planta baja. Cuenta como número de plantas y en el cómputo de edificabilidad.

8. Planta bajocubierta: la situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta alzada y la cara inferior de los forjados que constituyen la cubierta del edificio.

9. Se define como ocupación de parcela el cociente, expresado en tanto por ciento o en  $m^2$  ocupación /  $m^2$  parcela, que resulta de dividir la superficie ocupada en planta por la edificación o edificaciones de una parcela (metro cuadrado de ocupación), entre la superficie total de la parcela (metro cuadrado de parcela). A estos efectos, entenderemos por superficie ocupada, la resultante de proyectar horizontalmente toda la edificación sobre el terreno, no contando ni los vuelos ni los aleros o marquesinas que sobresalgan de los muros de fachada.

10. Se define como superficie máxima edificable o edificabilidad la superficie máxima construida en una parcela, incluyendo todas las plantas, salvo los sótanos y semisótanos.

La edificabilidad máxima podrá ser expresada directamente como un valor absoluto ( $m^2$  techo) o como un coeficiente ( $m^2$  techo /  $m^2$  suelo) que determina la relación entre la superficie edificada total y la superficie de la parcela.

11. Se define como parcela mínima edificable, la mínima superficie de una finca que permite implantar un determinado uso o actividad. Si la parcela mínima está formada por varias parcelas colindantes que se vinculan al uso pretendido, dicha vinculación deberá recogerse expresamente en la licencia municipal.

12. Se define como retranqueo, la separación entre la fachada de una edificación y cualquier lindero de la finca con otras propiedades o con caminos públicos.

## **CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE SERVICIOS**

### **Artículo 38. Condiciones generales para las alturas y plantas**

1. Como norma general, no se permiten construcciones de altura de edificación superior a los siete (7) metros, salvo en los casos expresamente permitidos en la regulación específica del uso o actividad correspondiente.

2. La altura máxima de la edificación no podrá ser sobrepasada en ninguna de las rasantes del terreno, medida desde la cota más baja del terreno en contacto con la edificación, quedando prohibidas por encima de ésta todo tipo de construcciones a excepción de la cubierta del edificio, salvo en los casos expresamente permitidos en la regulación específica del uso o actividad correspondiente.

3. Las plantas sótano y semisótano no cuentan como número de plantas.

4. Las plantas bajas y las plantas alzadas cuentan como número de plantas

5. La planta bajocubierta cuenta como número de plantas si la altura libre en fachada es superior a un (1) metro.

**Artículo 39. Condiciones generales de las superficies**

1. Con carácter general la ocupación máxima establecida será coincidente sobre rasante y bajo rasante, salvo en los casos expresamente permitidos en la regulación específica del uso o actividad correspondiente.

2. La planta bajocubierta computa la edificabilidad de aquellos espacios con uso, tanto residencial como en el resto de usos, y con altura libre superior a uno con cincuenta (1,50) metros.

3. Las plantas sótano y semisótano no computan como edificabilidad.

4. Las plantas bajas y las plantas alzadas computan edificabilidad.

5. Los espacios cubiertos exteriores en planta baja y las superficies cubiertas abiertas en plantas alzadas computarán al cincuenta por ciento (50%).

6. Se establece un índice de edificabilidad en suelo no urbanizable de cero con diez ( $0,10 \text{ m}^{2\text{t}}/\text{m}^{2\text{s}}$ ) metro cuadrado de techo por cada metro cuadrado de suelo.

7. La superficie de sótano sólo computará a efectos de ocupación, cuando supere la superficie construida en planta sobre rasante, y solamente la parte que sobrepase a ésta (Figura 1).

8. Cuando las construcciones se ubiquen en terrenos en pendiente, la superficie no “totalmente” enterrada, desde el punto en el que el forjado de techo esté por encima de un metro de la cota del terreno, computará a efectos de ocupación y edificabilidad, y deberá cumplir la altura y el número de plantas máximas permitidas, siempre y cuando dicha superficie sea superior a una cuarta parte (1/4) de la superficie total de ocupación, incluido el sótano (Figura 2).

9. En el caso de que la superficie del volumen no enterrado sea inferior a una cuarta parte (1/4), computará a efectos de ocupación y edificabilidad, pero podrá superar la altura y el número de plantas máximas permitidas en la fachada más desfavorable, siempre que esté justificado por la pendiente del terreno (Figura 3).

Gráfico. Cómputo de superficie ocupada y edificabilidad

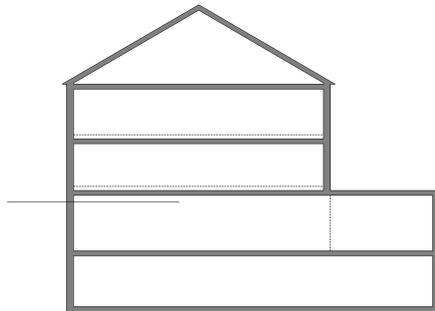


FIGURA 1

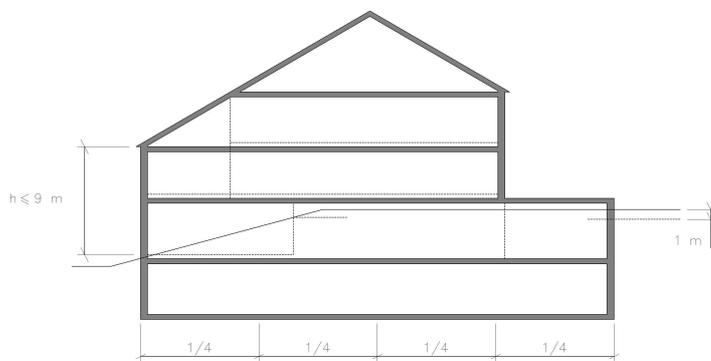


FIGURA 2

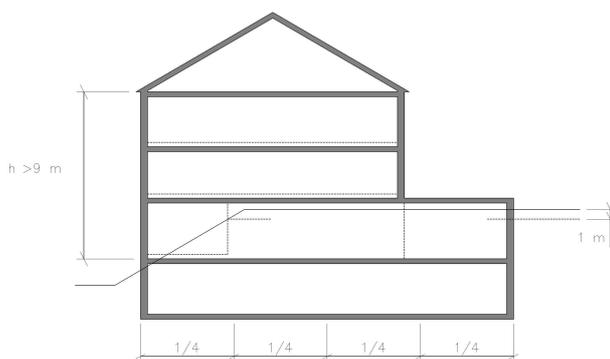


FIGURA 3

----- EDIFICABILIDAD  
 ————— OCUPACION

**Artículo 40. Condiciones generales de parcela, retranqueos y distancias**

1. Se establece una parcela mínima en suelo no urbanizable de dos mil (2.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.
2. Se establece un retranqueo mínimo en suelo no urbanizable a linderos y a caminos de ocho (8) metros.

3. En lo referente al retranqueo respecto a carreteras, ferrocarriles y cauces públicos, se estará a disposición de lo que marque la legislación sectorial correspondiente.

4. Se cumplirán en todo caso las condiciones para la no formación de núcleo de población.

5. Para garantizar la condición aislada de las construcciones en suelo no urbanizable, se guardará una distancia de cincuenta (50) metros a cualquier otra edificación.

#### **Artículo 41. Condiciones generales para el abastecimiento de agua**

1. El abastecimiento se resolverá mediante captaciones autorizadas por el organismo de cuenca y deberá contar con el caudal mínimo necesario para la actividad y las condiciones de potabilidad determinadas por la autoridad sanitaria competente.

2. El abastecimiento de agua deberá resolverse de forma autónoma, por lo que no podrá conectarse al sistema general de abastecimiento de la red municipal.

#### **Artículo 42. Condiciones generales para el saneamiento:**

1. Las aguas residuales deben verterse previa depuración de fosas sépticas o plantas depuradoras, según el carácter de la actividad que las genera.

2. Queda prohibido el vertido directo de aguas residuales a cauces públicos, barrancos o acequias.

3. El saneamiento deberá resolverse de forma autónoma, por lo que no podrá conectarse al sistema general de saneamiento de la red municipal.

#### **Artículo 43. Condiciones generales para el acceso rodado y peatonal a las edificaciones**

1. Se prohíbe el tratamiento superficial de las zonas destinadas a acceso rodado o peatonal con pavimentos rígidos típicos de las zonas urbanizadas como el hormigón, asfalto, solados continuos, etc., salvo las zonas que, justificadamente, resulten imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

2. El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela, quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interiormente, salvo las imprescindibles para el servicio de la construcción o instalación.

### **CAPÍTULO III. CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS Y CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN.**

#### **Sección 1. Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.**

#### **Artículo 44. Cercas o vallados de carácter cinegético.**

1. Las cercas o vallados podrán hacerse con alambradas excepto de espino, empalizadas de madera o cañizo y setos arbustivos, con una altura máxima de dos metros, ajustándose la situación y materiales, a las características tipológicas, constructivas y estéticas de su entorno.

2. En el caso de que el cierre de la finca limite el campo visual, por motivos de seguridad o paisajístico, no se permitirán cerramientos opacos salvo que se retranqueen o se reduzca la altura de la parte opaca hasta que no obstaculicen dicho campo visual.

#### **Artículo 45. Casetas rurales.**

1. Se consideran bajo esta denominación las edificaciones vinculadas a la tradición de la horticultura para guarda de aperos y disfrute de las fincas. En ningún caso se entiende dentro de esta denominación el uso de vivienda.

2. Las edificaciones de este uso podrán instalarse con las siguientes condiciones:

- a) Parcela mínima .....500 m<sup>2</sup>
- b) Superficie máxima construida permitida en parcela mayor de 1.000 m<sup>2</sup> .....40 m<sup>2</sup>
- c) Superficie máxima construida en parcela hasta 1.000 m<sup>2</sup> ..... 20 m<sup>2</sup>
- d) Número máximo de plantas .....UNA
- e) Altura máxima de la edificación .....3,20 m
- f) Altura máxima cumbre .....4,50 m
- g) Retranqueo mínimo a lindero .....4,00 m
- h) Retranqueo mínimo a caminos .....4,00 m

3. Se permiten las zonas cubiertas abiertas al exterior dentro de la edificabilidad máxima permitida. Las zonas cubiertas abiertas al exterior dentro de la edificabilidad máxima permitida computarán al cincuenta por ciento (50%).

4. En ningún caso se permite la construcción de planta sótano y carecerán de servicios urbanísticos conectados a redes municipales (abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica, etc.) propias del suelo urbano.

5. Los Ayuntamientos exigirán, junto con la concesión de licencia, que para su construcción se empleen los materiales y acabados que mejor adapten las casetas al entorno, favoreciendo así su integración paisajística. Estarán prohibidas, en todo caso, las construcciones que no tengan el carácter de permanente, tales como casetas de obra, caravanas, etc.

6. Las segregaciones de parcelas que se realicen con intención comercial, cuya finalidad sea la de permitir o facilitar la construcción de una caseta rural en cada una de las parcelas resultantes, será considerada una parcelación urbanística.

**Artículo 46. Obras o instalaciones anejas a la explotación agraria.**

1. En función de su destino ligado al desarrollo de una explotación agrícola, el volumen y superficie de la construcción deberá ser proporcional a las necesidades de la explotación. Se cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable.....	2.000 m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	25 %
Edificabilidad máxima .....	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Número máximo de plantas .....	UNA p. baja
Altura máxima de la edificación.....	8,00 m
Altura máxima cumbre .....	10,00 m
Retranqueo mínimo a lindero .....	8,00 m
Retranqueo mínimo a caminos .....	10,00 m

2. En cualquier caso, la superficie máxima edificable o edificabilidad que se permite, no superará en ningún caso los mil (1.000) metros cuadrados construidos.

3. Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada y las obras de pavimentación que excedan de las necesarias para el servicio de la explotación.

4. Las construcciones e instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, salvo de aquellas construcciones propias de los usos incluidos dentro de las actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

**Artículo 47. Obras o instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas.**

1. Las edificaciones de este uso deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable.....	3.000 m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	30 %
Edificabilidad máxima .....	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	8,00 m
Altura máxima cumbre .....	10,00 m
Retranqueo mínimo a linderos .....	8,00 m
Retranqueo mínimo a caminos .....	10,00 m

2. Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada y las obras de pavimentación que excedan de las necesarias para el servicio de la explotación.

3. Las construcciones e instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, salvo de aquellas construcciones propias de los usos incluidos dentro de las actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

#### **Artículo 48. Instalaciones pecuarias.**

1. Las edificaciones de este uso deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable.....	3.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,30 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Ocupación máxima de parcela.....	30 %
Número máximo de plantas .....	UNA p. baja
Altura máxima de la edificación.....	6,00 m
Altura máxima cumbre.....	6,00 m
Retranqueo mínimo a lindero.....	6,00 m
Retranqueo mínimo con caminos.....	8,00 m

2. En cualquier caso, la superficie máxima edificada, no superará en ningún caso los mil (1.000) metros cuadrados construidos.

3. Los proyectos contendrán específicamente, la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidos a cauces, barrancos, ni caminos o a la intemperie. En todo caso, cumplirán cuanto les sea de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.

4. Las construcciones e instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, salvo de aquellas construcciones propias de los usos incluidos dentro de las actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

#### **Artículo 49. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.**

1. Las edificaciones de este uso deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable.....	5.000 m <sup>2</sup>
Superficie máxima construida.....	2.400 m <sup>2</sup>

Edificabilidad máxima.....	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación máxima de parcela.....	30 %
Número máximo de plantas.....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima cumbre .....	13,00 m
Retranqueo mínimo a lindero.....	10,00 m
Retranqueo mínimo con caminos.....	15,00 m

2. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones) y por la construcción de partes nobles o singulares que arquitectónicamente se consideren necesarias para la estética e imagen del conjunto.

3. Las construcciones e instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, salvo de aquellas construcciones propias de los usos incluidos dentro de las actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

4. Se procurará el ajardinamiento o tratamiento vegetal apropiado del terreno circundante a la edificación, valorándose en el estudio de integración paisajística.

#### **Artículo 50. Instalación o construcción de invernaderos y viveros.**

1. Las construcciones de este uso deberán cumplir las siguientes condiciones, excepto si, por el sistema de producción, se requiere una altura mayor, en cuyo caso se aplicarán las condiciones de edificación previstas para las obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación, para construcciones de menos de dos mil cuatrocientos (2.400 m<sup>2</sup>) metros cuadrados y para las instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarias, para construcciones a partir de dos mil cuatrocientos (2.400 m<sup>2</sup>) metros cuadrados:

Parcela mínima .....	2.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima .....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número máximo de plantas .....	UNA p. baja
Altura máxima de la edificación o instalación .....	4,50 m
Altura máxima cumbre .....	6,00 m
Retranqueo mínimo a lindero .....	6,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	6,00 m

2. La zona comercial del invernadero en ningún caso superará el diez por ciento (10%) de la superficie total ocupada por el propio invernadero dedicado al cultivo, y cumplirá con el resto de condiciones de edificación.

3. Separación de la zona comercial de al menos cincuenta (50) metros a cualquier otra edificación existente, salvo de aquellas construcciones propias de los usos incluidos dentro de las actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

#### **Artículo 51. Piscifactorías.**

1. Para la implantación de esta actividad no se fija tamaño mínimo de parcela.

2. Las edificaciones deberán atenerse a las siguientes condiciones:

Edificabilidad.....	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número máximo de plantas.....	UNA p. baja
Altura máxima de la edificación.....	6,00 m
Altura máxima de cumbrera .....	8,00 m
Retranqueo mínimo a linderos.....	8,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	10,00 m

#### **Artículo 52. Infraestructura de servicio a la explotación agropecuaria.**

1. Deberá justificarse en todo caso su implantación.

2. Las edificaciones (casetas de bombeo, armarios de cuadros eléctricos, etc.) deberán atenerse a las siguientes condiciones:

Número máximo de plantas.....	UNA p. baja
Altura máxima de la edificación.....	4,50 m
Retranqueo mínimo a linderos.....	6,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	8,00 m

#### **Artículo 53. Instalaciones y construcciones relacionadas con la defensa y mantenimiento del medio natural.**

Para la implantación de esta actividad no se fija tamaño mínimo de parcela. Las construcciones e instalaciones deberán atenerse a las siguientes condiciones:

Número máximo de plantas.....	DOS
-------------------------------	-----

Altura máxima de cerramientos verticales.....	6,50 m
Altura máxima de cumbrera.....	8,00 m
Retranqueo mínimo a linderos.....	8,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	10,00 m

**Artículo 54. Instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.**

1. Serán condiciones para la implantación de este uso:

a) Que los edificios a construir o adecuar se ubiquen dentro de la propia explotación y quede vinculado a la misma.

b) Que sirva, únicamente, para dar alojamiento a personas empleadas temporalmente en épocas de gran actividad de producción y que guarde proporción al volumen de la actividad.

2. Las construcciones e instalaciones deberán atenerse a las siguientes condiciones particulares de edificación:

Edificabilidad máxima.....	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	6,00 m
Altura máxima cumbrera.....	8,00 m

3. La superficie mínima de parcela será la exigida a la explotación a la que está vinculada y a sus características en cuanto a retranqueos mínimos a linderos y a caminos.

4. En cualquier caso, la superficie máxima edificable que se permite, no superará en ningún caso los mil (1.000) metros cuadrados construidos.

**Sección 2. Movimientos de tierra y actividades extractivas.****Artículo 55. Graveras.**

1. Las condiciones de edificación se cumplirán para toda instalación necesaria para la actividad extractiva quedando excluida la propia excavación.

2. Deberán de cumplir con las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %

Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima cumbre.....	13,00 m
Retranqueo a linderos .....	20,00 m
Retranqueo a caminos.....	20,00 m

2. Resolverán en el interior de la parcela, el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interiormente, salvo las imprescindibles para el servicio de la instalación. Las zonas habilitadas para el aparcamiento de vehículos cubiertas y no cerradas, podrán tener un retranqueo a linderos de diez (10) metros.

3. Se separarán del suelo clasificado como urbano o urbanizable delimitado una distancia de quinientos (500) metros y de cualquier otra construcción al menos cincuenta (50) metros.

#### **Artículo 56. Canteras.**

1. Las condiciones de edificación se cumplirán para toda instalación necesaria para la actividad extractiva quedando excluida la propia excavación.

2. Deberán de cumplir con las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %
Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima cumbre.....	13,00 m
Retranqueo a linderos .....	20,00 m
Retranqueo a caminos.....	20,00 m

3. Resolverán en el interior de la parcela, el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interiormente, salvo las imprescindibles para el servicio de la instalación. Las zonas habilitadas para el aparcamiento de vehículos cubiertas y no cerradas, podrán tener un retranqueo a linderos de diez (10) metros.

4. Se separarán del suelo clasificado como urbano o urbanizable delimitado una distancia de quinientos (500) metros y de cualquier otra construcción al menos cincuenta (50) metros.

**Artículo 57. Minas.**

1. Las condiciones de edificación se cumplirán para toda instalación necesaria para la actividad extractiva quedando excluida la propia excavación.

2. Deberán de cumplir con las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %
Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima cumbre.....	13,00 m
Retranqueo a linderos .....	20,00 m
Retranqueo a caminos.....	20,00 m

3. Resolverán en el interior de la parcela, el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interiormente, salvo las imprescindibles para el servicio de la instalación. Las zonas habilitadas para el aparcamiento de vehículos cubiertas y no cerradas, podrán tener un retranqueo a linderos de diez (10) m.

4. Se separarán del suelo clasificado como urbano o urbanizable delimitado una distancia de quinientos (500) metros y de cualquier otra construcción al menos cincuenta (50) metros.

**Sección 3. Obras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio.****Artículo 58. Instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública.**

1. Dadas las especiales características de estas instalaciones estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima.

2. Se deberán cumplir las condiciones generales de edificación en suelo no urbanizable para el caso de edificabilidad, retranqueo y distancias, siempre y cuando sea técnica y funcionalmente posible.

3. Los trazados y emplazamientos de las obras públicas e infraestructuras deberán realizarse, teniendo en cuenta las características geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.

4. Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes debiéndose proceder a la terminación de las

mismas, a la restauración del terreno mediante la plantación de especies fijadoras. Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes de forma que sea suficiente para la evacuación de avenidas.

**Artículo 59. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.**

1. Las marquesinas de las estaciones de servicio o gasolineras, la altura máxima podrá alcanzar los doce (12) metros y la parcela mínima será de mil (1.000) metros cuadrados, siempre que no se establezca ningún otro uso. Cumplirán las disposiciones de las regulaciones sectoriales que les sean de aplicación.

2. Cuando en la misma parcela, además del uso principal de estación de servicio o gasolinera, se ubiquen talleres de reparación y mantenimiento de vehículos, establecimientos hoteleros e instalaciones de restauración, las condiciones de edificación que se establecen son las siguientes:

Parcela mínima .....	2.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,12 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número de plantas.....	DOS
Altura máxima de la edificación .....	7,00 m
Altura máxima cumbre .....	10,00 m
Retranqueo mínimo a linderos.....	10,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	10,00 m

3. Las distancias a las carreteras de los edificios e instalaciones, características de los accesos y demás condiciones relacionadas con las mismas, serán las fijadas en cada caso por el Servicio del que depende la carretera con arreglo a su legislación específica.

**Artículo 60. Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que estas instalaciones incluyan en el proyecto a autorizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera.

2. Las infraestructuras en general que supongan la instalación fija de uno o varios elementos dentro de una parcela, (antenas de telecomunicaciones, casetas de control, placas solares, etc.), es decir, que no se trate de una red de transporte o conducción, guardará un retranqueo mínimo a linderos y a caminos de ocho (8) metros, a excepción de las instalaciones que superen los ocho (8) metros de altura, en cuyo caso deberán guardar un retranqueo de igual distancia que su altura.

3. Excepcionalmente, cuando el retranqueo obligatorio impida el correcto funcionamiento de la instalación proyectada y no exista una ubicación alternativa en la que se alcance similar funcionamiento

al previsto, se podrá incumplir el retranqueo mínimo exigible, siempre que se justifique que, con ello, se consigue la eficacia necesaria para el correcto funcionamiento de la instalación.

4. Dadas las especiales características de estas instalaciones estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima.

#### **Artículo 61. Infraestructuras de transporte y distribución de energía.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que éstas infraestructuras incluyan en el proyecto a autorizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera junto con las observaciones que recogen los apartados 2 y 3 de este artículo.

2. Las condiciones de edificación de estas infraestructuras serán establecidas como consecuencia del estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera, que además, para su determinación, tendrá en cuenta la compatibilidad de las distintas condiciones propuestas con la legislación del sector energético.

3. No obstante lo anterior, las infraestructuras de transporte y distribución de energía, cuando discurren por terrenos incluidos dentro del espacio de ordenación “Espacios Agrarios de Interés”, incluidos los que se encuentran delimitados dentro de los espacios naturales protegidos, serán soterradas cuando la línea aérea sea incompatible con los fines perseguidos por la Directriz y no suponga un riesgo ambiental cierto. Además, el soterramiento no debe impedir el cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa reguladora del sector eléctrico. La viabilidad de estas cuestiones se justificará en el proyecto de integración paisajística previsto en disposición adicional tercera.

#### **Artículo 62. Helipuertos.**

1. Será condición para la implantación de este uso:

a) Que estas instalaciones incluyan en el proyecto a autorizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera.

b) Que esté vinculado a un uso principal autorizable o autorizado, en base al que se justifique su necesidad.

2. Las condiciones particulares de edificación se determinarán en el estudio de integración paisajística previsto en el apartado primero de este artículo.

#### **Artículo 63. Aeropuertos.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que estas instalaciones incluyan en el proyecto a autorizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera.

2. Las condiciones particulares de edificación se determinarán en el estudio de integración paisajística previsto en el apartado primero de este artículo.

**Artículo 64. Infraestructuras ferroviarias.**

Las condiciones particulares de edificación de las construcciones vinculadas a esta infraestructura serán establecidas como consecuencia del estudio de integración paisajística.

**Artículo 65. Vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva e instalaciones anejas.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que estas instalaciones incluyan en el proyecto a autorizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera.

2. Las instalaciones y construcciones estarán sujetas a las siguientes condiciones particulares de edificación:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %
Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima cumbre.....	13,00 m
Retranqueo a linderos .....	20,00 m
Retranqueo a caminos.....	20,00 m

2. Se separarán del suelo urbano, o en su caso clasificado como urbanizable delimitado, una distancia de dos mil (2.000) metros y de cualquier otra construcción al menos cien (100) metros.

**Artículo 66. Vertedero de residuos peligrosos.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que estas instalaciones incluyan en el proyecto a autorizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera.

2. Las instalaciones y construcciones estarán sujetas a las siguientes condiciones particulares de edificación:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %

Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima cumbre.....	13,00 m
Retranqueo a linderos .....	20,00 m
Retranqueo a caminos.....	20,00 m

2. Se separarán del suelo urbano, o en su caso clasificado como urbanizable delimitado, una distancia de dos mil (2.000) metros y de cualquier otra construcción al menos cien (100) metros.

#### **Sección 4. Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial, así como instalaciones deportivas, recreativas y de ocio.**

##### **Artículo 67. Construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional.**

Las instalaciones y construcciones estarán sujetas a las siguientes condiciones de edificación, salvo que técnicamente y por la funcionalidad y objetivos de las mismas no sea posible:

Parcela mínima.....	5.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	20 %
Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	7,00 m
Altura máxima cumbre.....	10,00 m
Retranqueo a linderos .....	20,00 m
Retranqueo a caminos.....	20,00 m

##### **Artículo 68. Centros sanitarios especiales.**

1. 1. Será condición para la implantación de este uso, que se justifique la necesidad de su implantación en suelo no urbanizable, en base a la finalidad del centro y la mejora de sus objetivos sanitarios, en relación con la ubicación propuesta.

2. Las instalaciones y construcciones estarán sujetas a las siguientes condiciones de edificación:

Parcela mínima.....	5.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	20 %
Número máximo de plantas .....	DOS

Altura máxima de la edificación.....	7,00 m
Altura máxima cumbre.....	10,00 m
Retranqueo a linderos .....	20,00 m
Retranqueo a caminos.....	20,00 m

3. Se separarán de cualquier otra construcción al menos cincuenta (50) metros.

#### **Artículo 69. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que se justifique la necesidad de su implantación en suelo no urbanizable, en base a la finalidad del centro y la mejora de sus objetivos de enseñanza y culturales, en relación con la ubicación propuesta.

2. Las instalaciones y construcciones estarán sujetas a las siguientes condiciones particulares de edificación:

Parcela mínima.....	5.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	20 %
Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	7,00 m
Altura máxima cumbre.....	10,00 m
Retranqueo a linderos .....	20,00 m
Retranqueo a caminos.....	20,00 m

3. Se separarán de cualquier otra construcción al menos cincuenta (50) metros.

#### **Artículo 70. Cementerios.**

Las instalaciones y construcciones estarán sujetas a las siguientes condiciones particulares de edificación:

Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %
Número máximo de plantas .....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	7,00 m
Altura máxima cumbre.....	10,00 m

Retranqueo a linderos .....20 m

Retranqueo a caminos.....20 m

#### **Artículo 71. Adecuaciones naturalistas.**

Las edificaciones de este uso podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma, con las siguientes condiciones particulares de edificación:

Edificabilidad máxima.....100 m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas..... UNA

Altura máxima de la edificación .....4,50 m

Altura máxima de cumbrera .....6,00 m

Retranqueo mínimo a linderos .....10,00 m

Retranqueo mínimo a caminos .....10,00 m

#### **Artículo 72. Adecuaciones recreativas o parques rurales.**

Las edificaciones de este uso podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma, con las siguientes condiciones particulares de edificación:

Edificabilidad máxima.....200 m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas .....UNA

Altura máxima de la edificación .....4,50 m

Altura máxima de cumbrera .....6,00 m

Retranqueo mínimo a linderos .....10,00 m

Retranqueo mínimo a caminos .....10,00 m

#### **Artículo 73. Instalaciones deportivas en medio rural.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que se justifique, conforme a la propia definición de este uso, la necesidad de ubicación en suelo no urbanizable.

2. Las edificaciones de este uso cumplirán las siguientes condiciones particulares de edificación:

Parcela mínima.....10.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima.....0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas..... UNA

Altura máxima de la edificación.....4,50 m

Altura máxima de cumbrera .....	6,00 m
Retranquero mínimo a linderos.....	10,00 m
Retranquero mínimo a caminos .....	10,00 m

3. La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podría ser superior hasta adecuarse a las condiciones dictadas por la normativa u organismo sectorial correspondiente.

4. Se separarán de cualquier otra construcción al menos cincuenta (50) metros.

5. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada diez (10) metros cuadrados construidos.

#### **Artículo 74. Actividades de interés regional.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que estas instalaciones incluyan en el proyecto la propuesta de su desmantelamiento.

2. No tiene condiciones particulares de edificación.

#### **Artículo 75. Parques de atracciones.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que se justifique que las características de la instalación hace necesaria su ubicación en suelo no urbanizable.

2. Las edificaciones e instalaciones de este uso cumplirán las siguientes particulares condiciones:

Parcela mínima.....	20.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,07 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número máxima de plantas.....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	7,00 m
Altura máxima de cumbrera.....	8,50 m
Retranqueo mínimo a linderos.....	20,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	20,00 m

3. Se separarán de cualquier otra construcción al menos cincuenta (50) metros.

4. Se dispondrá de plazas de aparcamiento que como mínimo serán el cincuenta por ciento (50%) del aforo máximo estimado.

**Artículo 76. Establecimientos de turismo rural y albergues turísticos.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que únicamente en los Espacios Agrarios de Interés (EA), esté vinculado a un uso principal autorizable o autorizado y que se justifique la necesidad en relación al uso principal al que se vincula.

2. Las edificaciones e instalaciones destinadas a casa rural o albergue turístico, dado su carácter residencial, cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima en suelos de secano.....	20.000 m <sup>2</sup>
Parcela mínima en suelos de regadío.....	5.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número máxima de plantas.....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	7,00 m
Altura máxima de cumbrera.....	8,50 m
Retranqueo mínimo a linderos.....	20,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	20,00 m

3. Se dispondrá plazas de aparcamiento que como mínimo serán el cincuenta por ciento (50%) del aforo máximo estimado.

**Artículo 77. Campamentos de turismo o “campings”.**

1. Será condición para la implantación de este uso:

a) Que las fincas sobre las que se autorice la implantación de campamentos de turismo adquieran la condición de indivisibles, haciéndose constar tal condición mediante anotación en el Registro de la Propiedad. Para cancelar dicha anotación, será necesario presentar documentación acreditativa de haber finalizado dicho uso.

b) Que se justifique que las infraestructuras viarias y de servicios urbanísticos que conlleva el propio uso no son propias de un suelo de transformación urbanística.

2. Las edificaciones e instalaciones de este uso cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....	20.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,025 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Número máximo de plantas.....	UNA
Altura máxima de la edificación.....	4,00 m
Altura máxima de cumbrera.....	6,50 m

Retranquero mínimo a linderos.....10,00 m

Retranquero mínimo a caminos.....10,00 m

3. La zona destinada de alojamientos será como máximo del setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie total de la parcela. La zona destinada a viales interiores, zonas verdes, zonas deportivas y otros servicios de uso común será como mínimo el veinticinco por ciento (25%), sin que en ningún caso el espacio destinado a las zonas libres y deportivas sea inferior al quince por ciento (15%) del total de la superficie de la parcela.

4. Las construcciones fijas destinadas a alojamientos tipo bungalow y casa móvil, explotadas por el titular del camping, podrán ocupar, para ambos tipos de alojamiento, una superficie máxima del veinticinco por ciento (25%) de la zona de zona destinada a alojamientos, no del total de la superficie de la parcela.

5. Las construcciones fijas destinadas a alojamientos tipo bungalow y casa móvil computarán a efectos de la edificabilidad máxima permitida.

6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, entendiéndose por tal la que se prolongue por espacio superior a seis (6) meses.

7. Se separarán de cualquier otra construcción al menos cincuenta (50) metros.

8. Todas las plazas de acampanada deberán tener acceso directo desde un camino interior.

9. La existencia del viario y de las infraestructuras que se hayan exigido para la implantación del campamento, no generará derechos de reclasificación del suelo.

10. Se dispondrá arbolado perimetral en toda la finca.

11. En todo caso deberán respetarse el cumplimiento de las disposiciones y demás normativa sectorial aplicable.

12. Quedan excluidos los campamentos juveniles y cualquiera en el que la prestación de los servicios de alojamiento turístico se realice de manera ocasional y sin ánimo de lucro.

#### **Artículo 78. Instalaciones de restauración.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que esté vinculado a un uso principal autorizable o autorizado, en base al que se justifique su necesidad.

2. Las edificaciones e instalaciones de este uso cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....1.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima.....0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas.....UNA

Altura máxima de la edificación.....4,50 m

Altura máxima de cumbrera.....6,00 m

Retranqueo mínimo a linderos.....10,00 m

Retranqueo mínimo a caminos.....10,00 m

3. Incluirán una (1) plaza de aparcamiento por cada quince (15) metros cuadrados construidos.

#### **Artículo 79. Establecimientos hoteleros**

1. Será condición para la implantación de este uso, que esté vinculado al uso de bodega como uso principal autorizable o autorizado.

2. Las edificaciones e instalaciones de este uso cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....3.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima.....0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas.....TRES

Altura máxima de la edificación .....10,00 m

Retranqueo mínimo a linderos.....20,00 m

Retranqueo mínimo a caminos.....20,00 m

3. Las cubiertas serán preferentemente inclinadas en su totalidad.

4. Incluirán una (1) plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados construidos.

#### **Artículo 80. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes**

1. Será condición para la implantación de este uso, que la edificación existente se trate de un edificio de interés y que tenga por objeto el mantenimiento y conservación del mismo.

2. Las condiciones para la edificación serán las del uso correspondiente a establecer, siempre que el ese uso sea autorizable.

3. Se exceptúa el cumplimiento de las condiciones correspondientes al nuevo uso, si no se amplía la edificación existente.

4. En caso de ampliarse la edificación existente, la parte nueva a construir deberá cumplir las condiciones de edificación reguladas para el nuevo uso pretendido. Esta ampliación no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la superficie total construida de la edificación preexistente.

## Sección 5. Construcciones residenciales aisladas.

### Artículo 81. Vivienda familiar ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural.

1. Será condición para la implantación de este uso, que esté vinculado a un uso principal autorizable o autorizado, en base al que se justifique su necesidad.

2. Se aplicarán las condiciones de edificación previstas en esta Directriz para las viviendas unifamiliares autónomas en suelo no urbanizable.

### Artículo 82. Vivienda unifamiliar autónoma.

1. Se considera vivienda unifamiliar autónoma el edificio aislado destinado a vivienda residencial-familiar tanto con fines de residencia principal y uso permanente, como de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia.

2. Cumplirán con las condiciones que establece el artículo 52 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, para las viviendas unifamiliares en cuanto a parcela mínima, condición aislada de la edificación, así como las siguientes condiciones:

- a) Parcela mínima en suelos de secano ..... 20.000 m<sup>2</sup>
- b) Parcela mínima en suelos de regadío ..... 5.000 m<sup>2</sup>
- c) Edificabilidad máxima ..... 0,02 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- d) Número máxima de plantas ..... DOS
- e) Altura máxima de la edificación ..... 4,00 m
- f) Altura máxima de cumbrera ..... 6,00 m
- g) Retranqueo mínimo a linderos ..... 8,00 m
- h) Retranqueo mínimo a caminos ..... 10,00 m

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

4. Cumplirán las condiciones generales de edificación que señale la normativa técnica y de habitabilidad vigente.

**Artículo 83. Concepto de núcleo de población en suelo no urbanizable.**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 210.2 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, se considera núcleo de población la agrupación de edificaciones residenciales que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos y dotaciones comunes tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc. que son característicos de las áreas con destino urbano.

2. Se entenderá que existe posibilidad de formación de nuevo núcleo de población cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que existan más de cuatro (4) edificaciones de vivienda familiar contiguas o próximas. Se entenderá que las edificaciones son contiguas o próximas entre si cuando la distancia entre ellas sea menor o igual a ciento cincuenta (150) metros.

b) Que sea la densidad existente igual o superior a cinco (5) viviendas por hectárea o cuando en un círculo de trescientos (300) metros de diámetro queden inscritas diez (10) o más viviendas, en el supuesto de edificación diseminada.

c) 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:

i) 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.

ii) 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 (2) metros, con independencia de que cuenten con encintado de acera. Además de 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 discurra por espacios comunales.

iii) 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.

**Sección 6. Construcciones o instalaciones vinculadas a actividades industriales.**

**Artículo 84. Instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano.**

1. Las edificaciones de este uso tendrán las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %
Número máximo de plantas.....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima de cumbrera.....	13,00 m
Retranqueo a linderos.....	20,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	20,00 m

2. Las industrias, además deberán cumplir su legislación específica y en cualquier caso no estarán, a menos cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, y como regla general, a menos de mil (1.000) metros de suelo urbano, o en su caso de suelo clasificado como urbanizable delimitado.

3. Como norma general la superficie de sótano sólo computará a efectos de ocupación, cuando supere la superficie construida en planta sobre rasante, y solamente la parte que sobrepase a ésta.

4. Cuando las construcciones se ubiquen en terrenos en pendiente, la superficie no “totalmente” enterrada, desde el punto en el que el forjado de techo esté por encima de un (1) metro de la cota de terreno, computará a efectos de ocupación y edificabilidad, y deberá cumplir la altura y el número de plantas máximas permitidas, siempre y cuando dicha superficie sea superior a una cuarta parte (1/4) de la superficie total de ocupación, incluido el sótano.

5. En el caso de que la superficie del volumen no enterrado sea inferior a una cuarta parte (1/4), computará a efectos de ocupación y edificabilidad, pero podrá superar la altura y el número de plantas máximas permitidas en la fachada más desfavorable, siempre que esté justificado por la pendiente del terreno.

6. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones) y por la construcción de partes nobles o singulares, que arquitectónicamente se consideren necesarias para la estética e imagen del conjunto, siempre que la superficie afectada no sea superior al veinte por ciento (20%) del total de la superficie cubierta en planta. En instalaciones destinadas a embutidos y salazones, para su secado, curado y maduración natural, se autorizará excepcionalmente la construcción de tres plantas sobre rasante.

7. Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, se deberá realizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera, debiendo cumplirse las condiciones que en él se establezcan.

**Artículo 85. Bodegas.**

1. Se deberá justificar que existe una vinculación directa entre la explotación agraria y la construcción de la bodega, conforme a los criterios que para ello establezca el organismo competente en materia de agricultura.

2. La edificación de la bodega se debe ubicar, al menos, dentro de una de las parcelas incluidas en la explotación agraria a la que se vincula, que deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Parcela mínima edificable ..... 10.000 m<sup>2</sup>s
- b) Edificabilidad máxima ..... 0,30 m<sup>2t</sup>/m<sup>2s</sup>
- c) Ocupación máxima de parcela ..... 30 %
- d) Número máximo de plantas ..... DOS
- e) Altura máxima de la edificación ..... 10,00 m
- f) Altura máxima cumbre ..... 13,00 m
- g) Retranqueo mínimo a lindero ..... 20,00 m
- h) Retranqueo mínimo con caminos ..... 20,00 m

3. Las construcciones e instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente, salvo de aquellas construcciones propias de los usos incluidos dentro de las actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos y una distancia mínima de cien (100) metros con respecto al límite del Suelo Urbano, o en su caso del suelo clasificado como urbanizable delimitado

4. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción (depósitos e instalaciones) y por la construcción de partes nobles o singulares que arquitectónicamente se consideren necesarias para la estética e imagen del conjunto, siempre que la superficie afectada, no sea superior al veinte por ciento (20 %) del total de la superficie cubierta en planta.

5. Se permiten los usos hosteleros, de restauración, de formación, exposición, de ocio, etc. vinculados al uso principal de bodega. En estos casos se aplicaran las siguientes condiciones de edificación:

La superficie construida total ocupada por los usos vinculados no superará el treinta por ciento (30%) la superficie construida total dedicada a bodega. Dentro de este porcentaje, no podrá destinarse a uso hostelero más del veinte por ciento (20%) de la superficie construida total de la bodega.

6. No se computará, a los efectos de ocupación, los sótanos hasta una superficie igual a dos veces y media (2,5) la superficie máxima construida sobre rasante, siempre y cuando no sobresalgan de la cota del terreno. Dichos sótanos estarán recubiertos de capa vegetal cultivada. En el caso de que se ubiquen

en terrenos en pendiente se aplicarán las condiciones generales para todo tipo de instalaciones descrito en los párrafos posteriores.

7. Cuando las construcciones se ubiquen en terrenos en pendiente, la superficie no “totalmente” enterrada, desde el punto en el que el forjado de techo esté por encima de un (1) metro de la cota del terreno en todos sus puntos, computará a efectos de ocupación y edificabilidad, y deberá cumplir la altura y el número de plantas máximas permitidas, siempre y cuando dicha superficie sea superior a una cuarta parte (1/4) de la superficie total de ocupación (incluido sótano).

8. En el caso de que la superficie del volumen no enterrado sea inferior a una cuarta parte (1/4), computará a efectos de ocupación y edificabilidad, pero podrá superar la altura y el número de plantas máximas permitidas en la fachada más desfavorable, siempre que esté justificado por la pendiente del terreno.

9. Se procurará el ajardinamiento o tratamiento vegetal apropiado del terreno circundante a la edificación, valorándose en el estudio de integración paisajística.

#### **Artículo 86. Instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios.**

1. Las edificaciones de este uso tendrán las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,25 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	25 %
Número máximo de plantas.....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima de cumbrera.....	13,00 m
Retranqueo mínimo a linderos.....	20,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	20,00 m

2. Las construcciones e instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente y una distancia mínima de cien (100) metros con respecto al límite del Suelo Urbano, o en su caso del suelo clasificado como urbanizable delimitado.

#### **Artículo 87. Infraestructura de servicios a la actividad industrial.**

1. Las edificaciones deberán atenerse a las siguientes condiciones:

Número máximo de plantas.....	UNA p. baja
Altura máxima de la edificación.....	4,50 m

2. Los edificios o instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier otra edificación existente en parcelas vecinas y cumplirán cuanto les sea de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.

3. La altura podrá superarse si técnicamente es imprescindible para la instalación necesaria, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

#### **Artículo 88. Instalaciones o construcciones industriales de producción de energía.**

1. Será condición para la implantación de este uso, que éstas instalaciones o construcciones incluyan en el proyecto a autorizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera.

2. Las edificaciones de este uso tendrán las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %
Número máximo de plantas.....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima de cumbrera.....	13,00 m
Retranqueo a linderos.....	20,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	20,00 m

3. Las líneas de evacuación deberán cumplir el régimen establecido en esta Directriz para las infraestructuras de transporte y distribución de energía.

4. Las construcciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier otra construcción.

#### **Artículo 89. Instalación de depósitos enterrados.**

Las construcciones e instalaciones deberán atenerse a las siguientes condiciones:

Parcela mínima (sólo depósitos) .....	1.000 m <sup>2</sup>
Parcela mínima (con caseta) .....	3.000 m <sup>2</sup>
Ocupación máxima de la caseta.....	20 m <sup>2</sup>
Número de plantas.....	UNA
Altura máxima de la edificación.....	4,00 m
Altura máxima cumbrera.....	6,00 m

Retranqueo mínimo a linderos.....20,00 m

Retranqueo mínimo a caminos.....20,00 m

#### **Artículo 90. Actividades artesanales.**

Las construcciones e instalaciones deberán atenerse a las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....2.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima.....0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Ocupación máxima de parcela.....1.000 m<sup>2</sup>

Número de plantas.....DOS

Altura máxima de la edificación.....9,00 m

Altura máxima cumbrera.....12,00 m

Retranqueo mínimo a linderos.....10,00 m

Retranqueo mínimo a caminos.....15,00 m

#### **Artículo 91. Instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos.**

1. Las edificaciones de este uso tendrán las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....10.000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad máxima.....0,10 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

Superficie máxima ocupada.....10 %

Número máximo de plantas.....DOS

Altura máxima de la edificación.....10,00 m

Altura máxima de cumbrera.....13,00 m

Retranqueo a linderos.....20,00 m

Retranqueo mínimo a caminos.....20,00 m

2. Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, se deberá realizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera, debiendo cumplirse las condiciones que en él se establezcan.

3. Las instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier construcción.

**Artículo 92. Otras instalaciones de tratamiento de residuos.**

1. Las edificaciones de este uso tendrán las siguientes condiciones:

Parcela mínima.....	10.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima.....	0,10 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superficie máxima ocupada.....	10 %
Número máximo de plantas.....	DOS
Altura máxima de la edificación.....	10,00 m
Altura máxima de cumbrera.....	13,00 m
Retranqueo a linderos.....	20,00 m
Retranqueo mínimo a caminos.....	20,00 m

2. Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, se deberá realizar el estudio de integración paisajística previsto en la disposición adicional tercera, debiendo cumplirse las condiciones que en él se establezcan.

3. Las instalaciones se separarán al menos cincuenta (50) metros de cualquier construcción.

**Artículo 93. Condiciones de edificación para distintos usos en una misma parcela.**

1. Todos los usos que se pretendan implantar en una misma parcela o en una parcela ya vinculada a un uso determinado autorizado, deberán cumplir con las condiciones urbanísticas establecidas para cada uso, teniendo en cuenta que cada uso previsto o existente agotará la superficie de parcela que haya necesitado para su implantación o, al menos, la superficie mínima establecida para ese uso.

2. La edificabilidad máxima que resulte permitida tras el cálculo anterior, podrá ubicarse en los volúmenes que arquitectónicamente se consideren más adecuados.

3. En el supuesto en el que se ubiquen en un único volumen:

a) Las condiciones de edificación relativas a superficie máxima ocupada, número de plantas y alturas máximas reguladas, se aplicarán las más favorables de los usos que coexistan.

b) Respecto a los retranqueos, se aplicaran los del uso que mayor distancia tenga regulado.

4. En el caso de que alguno de los usos propuestos tenga que estar obligatoriamente vinculado a un uso principal, la superficie construida total del uso vinculado no superará el treinta por ciento (30%) de la superficie construida total del uso principal.

5. No podrán vincularse construcciones a un uso principal que no tenga edificabilidad.

**Artículo 94. Usos sin condiciones de edificación.**

No están sometidos a condiciones de edificación los siguientes usos y actividades:

- a) Desmontes, aterrazamientos y rellenos.
- b) Infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.
- c) Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.
- d) Instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua.
- e) Viario de carácter general.
- f) Obras de protección y regulación hidrológica.
- g) Imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.

**TÍTULO IV. ESQUEMA SIMPLIFICADO DE LOS ESPACIOS DE ORDENACIÓN.**

A continuación se incluye una tabla a modo de esquema simplificado de los espacios de ordenación contemplados en esta Directriz, y su regulación de los usos y actividades autorizables, autorizables condicionados y prohibidos.

## 1. Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

USOS Y ACTIVIDADES	PC	SS	RR	EA	VS	PG	EE	ZH	SNUG*
a) Desmontes, aterrazamientos y rellenos.	0	1	0	1	0	0	1	0	1
b) Cercas o vallados de carácter cinegético.	0	1	0	1	0	1	1	0	1
c) Casetas rurales.	1	1	0	1	0	0	0	0	1
d) Obras e instalaciones anejas a la explotación.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
e) Obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
f) Instalaciones pecuarias.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
g) Obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
h) Instalación o construcción de invernaderos y viveros.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
i) Piscifactorías.	0	0	1	1	0	0	1	0	1
j) Infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
k) Instalaciones y construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
l) Instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.	0	0	0	2	0	0	0	0	2

## 2. Movimientos de tierras y actividades extractivas.

USOS Y ACTIVIDADES	PC	SS	RR	EA	VS	PG	EE	ZH	SNUG*
a) Graveras.	0	1	0	1	0	0	0	0	1
b) Canteras.	0	1	0	0	0	0	0	0	1
c) Minas.	0	1	0	0	0	1	0	0	1
d) Infraestructuras de servicio a la actividad extractiva.	0	1	0	0	0	0	0	0	1

3. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio.

USOS Y ACTIVIDADES	PC	SS	RR	EA	VS	PG	EE	ZH	SNUG*
a) Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública.	0	1	1	1	0	0	1	0	1
b) Instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública.	0	1	0	1	0	0	1	0	1
c) Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera.	0	1	0	1	0	0	0	0	1
d) Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones.	0	2	0	2	0	0	0	0	2
e) Infraestructura de transporte y distribución de energía.	0	2	2	2	0	0	2	0	2
f) Instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua.	0	1	0*	1	0	0	1	0	1
g) Viario de carácter general.	0	1	1	1	0	0	1	0	1
h) Obras de protección y regulación hidrológica.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
i) Helipuertos	0	0	0	2	0	0	0	0	2
j) Aeropuertos.	0	0	0	0	0	0	0	0	2
k) Infraestructuras ferroviarias.	0	1	1	1	0	0	1	0	1
l) Vertederos de residuos no peligrosos incluidos inertes y de la actividad extractiva, e instalaciones anejas.	0	0	0	0	0	0	0	0	2
m) Vertedero de residuos peligrosos.	0	0	0	0	0	0	0	0	2

4. Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio.

USOS Y ACTIVIDADES	PC	SS	RR	EA	VS	PG	EE	ZH	SNUG*
a) Construcciones o edificaciones vinculadas a la defensa nacional.	0	1	0	0	0	0	0	0	1
b) Centros sanitarios especiales.	0	2	0	0	0	0	0	0	2
c) Centros de enseñanza y culturales ligados al medio.	0	2	0	2	0	0	2	0	2
d) Cementerios.	0	1	0	1	0	0	0	0	1
e) Adecuaciones naturalistas.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
f) Adecuaciones recreativas o parque rural.	0	1	1	1	1	1	1	1	1
g) Instalaciones deportivas en medio rural.	0	0	0	2	0	0	0	0	2
h) Actividades de interés regional.	0	2	2	2	0	0	2	0	2
i) Parques de atracciones.	0	0	0	0	0	0	0	0	2
j) Establecimientos de turismo rural y albergues turísticos.	0	1	0	2	0	0	1	0	1
k) Campamentos de turismo o "campings".	0	2	0	0	0	0	2	0	2
l) Instalaciones de restauración.	0	2	0	2	0	0	2	0	2
m) Establecimientos hoteleros.	0	2	0	2	0	0	0	0	2
n) Construcción de apartamentos turísticos.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ñ) Usos turístico-recreativos en edificación existente.	2	2	2	2	2	2	2	0	2
o) Imágenes, símbolos y soportes de publicidad exterior.	1	1	0	0	0	0	1	0	1

## 5. Construcciones residenciales aisladas.

USOS Y ACTIVIDADES	PC	SS	RR	EA	VS	PG	EE	ZH	SNUG*
a) Vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural.	0	2	0	2	0	0	2	0	2
b) Vivienda unifamiliar autónoma.	0	0	0	0	0	0	0	0	1

## 6. Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales.

USOS Y ACTIVIDADES	PC	SS	RR	EA	VS	PG	EE	ZH	SNUG*
a) Instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano.	0	0	0	2	0	0	0	0	2
b) Bodegas	0	0	0	2	0	0	0	0	2
c) Instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
d) Infraestructura de servicios a la instalación industrial.	0	1	0	1	0	0	0	0	1
e) Instalaciones o construcciones industriales de producción de energía.	0	2*	0	0	0	0	0	0	2
f) Instalación de depósitos enterrados.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
g) Actividades artesanales.	0	1	0	1	0	0	0	0	1
h) Instalaciones de tratamiento, recuperación y reciclado de residuos.	0	0	0	0	0	0	0	0	2
i) Otras instalaciones de tratamiento de residuos.	0	0	0	0	0	0	0	0	2

**ESPACIOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

**SS** – Sierras de Interés singular

**RR** - Riberas de Interés Ecológico y Ambiental

**EA**- Espacios Agrarios de Interés

**VS** – Áreas de Vegetación Singular

**PG** – Parajes geomorfológicos singulares de interés paisajístico o faunístico

**EE** – Entornos de embalses de Interés recreativo

**ZH** – Zonas Húmedas

**SNUG** – Suelo no urbanizable genérico

\* Ver excepción en el articulado de regulación de las actividades y usos autorizables y prohibidos en los espacios de ordenación.

**REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN**

**0** – PROHIBIDO

**1** – AUTORIZABLE

**2** – AUTORIZABLE CONDICIONADO

## TÍTULO V. DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS, FINALES Y DEREGATORIAS

### **Disposición adicional primera. Obligatoriedad de la Directriz para planeamiento en tramitación.**

1. Cuando un municipio este redactando por primera vez o revisando su planeamiento general deberá adaptarse a la regulación obligatoria que establece la Directriz, siempre que no cuente con la aprobación inicial del mismo a la fecha de entrada en vigor de la Directriz.

2. Los municipios que cuenten con la redacción por primera vez o revisión de su planeamiento aprobada inicialmente, podrán adaptar sus previsiones al contenido de la Directriz, en cualquier momento anterior a su aprobación definitiva.

3. Cuando la Directriz haga referencia a los municipios que ya cuenten en su planeamiento con la regulación de un determinado aspecto al momento de la entrada en vigor de la Directriz, debe entenderse referida a que dicha regulación del planeamiento municipal cuente ya con la aprobación inicial.

### **Disposición adicional segunda. Definiciones de usos y autorización de usos no previstos.**

1. Las definiciones de usos establecidas en la Directriz tendrán carácter vinculante para el planeamiento municipal.

2. La autorización de usos distintos a los previstos y que sean difícilmente asimilables a alguna de las categorías existentes, requerirán, en todo caso, la autorización previa de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que deberá determinar, junto a los informes sectoriales que estime necesarios, la compatibilidad del uso pretendido con los objetivos de la protección establecida y sus condiciones de edificación.

### **Disposición adicional tercera. Estudio de integración paisajística.**

En caso de que las condiciones de edificación de un uso exijan el estudio de integración paisajística aquí regulado, junto a las medidas que se recogen para la prevención, corrección y compensación de los impactos exigidas por el artículo 19, se deberán justificar:

a) La descripción del estado del paisaje, que incluirá principales componentes, valores paisajísticos, visibilidad y fragilidad del paisaje.

b) Los criterios y medidas de integración paisajística, que incluirán impactos potenciales, análisis de las alternativas junto a su impacto económico, justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.

c) Que se evita la fragmentación y degradación de los elementos que componen la zona.

d) Que se adapta a los patrones del territorio y a las pendientes naturales del terreno evitando taludes y plataformas sobre la rasante natural que dificulten la percepción del paisaje.

e) Que se asegura la permeabilidad para las personas, especies de flora y fauna, garantizando la continuidad de los ecosistemas.

f) Que se evitan actuaciones que dificulten la accesibilidad a las explotaciones de las personas que se dedican a la agricultura.

g) Que se impide la ocultación de áreas de interés mediante pantallas acústicas u otros elementos asimilables.

#### **Disposición adicional cuarta. Segregaciones de parcelas.**

Las segregaciones de parcelas deberán cumplir, en todo caso, la superficie mínima de cultivo, que le sea de aplicación, con independencia de que esta Directriz establezca, a efectos urbanísticos, una parcela mínima inferior para la autorización de determinados usos.

#### **Disposición adicional quinta. Secano y regadío.**

Para saber si una determinada parcela se considera de secano o de regadío, se acudirá a la información de parcela, sobre el coeficiente de regadío, que facilita el visor Sigpac de la Consejería competente en materia de agricultura.

#### **Disposición adicional sexta. Informe o memoria de sostenibilidad económica.**

Debido a que la finalidad de la Directriz es la de establecer las medidas necesarias, en el orden urbanístico y territorial, para asegurar la protección, conservación, ordenación y mejora del territorio y sus espacios naturales, esta disposición no genera repercusiones y efectos económicos que puedan afectar a la sostenibilidad presupuestaria.

#### **Disposición transitoria primera. Criterios de equivalencia para el planeamiento urbanístico no adaptado a la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja.**

1. En los planes generales municipales no adaptados a la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, se aplicarán los siguientes criterios de equivalencia entre los espacios de catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja y los espacios de ordenación de la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja:

a) Áreas de protección de cumbres, se regirán por la protección de cumbres.

b) Las sierras de interés singular, se regirán por las sierras de interés singular.

c) Los enclaves de excepcional vegetación de ribera, las riberas de interés recreativo y paisajístico, los complejos de vegetación de ribera y la parte de las huertas tradicionales que se han incluido en el espacio de ordenación riberas de interés ecológico o ambiental, se regirán por las riberas de interés ecológico o ambiental.

d) Las huertas tradicionales no afectadas por lo establecido en la letra anterior, se regirán por los espacios agrarios de interés.

- e) Las áreas de vegetación singular, se regirán por las áreas de vegetación singular.
- f) Las áreas de avifauna rupícola de elevado valor y los parajes singulares de interés geomorfológico, se regirán por los parajes geomorfológicos singulares de interés paisajístico o faunístico.
- g) Los entornos de embalse de interés recreativo y los complejos periurbanos de interés ambiental, se regirán por los entornos de embalses de interés recreativo.
- h) Las zonas húmedas, se regirán por las zonas húmedas.
- i) Los espacios sin protección específica, se regirán por el resto de suelo no urbanizable no incluido en ningún espacio de ordenación.

2. Para los espacios de catálogo que no encuentran su equivalente en la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, se estará a lo establecido en el apartado 5 la disposición transitoria segunda (Grandes espacios de montaña subatlántica, Grandes espacios de montaña mediterránea, Espacios de interés paleontológico o arqueológico).

**Disposición transitoria segunda. Régimen jurídico del suelo no urbanizable de especial protección en los planeamientos municipales que se remitieran o hubieran asumido el establecido por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja.**

1. En los municipios que se hubiera regulado todo o parte del suelo no urbanizable de especial protección, mediante la incorporación a su articulado de la normativa del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, se aplicarán las determinaciones más protectoras para los espacios y áreas de ordenación que les afecten, en tanto en cuanto los municipios no procedan a su adaptación.

2. En los municipios en los que se hubiera regulado todo o parte del suelo no urbanizable de especial protección remitiéndose a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, se aplicarán las determinaciones establecidas por la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, en tanto en cuanto los municipios no procedan a su regulación.

3. En los municipios en los que el planeamiento municipal hubiera regulado todo o parte del suelo no urbanizable genérico, mediante la incorporación a su articulado de la normativa de un determinado espacio de catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, se aplicarán las determinaciones más protectoras, para ese mismo espacio de ordenación o su equivalente, en tanto en cuanto los municipios no procedan a su adaptación.

4. En los municipios en los que el planeamiento municipal remitiera la regulación de su suelo no urbanizable genérico al régimen jurídico de un determinado espacio de catálogo o al suelo no urbanizable sin protección específica del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, se aplicarán las determinaciones establecidas por la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, para ese mismo espacio de ordenación o su equivalente, en tanto en cuanto los municipios no procedan a su regulación.

5. Si tras la entrada en vigor de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, se quedaran ámbitos de suelo excluidos de la regulación que realizaba el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, será de aplicación para ellos lo establecido en la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, para el suelo no urbanizable genérico, en tanto en cuanto los municipios no procedan a su regulación.

**Disposición transitoria tercera. Régimen jurídico de las condiciones de edificación reguladas en el planeamiento municipal para el suelo no urbanizable.**

1. La regulación de las condiciones de edificación, que para los distintos usos previstos en el suelo no urbanizable tuviera vigente el planeamiento municipal a la entrada en vigor de la Directriz, seguirá siendo de aplicación, en tanto en cuanto no se proceda a su revisión, en las condiciones establecidas en esta disposición.

2. No serán de aplicación las condiciones de edificación que el planeamiento municipal tuviera vigentes a la entrada en vigor de la Directriz para los usos bodegas, viviendas unifamiliares autónomas y casetas rurales en suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación y en suelo no urbanizable genérico, salvo que sean más protectoras. Para estos usos se aplicarán las condiciones de edificación que para ellos establece la Directriz.

3. No serán de aplicación las condiciones de edificación que el planeamiento municipal tuviera vigentes a la entrada en vigor de la Directriz para el resto de usos distintos al de bodegas, viviendas unifamiliares autónomas y casetas rurales en los terrenos incluidos dentro de los espacios y las áreas de ordenación, salvo que sean más protectoras. Para estos usos se aplicarán las condiciones de edificación que establece la Directriz.

4. Serán de aplicación las condiciones de edificación del planeamiento municipal vigente para el resto de usos diferentes de bodegas, viviendas unifamiliares y casetas rurales en el suelo no urbanizable genérico recogido en esta Directriz.

5. Los municipios en los que su planeamiento municipal hubiera remitido las condiciones de edificación de los usos y actividades en suelo no urbanizable a las Normas Urbanísticas Regionales, se aplicarán las condiciones establecidas por la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, en tanto en cuanto los municipios no procedan a su regulación, en las condiciones establecidas.

6. Las modificaciones puntuales que se realicen, de manera global o parcial, de las condiciones de edificación que para los distintos usos previstos en el suelo no urbanizable tuviera vigente el planeamiento municipal a la entrada en vigor de la Directriz, deberán ajustarse a las previsiones y condiciones que para ellos establece esta Directriz.

**Disposición transitoria cuarta. Usos autorizables en actividades extractivas y en vertederos autorizados.**

1. Los derechos mineros concedidos mediante cuadrículas mineras, que se encuentren en tramitación para su concesión o que hayan sido concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de esta Directriz, podrán ejercerse con independencia de la regulación de usos incluida para las actividades extractivas y en consecuencia, no se considerarán en fuera de ordenación.

2. En los vertederos que se encuentren en tramitación para su autorización o que hayan sido autorizados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Directriz, se podrán autorizar las instalaciones o construcciones industriales de producción de energía, con independencia de la regulación de usos que para ellas establece la Directriz.

**Disposición transitoria quinta. Referencias a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja y otras legislaciones sectoriales.**

1. Las referencias o remisiones realizadas por esta Directriz a la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja o a otras legislaciones vigentes, se entenderán realizadas a la normativa que la sustituyera.

2. Asimismo, la documentación gráfica que acompaña a la Directriz, tomada de la normativa sectorial vigente, se entenderá sustituida por la documentación gráfica que se actualice.

3. La inclusión de nueva documentación o la actualización de la documentación gráfica que acompaña a la Directriz, se podrá realizar mediante resolución del Consejero competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

**Disposición final única.** Entrada en vigor.

Las determinaciones de la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja entrarán en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

**Disposición derogatoria primera.**

Queda derogado el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, aprobado definitivamente mediante la Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, de 28 de junio de 1988.

**Disposición derogatoria segunda.**

Queda derogado el *“Título III. Normas de Aplicación en el Suelo No Urbanizable”* y el *“Título IV. Normas de Aplicación en el Suelo No Urbanizable en Espacios de Catálogo”*, de las Normas Urbanísticas Regionales, aprobadas definitivamente mediante la Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, de 28 de junio de 1988.



# CURSO/GUÍA PRÁCTICA URBANISMO DE LA RIOJA





## Índice

<b>¿QUÉ APRENDERÁ?</b>	<b>18</b>
<b>PARTE PRIMERA.</b>	<b>19</b>
Urbanismo de la Rioja.	19
<b>Capítulo 1. Urbanismo de la Rioja.</b>	<b>19</b>
Ley 3/2019, de 18 de marzo, por la que se modifica la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja	19
Ley 5/2006, de 2 de mayo, de ordenación del territorio y urbanismo	22
<b>PARTE SEGUNDA.</b>	<b>31</b>
Tipología del suelo.	31
<b>Capítulo 2. Tipología del suelo. Clases de suelo.</b>	<b>31</b>
<b>1. El suelo urbano.</b>	<b>31</b>
a. Suelo urbano consolidado y solares.	32
b. Suelo urbano no consolidado	33
c. Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbano.	33
<b>2. El suelo no urbanizable.</b>	<b>35</b>
a. Suelo no urbanizable de categoría especial.	36
b. Suelo no urbanizable genérico.	37
c. Derechos y deberes de los propietarios de suelo no urbanizable	37
<b>3. El suelo urbanizable.</b>	<b>38</b>
a. Suelo urbanizable delimitado.	39
b. Suelo urbanizable no delimitado	40
<b>4. El régimen del subsuelo</b>	<b>43</b>
<b>PARTE TERCERA.</b>	<b>44</b>
Instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico.	44
<b>Capítulo 3. Instrumentos de ordenación del territorio.</b>	<b>44</b>
<b>1. Ordenación territorial.</b>	<b>44</b>
<b>2. Instrumentos de ordenación del territorio.</b>	<b>45</b>
a. La Estrategia Territorial de La Rioja.	47
b. Las Directrices de Actuación Territorial.	47
c. Las Zonas de Interés Regional.	48
d. Los Proyectos de Interés Supramunicipal.	48
<b>TALLER DE TRABAJO.</b>	<b>51</b>
Los instrumentos de ordenación territorial de la Rioja.	51
<b>1. Estrategia territorial de la Rioja.</b>	<b>51</b>
<b>2. Directrices de actuación territorial.</b>	<b>53</b>
<b>3. Directriz de protección del suelo no urbanizable de la Rioja.</b>	<b>55</b>
<b>4. Zonas de interés regional.</b>	<b>56</b>
<b>5. Proyectos de interés supramunicipal</b>	<b>57</b>
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>60</b>
Decreto 18/2019, de 17 de mayo, por el que se aprueba la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja	60



Se permite que las bodegas puedan instalar hoteles en suelo no urbanizable \_\_\_\_\_ 60  
 La Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja introduce las condiciones de edificación generales y particulares de todos los usos que recoge. \_\_\_\_\_ 60

Estas condiciones de edificación tienen un doble alcance, por un lado, las establecidas para las bodegas, viviendas unifamiliares autónomas y casetas rurales, así como las denominadas condiciones para la implantación de determinados usos, que son vinculantes para el planeamiento general en todos los casos y para todo el suelo no urbanizable. \_\_\_\_\_ 61

## Capítulo 4. Instrumentos de planeamiento urbanístico. \_\_\_\_\_ 229

### 1. Planeamiento general y planeamiento de desarrollo. \_\_\_\_\_ 229

- a. El planeamiento general urbanístico. \_\_\_\_\_ 231
- b. El planeamiento de desarrollo. \_\_\_\_\_ 231

### 2. Procedimiento de elaboración y aprobación. \_\_\_\_\_ 233

### 3. Instrumentos autonómicos de coordinación. \_\_\_\_\_ 234

- a. Normas de Coordinación del Planeamiento Urbanístico Municipal \_\_\_\_\_ 234
- b. Normas Urbanísticas Regionales (NUR). \_\_\_\_\_ 235
- c. Norma Técnica de Planeamiento. \_\_\_\_\_ 235

### 4. Los convenios urbanísticos \_\_\_\_\_ 237

## TALLER DE TRABAJO \_\_\_\_\_ 240

### Normas urbanísticas regionales de la Rioja (NUR) \_\_\_\_\_ 240

INDICE	242
MEMORIA	242
1. Presentación	242
2. Conveniencia y oportunidad	242
3. Fines y objetivos de su promulgación	242
4. Ámbito territorial	242
5. Núcleos de población	242
6. Relación e incidencias de las Normas Urbanísticas Regionales con el planeamiento que contemplan	242
5.1. En cuanto a la ordenación	242
5.2. En cuanto a la urbanización	242
5.3. En cuanto a la edificación	242
7. Previsiones mínimas para centros, servicios y otros fines de interés público y social	242
8. Participación Pública	242
A) Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico de La Rioja	242
B) Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja	242
C) RENFE	242
NORMATIVA	242
TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES	242
TITULO II. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO URBANO	242
Capítulo 1. Concepto y requisitos del suelo urbano	242
Capítulo 2. Condiciones generales de uso	242
Capítulo 3. Condiciones generales de edificación	242
Sección Primera: Condiciones de parcela	242
Sección Segunda: Alineaciones y rasantes	242
Sección Tercera: Alturas de los edificios	243
Sección Cuarta: Altura de las plantas	243
Sección Quinta: Patios	243
Sección Sexta: Cuerpos volados	243
Sección Séptima: Retranqueos	243
Sección Octava: Fondo edificable	243
Sección Novena: Condiciones estéticas	243
Sección Décima: Condiciones técnicas y de habitabilidad	243
Capítulo 4. Condiciones generales de urbanización	243
Sección Primera: Abastecimiento de Agua	243
Sección Segunda: Saneamiento y Alcantarillado	243
Sección Tercera: Suministro de energía eléctrica	243



Sección Cuarta: Alumbrado exterior	243
Sección Quinta: Pavimentación, jardinería y mobiliario urbano	243
TITULO III. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZARLE	243
Capítulo 1. El Concepto de Suelo no Urbanizable	243
Capítulo 2. Núcleo de población	243
Capítulo 3. Condiciones generales de uso	243
Capítulo 4. Condiciones generales de edificación y regulación de servicios	243
Capítulo 5. Condiciones particulares de uso y edificación	243
TITULO IV. NORMAS DE APLICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZARLE EN ESPACIOS DE CATALOGO .	243
TITULO V. NORMAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	243
TITULO VI. NORMAS DE RÉGIMEN JURÍDICO	243
Capítulo 1. Licencias urbanísticas	243
Capítulo 2. Documentación exigible	243
Capítulo 3. Tramitación de licencias	244
Capítulo 4. Licencias de apertura de industrias y actividades	244
Capítulo 5. Parcelaciones	244
Capítulo 6. Conservación de las edificaciones	244
Capítulo 7. Declaración de ruina	244
ANEXOS	244
ANEXO 1. RELACIÓN DE NÚCLEOS URBANOS DE LA RIOJA	244
ANEXO 2. PROPUESTA DE PROGRAMA DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL	244
ANEXO 3. METODOLOGÍA ORIENTATIVA PARA LA DEUMITACION DEL SUELO URBANO	244
ANEXO 4. PREVISIONES MINIMAS PARA CENTROS Y SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO	244
<b>Capítulo 5. Planeamiento urbanístico de desarrollo.</b>	<b>318</b>
<b>1. Plan general municipal (PGOU).</b>	<b>318</b>
a. Determinaciones	319
b. Documentación	323
<b>2. Planes parciales.</b>	<b>323</b>
a. Determinaciones	323
b. Documentación	324
<b>3. Planes especiales.</b>	<b>325</b>
a. Determinaciones	327
b. Documentación	327
<b>4. Estudios de detalle</b>	<b>327</b>
<b>TALLER DE TRABAJO</b>	<b>329</b>
<b>Esquemas de procedimientos urbanísticos.</b>	<b>329</b>
<b>1. Aprobación de Plan General Municipal de Conjunto</b>	<b>329</b>
<b>2. Aprobación definitiva de planes especiales independientes y su modificación</b>	<b>332</b>
<b>3. Aprobación definitiva de planes especiales que desarrollen instrumentos de ordenación del territorio, y su modificación.</b>	<b>334</b>
<b>4. Aprobación definitiva de planes parciales y especiales que desarrollen planeamiento urbanístico, y su modificación, en municipios que no superen los 25.000 habitantes.</b>	<b>336</b>
<b>5. Aprobación definitiva del Plan General Municipal en municipios inferiores a 25.000 habitantes, su modificación y revisión</b>	<b>339</b>
<b>6. Aprobación definitiva del Plan General Municipal en municipios superiores a 25.000 habitantes, su modificación y revisión.</b>	<b>342</b>
<b>7. Autorización de usos y actividades en suelo no urbanizable</b>	<b>345</b>
<b>8. Subrogación de la Comunidad Autónoma de La Rioja para la tramitación de planeamiento de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de</b>	



detalle) _____	349
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>353</b>
Esquema del Plan general. _____	353
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>355</b>
Guía técnica para redactores de planes urbanísticos a tenor de la Ley 5/2006 atendiendo a la categoría de suelo. _____	355
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>362</b>
<b>Documento de recomendaciones técnicas sobre la interpretación y aplicación de la ley 5/2006, de 2 de mayo, de ordenación del territorio y urbanismo de la rioja y otras normativas sectoriales con incidencia en la materia, para coordinar y agilizar el procedimiento de redacción y aprobación del planeamiento urbanístico. _____</b>	<b>362</b>
1.- Expediente administrativo. _____	362
2.- Contenido de la documentación técnica _____	362
Guía orientativa del contenido de un plan general. _____	362
A).- Memoria y estudios complementarios. _____	362
B) Planos de información, ordenación del territorio y, en su caso de gestión. _____	362
C) Normas Urbanísticas _____	362
D) Catálogo de edificios y elementos históricos, artísticos o ambientales a proteger _____	362
E) Programa de actuación _____	362
F) Estudio Económico Financiero. _____	362
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>513</b>
<b>Esquemas de planeamiento de desarrollo de la Rioja. _____</b>	<b>513</b>
<b>Determinaciones de los estudios de detalle _____</b>	<b>513</b>
<b>Documentación de los planes parciales _____</b>	<b>513</b>
<b>Determinaciones de los planes parciales para incorporación de sectores de suelo urbanizable no delimitado _____</b>	<b>514</b>
<b>Determinaciones de los planes parciales _____</b>	<b>515</b>
<b>Documentación de los planes generales municipales _____</b>	<b>515</b>
<b>Determinaciones del plan general según las clases de suelo _____</b>	<b>516</b>
<b>Determinaciones de los planes generales municipales _____</b>	<b>517</b>
<b>Determinaciones de los proyectos de interés supramunicipal de iniciativa particular</b>	<b>518</b>
<b>Contenido y documentación de la directriz de protección de suelo no urbanizable de la rioja _____</b>	<b>518</b>
<b>Determinaciones de los proyectos de interés supramunicipal _____</b>	<b>518</b>
<b>Determinaciones de zonas de interés regional _____</b>	<b>519</b>
<b>Determinaciones de las directrices de actuación territorial _____</b>	<b>519</b>
<b>Determinaciones de la estrategia territorial de la Rioja _____</b>	<b>520</b>
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>522</b>
<b>Formularios de planeamiento de la Rioja. _____</b>	<b>522</b>
<b>1. Acuerdo de aprobación provisional de un plan parcial independiente, sin modificaciones sustanciales, en la Rioja. _____</b>	<b>522</b>
<b>2. Acuerdo de aprobación provisional de un plan parcial independiente, con modificaciones sustanciales, en la Rioja. _____</b>	<b>524</b>
<b>3. Acuerdo de aprobación inicial de un plan parcial independiente en la Rioja. _____</b>	<b>526</b>



4. Acuerdo de aprobación provisional de un plan especial independiente, sin modificaciones sustanciales, en la Rioja. _____	527
5. Acuerdo de aprobación provisional de un plan especial independiente, con modificaciones sustanciales, en la Rioja. _____	528
6. Acuerdo de aprobación inicial de un plan especial independiente en la Rioja. _____	530
7. Acuerdo de aprobación definitiva de un plan parcial que desarrolla un plan general municipal, en municipios que superan los 25.000 habitantes, en la Rioja. _____	531
8. Acuerdo de aprobación provisional de un plan parcial que desarrolla un plan general municipal, con modificaciones sustanciales, en la Rioja. _____	532
9. Acuerdo de aprobación provisional de un plan parcial que desarrolla un plan general municipal, sin modificaciones sustanciales, en municipios que no superan los 25.000 habitantes, en la Rioja. _____	533
10. Acuerdo de aprobación provisional de un plan parcial que desarrolla un plan general municipal, sin modificaciones sustanciales, en municipios que superan los 25.000 habitantes, en la Rioja. _____	534
11. Acuerdo de aprobación inicial de un plan parcial que desarrolla un plan general municipal en la Rioja. _____	535
12. Acuerdo de aprobación definitiva de un plan especial que desarrolla un plan general municipal, en municipios que superan los 25.000 habitantes, en la Rioja. _____	536
13. Acuerdo de aprobación provisional de un plan especial que desarrolla un plan general municipal, sin modificaciones sustanciales, en municipios que superan los 25.000 habitantes, en la Rioja. _____	537
14. Acuerdo de aprobación provisional de un plan especial que desarrolla un plan general municipal, sin modificaciones sustanciales, en municipios que no superan los 25.000 habitantes, en la Rioja. _____	538
15. Acuerdo de aprobación provisional de un plan especial que desarrolla un plan general municipal, con modificaciones sustanciales, en la Rioja. _____	539
16. Acuerdo de aprobación inicial de un plan especial que desarrolla un plan general municipal en la Rioja. _____	540
17. Resolución de aprobación definitiva de plan general municipal (poblaciones superiores a 25.000 habitantes), en la Rioja. _____	541
18. Acuerdo de aprobación provisional de un plan general municipal, con modificaciones sustanciales, en la Rioja. _____	543
19. Acuerdo de aprobación provisional de un plan general municipal, sin modificaciones sustanciales, en la Rioja. _____	545
20. Acuerdo de suspensión de licencias en la Rioja. _____	547
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>548</b>
<b>Caso real. Modelo de Plan general municipal de la Rioja. _____</b>	<b>548</b>
Planeamiento vigente _____	548
Usos. _____	548
Regulación. _____	548
Suelo urbano. _____	548
Unidad de ejecución. Suelo urbanizable _____	548
Suelo urbanizable delimitado _____	548
Redacción del planeamiento de desarrollo. _____	548
Sectorios programados. _____	548
Programas de suelo _____	548
Suelo urbanizable no delimitado. _____	548
Tablas de sectores del suelo urbanizable. _____	548



Aprovechamiento medio. _____	548
Tablas de áreas del suelo urbanizable no delimitado _____	548
Suelo no urbanizable _____	548
Planeamiento especial. _____	548
Planes especiales de reconversión industrial _____	548
Centro histórico y edificios de interés _____	548
Planes especiales en el Centro Histórico _____	548
Normas complementarias _____	548
Zonas especiales del suelo urbano _____	548
Directrices de planeamiento _____	548
Edificios y usos existentes. _____	548
Régimen transitorio _____	548
<b>Documentación. _____</b>	<b>549</b>
- Memoria. _____	549
- Planos. _____	549
- Normas Urbanísticas. _____	549
- Catálogo. _____	549
- Programa de Actuación. _____	549
- Estudio económico-financiero. _____	549
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>584</b>
<b>Fichas Estadísticas de Urbanismo _____</b>	<b>584</b>
Planeamiento General _____	584
Ficha el Área Remitida a Planeamiento de Desarrollo _____	584
Ficha de Sector _____	584
Modificación Puntual / Corrección de errores del PGM _____	584
Plan Parcial _____	584
Modificación Puntual / Corrección de errores del Plan Parcial _____	584
Plan Especial _____	584
Modificación Puntual / Corrección de errores del Plan Especial _____	584
Estudio de detalle _____	584
Instrumentos de Ordenación del Territorio _____	584
Modificación Puntual / Corrección de errores del IOT _____	584
<b>PARTE CUARTA _____</b>	<b>596</b>
<b>Licencias urbanísticas _____</b>	<b>596</b>
<b>Capítulo 6. Licencias urbanísticas _____</b>	<b>596</b>
<b>1. Actos sujetos a licencias urbanísticas _____</b>	<b>597</b>
<b>2. Procedimiento de licencias urbanísticas de la Rioja. _____</b>	<b>600</b>
<b>3. Silencio administrativo positivo. _____</b>	<b>601</b>
<b>4. Caducidad de licencias urbanísticas _____</b>	<b>602</b>
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>603</b>
<b>Formularios por incumplimiento de las licencias urbanísticas en la Rioja. _____</b>	<b>603</b>
<b>1. Declaración de lesividad de una licencia, en la Rioja. _____</b>	<b>603</b>
<b>2. Resolución de incoación de procedimiento revisión de una licencia, en la Rioja. _____</b>	<b>605</b>
<b>PARTE QUINTA. _____</b>	<b>605</b>
<b>Ejecución del planeamiento _____</b>	<b>605</b>
<b>Capítulo 7. Ejecución del planeamiento. _____</b>	<b>606</b>
<b>1. Finalidad de la ejecución del planeamiento _____</b>	<b>606</b>
a. Requisitos de ejecución. _____	606
b. Proyectos de urbanización _____	607
c. Documentación _____	607



2. Delimitación de la Unidad de ejecución. _____	608
<b>3. Aprovechamientos urbanísticos _____</b>	<b>610</b>
a. Aprovechamiento objetivo y subjetivo. _____	611
b. Coeficientes de homogeneización _____	611
c. Aprovechamiento medio _____	612
<b>Capítulo 8. Sistemas de de compensación. Juntas de compensación. _____</b>	<b>615</b>
1. Sistema de compensación. _____	615
2. Estatutos y bases de la junta de compensación. _____	617
3. Proyecto de compensación. _____	618
4. Junta de compensación. _____	618
<b>Capítulo 9. Sistema de cooperación y Reparcelación. _____</b>	<b>620</b>
1. Sistema de cooperación. _____	620
2. Coste de urbanización. _____	620
3. Reparcelación. _____	621
4. Efectos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación en la Rioja. _____	624
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>626</b>
Formularios de reparcelación de la Rioja. _____	626
1. Acuerdo de aprobación definitiva de un proyecto de reparcelación en la Rioja. _	626
2. Acuerdo de aprobación inicial de un proyecto de reparcelación en la Rioja. ____	628
<b>Capítulo 10. El agente urbanizador riojano. _____</b>	<b>629</b>
1. El agente urbanizador riojano. _____	629
2. El Programa de Actuación Urbanizadora (PAU). _____	630
3. Naturaleza administrativa del agente urbanizador riojano. _____	632
4. La retribución del agente urbanizador riojano. _____	633
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>634</b>
Todo lo que hay que saber del agente urbanizador riojano. _____	634
1. El agente urbanizador riojano. _____	634
2. Programa de actuación urbanizadora (PAU). _____	635
3. Información pública. _____	637
4. Proceso de selección del programa de actuación urbanizadora. _____	638
5. El contrato administrativo del agente urbanizador riojano. _____	639
6. Facultades y obligaciones del agente urbanizador _____	640
7. Retribución del agente urbanizador _____	641
8. Supuesto especial de Agente urbanizador de titularidad pública. _____	643
<b>PARTE SEXTA. _____</b>	<b>644</b>
Ruina _____	644
<b>Capítulo 11. Declaración de ruina. _____</b>	<b>644</b>
1. Declaración de ruina. _____	644
2. Declaración de ruina. _____	645



3. Clases de ruina _____	646
a. Ruina parcial _____	646
b. Ruina total _____	647
4. Efectos de la declaración de ruina _____	647
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>648</b>
Formularios de declaración de ruina en la Rioja. _____	648
1. Escrito de alegaciones por el que se pone de manifiesto la prescripción de la acción de restauración, en la Rioja. _____	648
2. Resolución final de expediente de declaración de ruina en la Rioja. _____	650
3. Adopción de medidas de seguridad por ruina física inminente, la Rioja. _____	651
4. Resolución por la que se otorga audiencia al interesado antes de dictar orden de ejecución de obras en la Rioja. _____	652
5. Orden de ejecución de obras en la Rioja. _____	653
<b>PARTE SÉPTIMA. _____</b>	<b>654</b>
Sanciones urbanísticas _____	654
<b>Capítulo 12. Sanciones urbanísticas. _____</b>	<b>654</b>
1. Procedimiento sancionador _____	654
2. Tipificación de las infracciones. _____	655
3. Prescripción de infracciones _____	656
4. Sanciones _____	657
5. Prescripción de las sanciones _____	658
6. Responsables. _____	659
7. Inspección urbanística _____	659
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>661</b>
Esquema de Procedimiento del Expediente sancionador _____	661
<b>TALLER DE TRABAJO. _____</b>	<b>665</b>
Formularios de recursos frente a sanciones urbanísticas. _____	665
1. Resolución sancionadora en la Rioja. _____	665
2. Resolución por la que se declara la caducidad del expediente sancionador, en la Rioja. _____	668
3. Escrito de alegaciones a la propuesta de resolución, en la Rioja. _____	669
4. Propuesta de resolución en la Rioja. _____	670
5. Escrito por el que el interesado recusa al instructor o al secretario designado para la tramitación del procedimiento sancionador, en la Rioja. _____	671
6. Resolución por la que se ordenan medidas de carácter provisional, en la Rioja. _____	672
7. Resolución de inicio de expediente sancionador en la Rioja. _____	673
8. Resolución de alcaldía por la que se acuerda la realización de actuaciones previas al procedimiento sancionador, en la Rioja. _____	674
<b>TALLER DE TRABAJO _____</b>	<b>675</b>
Formularios del expediente de protección de la legalidad urbanística como consecuencia de obras de edificación en curso sin licencia. _____	675



1. Providencia municipal. _____	677
2. Informe del técnico municipal. _____	678
3. Resolución de Alcaldía. _____	679
4. Notificación a los interesados _____	680
<b>5. Tramitación en caso de obras de edificación sin licencia INCOMPATIBLES con la ordenación urbanística _____</b>	<b>682</b>
a. Informe de los servicios técnicos. _____	682
b. Trámite de audiencia a los interesados _____	683
c. Resolución de alcaldía _____	684
d. Notificación a los interesados _____	685
<b>6. Tramitación en caso de obras de edificación sin licencia COMPATIBLES con la ordenación urbanística _____</b>	<b>687</b>
a. Informe de los servicios técnicos. _____	687
b. Trámite de audiencia a los interesados _____	688
c. Resolución de alcaldía _____	689
d. Notificación a los interesados. _____	690
<b>7. Tramitación en caso de obras de edificación CONTRAVINIENDO LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA U ORDEN DE EJECUCIÓN _____</b>	<b>692</b>
a. Informe de los servicios técnicos. _____	692
b. Trámite de audiencia a los interesados _____	693
c. Resolución de alcaldía _____	694
d. Notificación a los interesados. _____	695
<b>PARTE OCTAVA _____</b>	<b>697</b>
<b>Formularios. _____</b>	<b>697</b>
<b>A. REPARCELACIÓN FORZOSA _____</b>	<b>697</b>
<b>1. El porqué del procedimiento de reparcelación Forzosa _____</b>	<b>697</b>
<b>2. El procedimiento de reparcelación Forzosa _____</b>	<b>702</b>
a. Providencia de alcaldía _____	702
b. Informe de secretaría _____	702
c. Providencia de alcaldía _____	706
d. Publicaciones. _____	707
e. Notificaciones y certificaciones. _____	708
f. Providencias. _____	710
g. Resolución. _____	710
h. Publicaciones. _____	711
i. Informes Técnicos. _____	714
<b>MODELOS ADICIONALES DE REPARCELACIÓN. _____</b>	<b>725</b>
<b>1. Providencia de iniciación del expediente de reparcelación por imperativo legal. _____</b>	<b>725</b>
a. Modelo 1. _____	725
b. Modelo 2. _____	726
c. Modelo 3. _____	727
d. Modelo 4. _____	728
<b>2. Redacción de oficio del Proyecto de Reparcelación. _____</b>	<b>730</b>
<b>3. Notificación a los interesados. _____</b>	<b>731</b>
<b>4. Anuncio. _____</b>	<b>733</b>
<b>5. Identificación de propietarios titulares de las fincas afectadas por la relimitación. _____</b>	<b>734</b>
<b>6. Oficio para la identificación de propietarios y fincas afectadas _____</b>	<b>735</b>
<b>7. Incoación a iniciativa privada (100% de propietarios afectados). _____</b>	<b>736</b>



<b>8. Incoación a iniciativa privada: Edicto</b>	<b>737</b>
<b>9. Solicitud de certificación registral de titularidad y cargas de las fincas incluidas en la unidad reparcelable</b>	<b>738</b>
a. Modelo 1.	738
b. Modelo 2.	739
c. Modelo 3.	739
d. Modelo 4.	740
<b>10. Notificación a los propietarios de la iniciación de la reparcelación</b>	<b>742</b>
a. Modelo 1.	742
b. Modelo 2.	743
<b>11. Instancia de los propietarios afectados presentando el proyecto de reparcelación</b>	<b>744</b>
<b>12. Acuerdo municipal aprobando realizar de oficio el Proyecto de Reparcelación</b>	<b>745</b>
Preliminar: normas para la redacción del proyecto de reparcelación	745
a. Modelo 1.	753
b. Modelo 2.	754
<b>13. Proyecto de Reparcelación</b>	<b>754</b>
Modelo 1	754
Modelo 2.	773
<b>14. Proyecto de reparcelación urbanística por mutuo acuerdo</b>	<b>778</b>
<b>15. Proyecto de reparcelación simplemente económica.</b>	<b>788</b>
<b>16. Expediente de normalización de fincas</b>	<b>789</b>
<b>17. Apertura del trámite de información pública</b>	<b>798</b>
a. Modelo 1	798
b. Modelo 2	798
<b>18. Certificación del resultado del trámite de información pública</b>	<b>799</b>
<b>19. Decreto de la alcaldía proponiendo la redacción del proyecto de reparcelación por la administración municipal</b>	<b>800</b>
a. Modelo 1.	800
b. Modelo 2.	801
<b>20. Acuerdo del ayuntamiento sobre la redacción de oficio del proyecto de reparcelación por la administración</b>	<b>801</b>
<b>21. Acuerdo aprobación inicial del proyecto de reparcelación.</b>	<b>802</b>
a. Modelo 1.	802
b. Modelo 2.	804
<b>22. Anuncio de aprobación inicial.</b>	<b>804</b>
<b>23. Notificación personal del acuerdo de aprobación inicial a los interesados</b>	<b>805</b>
<b>24. Certificación del resultado del trámite de información pública</b>	<b>807</b>
<b>25. Tramitación de las alegaciones.</b>	<b>808</b>
<b>26. Informes -técnico y jurídico- sobre las alegaciones.</b>	<b>809</b>
a. Modelo 1.	809
b. Modelo 2.	809
<b>27. Providencia de la Alcaldía sobre trámite de audiencia a los interesados a la vista del informe técnico sobre las alegaciones.</b>	<b>812</b>
<b>28. Notificación a los afectados por la propuesta de rectificación del proyecto de reparcelación</b>	<b>813</b>
a. Modelo 1.	813
b. Modelo 2.	814



<b>29. Requerimiento a los propietarios para formalizar la reparcelación y transmitan al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria</b>	<b>815</b>
<b>30. Certificación del trámite de audiencia a la rectificación del proyecto de reparcelación</b>	<b>816</b>
<b>31. Acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación</b>	<b>816</b>
a. Modelo 1	816
b. Modelo 2	817
c. Modelo 3	818
d. Modelo 4	820
<b>32. Anuncio de la aprobación definitiva.</b>	<b>821</b>
a. Anuncio de publicación	821
b. Notificación a los interesados	822
<b>33. Notificación a los interesados del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación</b>	<b>823</b>
<b>34. Diligencias de notificación y publicación. Aprobación definitiva</b>	<b>824</b>
<b>35. Requerimiento a propietario para la efectividad de las cesiones previstas en Proyecto de Reparcelación</b>	<b>825</b>
<b>36. Solicitud de propietario para aplazamiento (o fraccionamiento) de los gastos de urbanización</b>	<b>826</b>
<b>37. Escritura o documento administrativo de formalización de la reparcelación</b>	<b>826</b>
a. Formalización mediante escritura pública	826
b. Inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad	827
c. Protocolización mediante acta notarial	830
d. Solicitud de inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad	831
<b>38. Escritura de reparcelación voluntaria y delimitación de la unidad de actuación discontinua, segregación y cesión gratuita</b>	<b>831</b>
<b>39. Documento administrativo de formalización de la reparcelación</b>	<b>835</b>
<b>40. Protocolización del documento administrativo de aprobación de la reparcelación</b>	<b>837</b>
<b>41. Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad</b>	<b>838</b>
<b>42. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria continua.</b>	<b>838</b>
<b>43. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria y discontinua</b>	<b>840</b>
<b>44. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, (incluidos el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización) .</b>	<b>842</b>
<b>45. Aprobación de iniciativa para el desarrollo por el Sistema de Compensación y reparcelación, previos a la Junta de Compensación.</b>	<b>845</b>
<b>B. PROYECTO DE COMPENSACIÓN.</b>	<b>849</b>
<b>1. Expediente administrativo del proyecto de compensación</b>	<b>849</b>
a. Trámite de elaboración y presentación del proyecto de compensación.	849
b. Escrito del propietario único	851
c. Actuación municipal	851
d. Acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.	853
e. Información pública y notificación a los propietarios.	854
f. Adhesión a la Junta de Compensación.	854
g. Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.	855
h. Modelo de expediente requiriendo Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta	



857		
i. Comparecencia ante el ayuntamiento para acceder a elaborar los Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación	_____	857
j. Informe técnico	_____	858
k. Informe jurídico	_____	858
l. Aprobación inicial.	_____	859
m. Información pública y audiencia de los propietarios	_____	860
n. Aprobación definitiva	_____	861
ñ. Supuestos especiales.	_____	862
<b>2. Proyecto de Compensación.</b>	_____	<b>863</b>
a. Formulario de Proyecto de compensación	_____	863
<b>I.- BASES LEGALES</b>	_____	<b>864</b>
<b>II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA</b>	_____	<b>864</b>
<b>III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. CARGAS E INDEMNIZACIONES</b>	___	<b>865</b>
<b>IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO .</b>		<b>868</b>
<b>V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE</b>	_____	<b>868</b>
<b>VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES</b>	_____	<b>869</b>
<b>VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS</b>	_____	<b>869</b>
<b>VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	_____	<b>869</b>
<b>IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN</b>	_____	<b>869</b>
<b>X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA</b>	_____	<b>872</b>
<b>XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA</b>	_____	<b>872</b>
<b>XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO</b>	_____	<b>872</b>
<b>XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL</b>	_____	<b>873</b>
<b>XIV.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE COMPENSACIÓN</b>	_____	<b>873</b>
b. Modelo 2.	_____	874
<b>Valoración de construcciones, edificaciones y otros derechos</b>	_____	<b>882</b>
<b>Extinción de derechos reales y cargas incompatibles con el planeamiento respecto a los propietarios no adjudicatarios de suelo</b>	_____	<b>883</b>
<b>Parcelas resultantes</b>	_____	<b>883</b>
<b>Gastos de urbanización. Estimación del coste.</b>	_____	<b>887</b>
<b>Cuenta de liquidación provisional</b>	_____	<b>887</b>
c. Precauciones. para la redacción del proyecto de compensación	_____	888
<b>I.- BASES LEGALES</b>	_____	<b>888</b>
<b>II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA</b>	_____	<b>888</b>
<b>III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS, CARGAS E INDEMNIZACIONES</b>	___	<b>888</b>
<b>IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO</b>		<b>891</b>
<b>V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE</b>	_____	<b>891</b>
<b>VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES</b>	_____	<b>891</b>
<b>VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS</b>	_____	<b>892</b>
<b>VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	_____	<b>892</b>



<b>IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN</b>	<b>892</b>
<b>X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO</b>	<b>894</b>
<b>XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA</b>	<b>894</b>
<b>XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO</b>	<b>894</b>
<b>XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL</b>	<b>895</b>
d. Documentación complementaria de que debe constar el proyecto de compensación	895
<b>COMENTARIOS PRÁCTICOS.</b>	<b>896</b>
<b>JURISPRUDENCIA PRÁCTICA.</b>	<b>897</b>
<b>3. Certificado acreditativo de la aprobación de un proyecto de compensación.</b>	<b>897</b>
<b>4. Escritura notarial de protocolización de un proyecto de compensación</b>	<b>898</b>
<b>5. Estatutos de la junta de compensación.</b>	<b>898</b>
a. Modelo 1.	898
b. Modelo 2.	930
<b>Título I. Nombre, domicilio, objeto y fines</b>	<b>930</b>
<b>Título II. De los junteros, incorporación, patrimonio, derechos y deberes</b>	<b>932</b>
<b>Título III. De los Órganos de Gobierno</b>	<b>937</b>
<b>6. Bases de actuación de una junta de compensación (de polígono o unidad de actuación).</b>	<b>946</b>
a. Modelo 1.	946
b. Modelo 2.	954
c. Modelo 3 (con urbanizador).	959
<b>7. La inscripción registral de la junta.</b>	<b>962</b>
a. Solicitud al registro de la propiedad instando a la práctica de la nota marginal de inicio del proyecto de compensación	962
b. Aprobación por el Ayuntamiento de la constitución de la Junta de Compensación.	963
c. Solicitud del Presidente de la Junta de Compensación al Registro de la Propiedad de extensión de nota marginal de afección de los terrenos al Sistema de Compensación.	964
<b>8. Instancia solicitando la incorporación por adhesión a la junta de compensación</b>	<b>964</b>
<b>9. Carta de pago y entrega de posesión de indemnización sustitutoria a titulares de derechos incompatibles con el planeamiento</b>	<b>965</b>
<b>10. Acta de libramiento y recepción de las obras de urbanización</b>	<b>967</b>
<b>ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.</b>	<b>968</b>
<b>A) Formulación del proyecto de compensación.</b>	<b>968</b>
<b>B) Sometimiento del proyecto de compensación a la audiencia de todos los afectados.</b>	<b>971</b>
<b>C) Aprobación por la Junta de Compensación del Proyecto de Compensación.</b>	<b>972</b>
<b>D) Remisión del Proyecto de Compensación al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.</b>	<b>972</b>
<b>E) Informe de los servicios técnicos municipales.</b>	<b>972</b>
<b>F) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Compensación-</b>	<b>973</b>
<b>H) Formalización del Proyecto de Compensación.</b>	<b>973</b>
<b>I) Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación.</b>	<b>974</b>
EXPONE	974
<b>C. ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.</b>	<b>976</b>



1. Estatutos de la Entidad de Conservación_____	976
2. Decreto de incoación de expediente para creación de la entidad _____	988
3. Informe jurídico sobre los estatutos presentados. _____	990
5. Información pública: Anuncio. _____	993
6. Certificación del secretario _____	995
7. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (sin alegaciones) _____	996
8. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (con alegaciones) _____	997
9. Notificaciones a interesados. _____	999
10. Anuncio público. _____	999
11. La asamblea constituyente _____	1000
12. Adhesión a la entidad _____	1000
13. Acta de constitución _____	1001
14. Escritura de constitución. _____	1001
14. Ratificación de la constitución de la entidad _____	1004
15. Acuerdo de disolución de la entidad _____	1004
16. Ratificación mediante decreto del Alcalde-Presidente _____	1005
17. Requerimiento de las cesiones obligatorias _____	1007
<b>D. LA ASOCIACIÓN DE COOPERACIÓN URBANÍSTICA _____</b>	<b>1007</b>
1. Instancia de constitución de asociación administrativa de cooperación. _____	1007
2. Modelo de Estatutos de Asociación Administrativa de propietarios _____	1009
3. Dictamen jurídico. _____	1018
4. Aprobación inicial. _____	1018
5. Anuncios. _____	1019
6. Aprobación definitiva. _____	1020
7. Requisitos administrativos. _____	1021
<b>E. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS. _____</b>	<b>1021</b>
1. Escrito requiriendo para la emisión de la hoja de aprecio _____	1021
2. Descripción del bien expropiado _____	1022
3. Descripción de un edificio expropiado _____	1022
4. Escrito del expropiado exponiendo su valoración _____	1023
5. No aceptación de la hoja de aprecio del expropiado _____	1024
6. Hoja de aprecio de la administración _____	1024
7. Escrito del expropiado no aceptando la hoja de aprecio de la administración. _	1025
8. Requerimiento para llegar al común acuerdo _____	1027
9. Propuesta de adquisición _____	1027
10. Diligencia de no aceptación de la propuesta _____	1028
11. Modelo de convenio _____	1029
<b>FORMULARIOS EN CASO DE LIBERACIÓN DE EXPROPIACIONES. _____</b>	<b>1031</b>



<b>F. CONVENIOS URBANÍSTICOS.</b>	<b>1036</b>
1. Escrito de solicitud de particular proponiendo un convenio urbanístico a la administración.	1036
2. Modelo básico de convenio aceptando la modificación puntual del PGOU.	1037
3. Convenio para recalificación como finca urbana mediante modificación puntual del PGOU.	1042
4. Convenio urbanístico para recalificación a urbano mediante cesión de terreno para dotación mediante modificación puntual del PGOU.	1044
5. Convenio urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del PGOU con compensación dineraria.	1046
6. Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para realizar obras de urbanización	1048
7. Convenio urbanístico para modificación puntual del PGOU a efectos de obras y edificabilidad, mediante cesión de terrenos.	1049
8. Convenio urbanístico para urbanización, construcción y mantenimiento de aparcamiento público.	1051
9. Convenio urbanístico para recalificación de una finca parcialmente urbana.	1055
10. Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del PGOU.	1057
11. Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación	1061
12. Convenio urbanístico para ampliación de una gran superficie /centro comercial	1065
13. Convenio urbanístico para la construcción de VPO.	1067
14. Convenio urbanístico entre el Ministerio de Fomento y Consejería de obras públicas y urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria	1069
15. Convenio urbanístico para la inclusión de un terreno en suelo urbano, mediante la modificación puntual del PGOU	1071
16. Convenio urbanístico para la cesión de un terreno destinado a la construcción de un polideportivo, mediante la modificación puntual del PGOU	1073
17. Convenio urbanístico entre el ayuntamiento y una empresa para la ejecución del planeamiento por el sistema de expropiación.	1075
18. Convenio urbanístico para la ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización.	1078
19. Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Planeamiento.	1080
<b>G. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONVENIOS</b>	<b>1083</b>
1. Providencia de alcaldía	1083
2. Informe de secretaría	1083
3. Textos preliminares y diligencias.	1085
4. Publicidad.	1087
5. Alegaciones.	1089
6. Informes técnicos.	1090
7. Textos finales de convenios. Modelo.	1092
8. Diligencias finales.	1095
9. Informes y dictámenes.	1096





## ¿QUÉ APRENDERÁ?



- **Los instrumentos de ordenación territorial de la Rioja.**
- **Instrumentos de planeamiento urbanístico.**
- **Normas urbanísticas regionales de la Rioja (NUR)**
- **Procedimiento de licencias urbanísticas de la Rioja.**
- **Juntas de compensación.**
- **La reparcelación urbanística en la Rioja.**
- **El agente urbanizador riojano.**
- **El Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).**

## PARTE PRIMERA.

### *Urbanismo de la Rioja.*

### Capítulo 1. Urbanismo de la Rioja.



*Ley 3/2019, de 18 de marzo, por la que se modifica la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja*