

---

# Modificación puntual del Plan General Municipal de Calahorra

Variación del Régimen del suelo clasificado como Urbanizable No  
Delimitado

Documento de **MEMORIA Y NORMATIVA URBANISTICA**

*Equipo redactor:*

Javier MARTÍNEZ CALLEJO  
Jesús Luis SOLA JIMÉNEZ  
Luis SOLA JIMÉNEZ

*Promotor:*

Ayuntamiento de Calahorra

*septiembre de 2013*

---

# INDICE

## **MEMORIA** **3**

---

### **INTRODUCCIÓN** **4**

OBJETO	4
ÁMBITO	4
INICIATIVA	4
ANTECEDENTES	4

### **DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA** **5**

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL	5
<i>Planeamiento vigente</i>	5
DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE	5
<i>Motivación de la Modificación</i>	5
<i>Propuesta de nuevo régimen</i>	10
<i>Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 5/2006</i>	13
<i>Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 20/2009</i>	14
<i>Informe de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda</i>	14

## **NORMATIVA** **15**

---

### **DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES A MODIFICAR** **16**

NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL	16
NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR	16

## **MEMORIA**

---

# INTRODUCCIÓN

---

## OBJETO

La Modificación tiene por objeto variar el régimen urbanístico transitorio aplicable al suelo urbanizable no delimitado, en tanto en cuando no se apruebe el instrumento específico de desarrollo de esta clase de suelo.

## ÁMBITO

El ámbito corresponde a todo el suelo definido en el Plan General Municipal como urbanizable no delimitado.

## INICIATIVA

La Modificación es de iniciativa pública y está promovida por el Ayuntamiento de Calahorra.

## ANTECEDENTES

**Plan General de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 10 de noviembre de 2006 (BOR de 25 de enero de 2007). Actualmente vigente.**

# DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

---

## SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

### PLANEAMIENTO VIGENTE

El documento de la Normativa Urbanística General establece entre sus determinaciones lo siguiente:

#### ARTÍCULO 47. DELIMITACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

.....

2. En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación los terrenos clasificados como S.U.N.D.:

Se ajustarán al régimen de protección establecido para el Suelo No Urbanizable en su acepción más restrictiva posible en cuanto a su compatibilidad de usos constructivos y no constructivos. Categoría "Zonas húmedas del P.E. del Monte de los Agudos".

.....

El documento de la Normativa Urbanística Particular establece entre sus determinaciones lo siguiente:

#### CAPÍTULO III. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

#### ARTÍCULO 19. DELIMITACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

.....

##### RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación, los terrenos clasificados como S.U.N.D. se regirán bajo el régimen de protección establecido para el Suelo No Urbanizable en su acepción más restrictiva posible en cuanto a su compatibilidad de usos constructivos y no constructivos. Esto es lo establecido para la subcategoría de zonas húmedas proveniente del P.E. del "Monte de los Agudos".

.....

## DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

La Modificación propone variar el régimen de compatibilidad de usos del suelo urbanizable no delimitado en tanto no es objeto de desarrollo, mediante el estableciendo de un nuevo régimen apropiado para tal efecto.

### MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A la hora de evaluar la conveniencia y oportunidad de esta Modificación, dos son los aspectos que a priori deben enjuiciarse.

- Por un lado, la adecuación del régimen del suelo urbanizable no delimitado actualmente vigente en Calahorra a la naturaleza del suelo que regula, en función del destino que la ordenación urbanística ha previsto. Es lo que denominaremos como *adecuación material*.
- Por otro lado, la adaptación de la normativa del vigente Plan General a los presupuestos que sobre esta materia tiene prescritos la Ley 5/2006. Es lo que denominaremos como *adaptación legal*.

## Adecuación material

El primer punto de controversia viene generado por la falta de toda conexión entre el ámbito regulado y la normativa reguladora. Así, se aplican unas determinaciones pensadas y concebidas para la protección de singulares valores naturales de humedales. El análisis de la naturaleza y contenido de la normativa mencionada resulta muy clarificador.

La tabla adjunta recoge la normativa de compatibilidad de usos y actividades en el suelo urbanizable no delimitado del vigente Plan General de Calahorra.

<b>Actuaciones Sujetas a Licencia</b>	<b>Régimen previsto</b>
<b>1.- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos</b>	
1.1. Tala de árboles (conservación)	5/1
1.2. Tala de árboles (transformación de uso)	*
1.3. Cercas o vallados de carácter cinegético	*
1.4. Cercas o vallados de carácter pecuario	0
1.5. Desmontes, aterrazamientos, rellenos	*
1.6. Obras de captación de agua	5/4/1
1.7. Obras e instalaciones anejas a la explotación	*
1.8. Instalaciones primera transformación de productos	*
1.9. Instalación o construcción de invernaderos	*
1.10. Grandes instalaciones pecuarias	*
1.11. Construcción de piscifactorías	*
1.12. Infraestructuras de servicios a la explotación agraria	*
1.13. Vertedero de residuos	*
<b>2.- Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros</b>	
2.1. Extracción de arenas y áridos	*
2.2. Extracciones mineras a cielo abierto	*
2.3. Extracciones mineras subterráneas	*
2.4. Instalaciones anejas a la explotación	*
2.5. Infraestructuras de servicio	*
<b>3.- Construcciones y edificaciones industriales</b>	
3.1. Almacén de productos no agrarios	*
3.2. Industrias incompatibles en el medio urbano	*
3.3. Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios	*
3.4. Infraestructuras de servicio	*
<b>4.- Actuaciones de carácter turístico - recreativas</b>	
4.1. Adecuaciones naturalistas	3/1
4.2. Adecuaciones recreativas	*
4.3. Parque rural	*
4.4. Instalaciones deportivas en el medio rural	*
4.5. Albergue de carácter social	*
4.6. Campamentos de turismo	*
4.7. Instalaciones permanentes de restauración	*
4.8. Construcción de instalación hotelera	*
4.9. Usos turístico - recreativos en edificación existente	4/3/1
<b>5.- Construcciones y edificaciones públicas singulares</b>	
5.1. Construcción o edificación vinculada a defensa nacional	*
5.2. Centros sanitarios especiales	*
5.3. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio	*
<b>6.- Actuaciones de carácter infraestructural</b>	
6.1. Instalaciones provisionales ejecución obra pública	*
6.2. Instalaciones entretenimiento obra pública	*
6.3. Instalaciones servicio de la carretera	*
6.4. Instalaciones vinculadas sistema general telecomunicac.	*
6.5. Instalac. o construcc. sist. gral. abastec. o saneamiento	*
6.6. Instalac. o construcc. infraest. energét. y nuevos embal.	*
6.7. Viario de carácter general	*
6.8. Obras de protección hidrológica	5/4/1
<b>7.- Construcciones residenciales aisladas</b>	
7.1. Vivienda ligada a explotación recursos agrarios	*

7.2. Vivienda ligada a entretenimiento obra pública	*
7.3. Vivienda guardería complejo medio rural	*
<b>8.- Otras instalaciones</b>	
8.1. Soporte de publicidad exterior	*
8.2. Imágenes o símbolos conmemorativos	*

5 = Autorización de los Organismos Sectoriales competentes.

4 = Informe de Sostenibilidad Ambiental.

3 = Informe de los Organismos Sectoriales competentes.

2 = Declaración de utilidad pública o interés social.

1 = Autorización previa de la Comisión de Urbanismo.

0 = No se precisa autorización previa de la Comisión de Urbanismo.

\* = Actuación prohibida en el ámbito considerado.

Como ya se comentó, la normativa indicada corresponde a la establecida con carácter particular en la Zona Húmeda del Plan Especial del Monte de los Agudos aprobado definitivamente el 20 de agosto de 1992 (BOR de 29 de octubre de 1992). La lectura del documento del Plan Especial del Monte de Los Agudos ayuda a entender el origen y los fundamentos que dieron lugar a esta regulación.

Así, la Memoria del Plan Especial en el capítulo correspondiente a la justificación de la zonificación (punto 4) se indica lo siguiente respecto de las Zonas Húmedas:

*“Basicamente, en el territorio considerado existen 2 grandes zonas; una de carácter forestal en la que se encuentran aquellas áreas menos influenciadas por las actividades humanas, cuya conservación y mejora debe llevar consigo la limitación de las mismas: en la zona agrícola sin embargo es necesaria una conservación adecuada de estos parajes transformados en su mayor parte, debido a la secular interacción del hombre con el medio, y en los que el mantenimiento de los recursos es su mejor garantía de conservación. Por otro lado, en el interior de estas podemos diferenciar 2 pequeñas zonas con elevados valores naturales: un conjunto de zonas húmedas donde se desarrolla una rica y variada fauna, sobre todo ornítica, de elevada fragilidad, al encontrarse en un medio tan humanizado:.....”*

Por otro lado, el punto 4 del título III de la normativa del citado Plan Especial establece que este régimen se ideó para la protección de los **“elevados valores faunísticos existentes en la zona húmeda”**, siendo la motivación principal su **“preservación de actividades antrópicas y salvaguarda de las actividades urbanas”**.

Como se ve, este régimen obedece a la pretensión de proteger de forma singular un concreto ámbito del territorio del Municipio de Calahorra con características naturales y físicas especiales que conviene enumerar:

- Es un ámbito con elevados valores naturales tanto de flora como especialmente de fauna.
- Es un ámbito con preeminencia del medio hidráulico.
- Las condiciones naturales surgidas están directamente vinculadas a la existencia de humedales.
- El ámbito está condicionado por riesgo de inundabilidad.
- En el ámbito están prohibidas cualquier actividad de tipo urbano entendiéndose por tales las que aparecen como consecuencia del desarrollo urbanístico.
- El ámbito está preservado de actividades antrópicas. Como se ve en la lectura de la tabla se prohíbe cualquier tipo de actuación incluidas las que tienen relación con la explotación natural del suelo con la excepción de las siguientes, que en todo caso son autorizables por la administración competente y la Comisión de Ordenación del Territorio y sujetas a informe de evaluación ambiental:
  - Las actuaciones de adecuación natural incluida la tala de árboles por motivo de conservación.
  - Las propias de los ámbitos hidráulicos como son las de captación de agua y obras de protección hidrológica.
  - Las actividades turísticas recreativas. Concretamente aquellas relacionadas con la lámina de agua del embalse, las de paseo, contemplación del paisaje y en su caso estancia y disfrute puntual del lugar. No está permitido ningún tipo de nueva edificación.
- Como única excepción se permite sin más trámites que el de la licencia municipal las cercas o vallados de carácter pecuario.

En definitiva, la preservación de los concretos valores ambientales mencionados son los que promueven y justifican la existencia de esta normativa, tremendamente restrictiva no solo en lo que atañe al

régimen de usos y/o actividades autorizados, sino especialmente en los aspectos formales de su permiso y autorización administrativa. A la vez, no debe olvidarse que se redacta dentro del marco de desarrollo del Plan Especial de Protección del Medio Natural de la Rioja (PEPMAN), en un contexto eminentemente de protección de ecosistemas ambientales.

El vigente Plan General, sin justificación alguna, vincula la normativa descrita al régimen transitorio de compatibilidad de usos del suelo urbanizable no delimitado. Como se puede intuir, ello supone un despropósito a la vez que una evidente contrariedad con el objeto, fin y naturaleza de esta clase de suelo que la actual Modificación pretende enmendar.

Como es sabido, el suelo urbanizable no delimitado se conceptúa como aquel compatible con el modelo de desarrollo urbano, que se reserva para la ubicación futura de actuaciones singulares o para cubrir la demanda eventual de suelo apto para urbanizar, generalmente por agotamiento del suelo que se ha programado para la expansión de la ciudad. En este sentido, el artículo 54 de la Ley 5/2006 define y concibe el suelo urbanizable como excedente o excepción al suelo urbano y no urbanizable, tasando específicamente para estos dos últimos los criterios objetivos que justifican y mandan su clasificación en uno u otro sentido, criterios que no se establecen para el suelo urbanizable.

Así, aquellos suelos con valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, forestales, ganaderos o con otras riquezas naturales justificables, aquellos con riesgo de erosión, hundimiento, inundación u otras calamidades, los sometidos a limitaciones y servidumbres por la legislación sectorial para la protección del dominio público y aquellos que no comprendiendo ninguna de las condiciones anteriormente indicadas, resultan inadecuados para el desarrollo urbano por su ubicación, características o costes urbanísticos desproporcionados, deben ser ineludiblemente clasificados como suelo no urbanizable (artículos 45 y 46 de la Ley 5/2006). La misma praxis se aplica en el suelo urbano de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 41 de la Ley 5/2006. En consecuencia, la clasificación de un suelo como urbanizable conlleva implícitamente la declaración tácita de la inexistencia de criterios, circunstancias, condicionantes y valores que por prescripción legal obligan a su clasificación como suelo urbano o no urbanizable y explícitamente su reconocimiento como suelos aptos para ser urbanizados y acoger las futuras ampliaciones de la ciudad.

Bajo este presupuesto, y considerando con carácter general el suelo urbanizable como de naturaleza inocua a los efectos de la consideración de sus valores naturales, no tiene razón de ser el hecho de que el Plan general de Calahorra establezca como régimen del suelo urbanizable no delimitado una normativa especializada en la protección de unos concretos y particulares valores medio ambientales. Como consecuencia de ello, actualmente se prohíben un elenco de usos y actividades perfectamente compatibles con el destino urbanístico, condiciones y naturaleza de este suelo. Más al contrario, es deseable su implantación pues permiten un mejor mantenimiento de sus condiciones naturales a la vez que posibilita ser sostén de actividades económicas, preservando el suelo no urbanizable para los fines de su explotación natural. De igual forma, carece de razón de ser el no permitir en estos suelos la libre explotación natural del suelo y los recursos vivos al cercenar la posibilidad de ubicar edificios e instalaciones de apoyo, pues son precisamente este tipo de actividades las normales y comunes en tanto en cuanto no es objeto de desarrollo urbanístico. También, carece de sentido el no permitir en estos suelos actividades relacionadas con la actividad económica o la dotación de equipamientos, infraestructuras y servicios urbanos de la ciudad, y todo ello, con la única limitación de no ser obstáculo para su futuro desarrollo urbanístico y que no sean incompatibles con los usos globales asignados por el planeamiento general.

En definitiva, desde el punto de vista de la coherencia de la ordenación urbanística, resulta anacrónico e impropio vincular al suelo urbanizable no delimitado un régimen que se ha concebido precisamente para evitar las actividades antrópicas y muy especialmente las de carácter urbano y cuyo único fin es el de preservar los valores ecológicos y ambientales de unos humedales.

Por otro lado, debe comentarse también que la actual regulación ha creado una situación de *congelación* material de estos suelos en los que no se permite la realización de ninguna actividad fuera de lo que es su explotación natural y esta, como ya se ha comentado, debe desarrollarse necesariamente sin ningún tipo de instalación o construcción de apoyo. Debe tenerse en cuenta que hablamos de suelos que suponen aproximadamente el 4% de la superficie total municipal. Son también suelos con una ubicación ciertamente estratégica pues son continuos a la ciudad actual y a los desarrollos previstos en suelo urbanizable delimitado, además de discurrir a través de ellos o sus inmediaciones las infraestructuras de comunicaciones viarias más relevantes.

En paralelo a lo dicho, debe también cuestionarse el régimen vigente de autorización administrativa de actividades. Así, con la excepción de las cercas o vallados de carácter pecuario, el resto de actividades precisan autorización diferente a la licencia municipal. Sobre esta cuestión, la Ley 5/2006 en



su artículo 53 establece el procedimiento de autorización de usos y/o actividades en el suelo no urbanizable precisando la competencia de cada administración sobre la materia. De acuerdo con el artículo 57 de la Ley 5/2006, también se sustanciarán a través del mencionado artículo 53 la autorización de los usos y/o actuaciones en el suelo urbanizable no delimitado en tanto en cuanto no es objeto de desarrollo. En consecuencia y atendiendo a la naturaleza de esta clase de suelo, el régimen básico de la Ley resulta apropiado y suficiente para el objetivo de control y disciplina urbanística que la Ley prevé para el suelo urbanizable no delimitado.

También resulta conveniente revisar este régimen en cuanto a su aplicación al suelo urbanizable no delimitado, pues corresponde a una normativa aprobada hace 20 años, habiéndose producido en este tiempo variaciones legislativas muy sustanciales del régimen urbanístico del suelo que le afectan directamente.

En definitiva, desde el punto de vista material resulta obvio que el régimen urbanístico que se aplique a cualquier ámbito de territorio, debe ajustarse y adecuarse a la verdadera realidad del suelo que va a regular. De otra forma, se producen situaciones anacrónicas como la descrita en el caso del suelo urbanizable no delimitado de Calahorra.

### **Adaptación legal**

Desde el punto de vista legal, el régimen articulado para el suelo urbanizable no delimitado en el vigente Plan General de Calahorra es disconforme con los preceptos establecidos no solo por la actual Ley 5/2006, sino también respectó de la derogada Ley 10/1998 que fue el marco legislativo de referencia bajo el que se redactó el actual Plan. Concretamente, ambas legislaciones establecen explícitamente que el régimen aplicable al suelo urbanizable no delimitado, en tanto en cuanto no es objeto de desarrollo, será el establecido para el suelo no urbanizable genérico (artículo 57 de la Ley 5/2006 y 24.1 párrafo segundo de la Ley 10/1998).

Esta determinación legal apareció con motivo de la entrada en vigor de la Ley 10/1998 (LOTUR) lo que supuso una evolución respecto a la anterior Ley del Suelo (Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio (TRLR/92)), que vinculaba sin más precisión el régimen transitorio del suelo urbanizable no delimitado (no programado según la terminología de aquella Ley) al establecido para el suelo no urbanizable (artículo 18 del TRLR/92). Es por ello que, el Plan General de Calahorra aprobado en 1996 (PGOU-96) remitía expresamente al artículo 16 del TRLR/92 para regular el régimen transitorio del suelo urbanizable no delimitado (artículo 48.2 del PGOU-96).

El régimen que en aquel momento tenía el suelo urbanizable no delimitado era el común al suelo no urbanizable. Así, mediante simple autorización municipal permitía la implantación de actividades y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos y relacionadas con la obra pública sin más limitación que las que pudieran derivarse de la naturaleza y extensión de la finca y en su caso, de los informes preceptivos de los órganos sectoriales competentes. El resto de usos y/o actividades debían ser autorizados por el órgano autonómico competente.

Como es sabido, la entrada en vigor de la Ley 10/1998 motivó la adaptación del Plan General de Calahorra de 1996 a la nueva Ley, resultando de este trámite el documento actualmente vigente en el Municipio. En él, se varía el régimen del suelo urbanizable no delimitado en el sentido ya conocido desoyendo el mandato legal de vincularlo al régimen del suelo urbanizable genérico. Esta decisión se aleja del proceder general seguido en otros planeamientos que sí se adaptan rigurosamente. Es el caso por ejemplo del Plan General de Logroño que se aprobó definitivamente el 15 de enero de 2002 y que en este momento está siendo objeto de Revisión-Adaptación a la Ley 5/2006. Así, el documento normativo de este Plan establece en el artículo 5.1.10 (régimen Transitorio del suelo urbanizable no delimitado) lo siguiente:

*"En tanto no se delimite el sector correspondiente, el régimen aplicable es el desarrollado en el título siguiente para suelo no urbanizable de carácter genérico."*

Con ello, daba cumplimiento y adaptaba la normativa del Plan General a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 24.1 (derechos y deberes en suelo urbanizable) de la derogada Ley 10/1998 que establecía que:

*"En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se haya aprobado la correspondiente ordenación detallada que permita la urbanización, se aplicará el régimen establecido para el suelo no urbanizable genérico."*

Dado que el Plan General de Logroño aprobado en el año 1985 no preveía ninguna figura asimilable al suelo no urbanizable genérico prescrito por la Ley 10/1998, el documento de Adaptación de 2002 estableció en su artículo 6.1.4 (categorías de suelo urbanizable) lo siguiente:

"Se establecen dentro de este tipo de suelo dos categorías, el genérico y el especial. El genérico se aplica exclusivamente como régimen transitorio en suelo urbanizable no delimitado".

Como desarrollo de lo anterior, el artículo 6.1.13 (suelo no urbanizable genérico) establece lo siguiente:

"Se incorpora esta categoría a los únicos efectos del cumplimiento formal del artículo 24 de la LOTUR en suelo urbanizable no delimitado, al remitir al régimen de éste en tanto no se apruebe la correspondiente ordenación detallada."

Volviendo al Plan General de Calahorra, no se ha recogido en la documentación de éste y especialmente en la Memoria, los motivos por los que no se aplicó el criterio legal derivado de la Ley 10/1998, especialmente cuando su Disposición Transitoria Segunda párrafo d) así lo establecía expresamente. De la misma forma, tampoco existe justificación sobre las razones que llevaron a vincular el régimen del suelo urbanizable no delimitado al establecido con carácter particular para la Zona Húmeda del Plan Especial del Monte de los Agudos, dado que este último, de acuerdo con los criterios establecidos en su momento por la Ley 10/1998 (artículos 12 y 13), es un régimen que formalmente corresponde asociar a la categoría especial.

Llegados a este punto, podría incluso cuestionarse la capacidad de aplicar el régimen previsto en el actual Plan General para el suelo urbanizable no delimitado, si se considera tal materia no adaptada (Disposición Transitoria Primera punto 2 de la Ley 10/1998), disposición que por otra parte se mantiene íntegra en el articulado de la Ley 35/2006, por lo que la cuestión pervive después de la entrada en vigor de esta última.

Como consecuencia de lo dicho y al objeto de superar estas incertidumbres jurídicas, resulta muy aconsejable adaptar definitivamente el régimen del suelo urbanizable no delimitado a lo preceptuado en la Ley.

Como es sabido, de forma coetánea a esta Modificación se está redactando el documento de Adaptación del Plan General de Calahorra a la Ley 5/2006, expediente más que apropiado para sustanciar esta cuestión. No obstante, como se indica más adelante, el régimen que se estima más adecuado implantar para el suelo urbanizable no delimitado precisa de la modificación de la normativa del Plan General, por lo que se ha entendido lo más acertado tramitarlo por la vía formal de un expediente de Modificación Puntual del Plan General e incorporarlo después al documento de Adaptación.

## PROPUESTA DE NUEVO RÉGIMEN

De acuerdo con los razonamientos dados, se propone la inclusión en la normativa del Plan General de un nuevo régimen que establezca el régimen transitorio del suelo urbanizable no delimitado.

En consecuencia a ello, se propone el siguiente régimen de compatibilidad de usos:

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA	RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
<b>1.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS</b>	
1.1. GESTIÓN AGRÍCOLA - GANADERA	P
1.2. TALA DE ÁRBOLES (CONSERVACIÓN)	P
1.3. TALA DE ÁRBOLES (TRANSFORMACIÓN DE USO)	P
1.4. CERCAS O VALLADO DE FINCAS RÚSTICAS	
1.4.1. De carácter cinegético	P
1.4.2. De carácter pecuario	P
1.4.3. Otras cercas o vallados.	P
1.5. DESMONTES, ATERRAZAMIENTOS, RELLENOS	P
1.6. CAPTACIONES DE AGUA.	P
1.7. OBRAS E INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN	
1.7.1. Almacenes y naves agrícolas	P
1.7.2. Casillas para guarda de aperos	P
1.7.3. Naves para el cultivo de champiñón y otros cultivos agrícolas	-
1.7.4. Instalaciones ganaderas de cría de animales en régimen de estabulación. Establos	-
1.7.5. Instalaciones ganaderas de cría de animales en régimen extensivo y semiestabulado.	-

1.7.6. Instalaciones apícolas	-
1.8. INSTALACIONES DE PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS	
1.8.1. Instalaciones de primera transformación agropecuaria	-
1.8.2. Bodegas de vino	P <sup>1</sup>
1.8.3. Secado de embutidos.	-
1.8.4. Instalaciones y construcciones destinadas a extracciones madereras.	-
1.8.5. Instalaciones y construcciones destinadas a gestión forestal	-
1.8.6. Serrerías vinculadas la explotación	-
1.9. INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE INVERNADEROS	P
1.10. GRANDES INSTALACIONES PECUARIAS.	-
1.11. CONSTRUCCIÓN DE PISCIFACTORÍAS	-
1.12. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	P
1.13. VERTEDERO DE RESIDUOS	-
1.14. CONSTRUCCIONES FIJAS PARA LA CAZA	-
1.15. CENTROS DE JARDINERIA	P
1.16. EXPLOTACIONES DE AUTOCONSUMO Y EXPLOTACIONES DE ANIMALES DE CARÁCTER NO COMERCIAL	P
<b>2. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS</b>	
2.1. EXTRACCIÓN DE ARENAS Y ÁRIDOS	-
2.2. EXTRACCIONES MINERAS A CIELO ABIERTO. CANTERAS.	-
2.3. EXCAVACIONES MINERAS SUBTERRÁNEAS	-
2.4. INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN	-
2.5. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	-
2.6. VERTIDO DE RESIDUOS	-
<b>3. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES</b>	
3.1. ALMACÉN DE PRODUCTOS NO AGRARIOS	-
3.2. INDUSTRIAS INCOMPATIBLES EN EL MEDIO URBANO	-
3.2.1. Industrias especialmente peligrosas	-
3.2.2. Plantas hormigoneras o asfalto	-
3.3. INSTALACIONES INDUSTRIALES LIGADAS A RECURSOS AGRARIOS	-
3.4. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	-
3.5. VERTIDOS INDUSTRIALES	-
<b>4. ACTUACIONES DE CARÁCTER TURÍSTICO - RECREATIVO</b>	
4.1. ACTUACIONES NATURALISTAS	A
4.1.1. Actividades científicas	A
4.1.2. Actividades divulgativas	A
4.2. ACTUACIONES RECREATIVAS	
4.2.1 Deportes organizados	A
4.2.2. Acampadas de un día	-
4.2.3. Acampada prolongada	-
4.3. PARQUE RURAL	-
4.4. INSTALACIONES DEPORTIVAS EN EL MEDIO RURAL	A
4.5. PARQUE DE ATRACCIONES	-
4.6. ALBERGUE DE CARÁCTER SOCIAL	-
4.7. CAMPAMENTO DE TURISMO	-
4.8. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACIÓN	-
4.9. CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIÓN HOTELERA	-
4.10. USOS TURÍSTICOS - RECREATIVOS EN EDIFICACIÓN EXISTENTE	A
4.11. ACTIVIDADES COMERCIALES AMBULANTES	-
<b>5. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PÚBLICAS SINGULARES</b>	
5.1. CONSTRUCCIONES DE EQUIPAMIENTOS	A
5.2. CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN VINCULADA A DEFENSA NACIONAL	A
5.3. CENTROS SANITARIOS ESPECIALES	
5.3.1. Centros sanitarios	A
5.3.2. Tanatorios	A
5.3.3. Puestos de salvamento y socorrismo	A
5.4. CENTROS DE ENSEÑANZA Y CULTURALES LIGADOS AL MEDIO	
5.4.1. Escuelas agrarias	-
5.4.2. Centros de investigación agronómica	-

5.4.3. Centros de Educación Ambiental	-
5.4.4. Centros de Enseñanza	A
5.4.5. Espectáculos	-
5.5. CEMENTERIO	-
<b>6. ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL</b>	
6.1. INSTALACIONES PROVISIONALES EJECUCIÓN OBRA PÚBLICA	A
6.2. INSTALACIONES DE ENTRETENIMIENTO DE OBRA PÚBLICA	-
6.3. INSTALACIONES DE SERVICIO DE LA CARRETERA	
6.3.1. Áreas de servicio	A
6.3.2. Estaciones de servicio	A
6.3.3. Servicios vinculados a la carretera	A
6.4. INSTALACIONES VINCULADAS A SISTEMAS GENERALES DE TELECOMUNICACIONES	-
6.5. INSTALACIONES O CONSTRUCCIONES DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y NUEVOS EMBALSES	-
6.6. INSTALACIONES O CONSTRUCCIONES DE SISTEMAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO O SANEAMIENTO	
6.6.1. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y NUEVOS EMBALSES	-
6.6.2. CENTRALES ELÉCTRICAS	-
6.6.3. CENTRALES ENERGÉTICAS	-
6.7. VIARIO DE CARÁCTER GENERAL	A
6.8. OBRAS DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	
6.8.1. Dragados de los ríos	A
6.8.2. Defensa de los ríos	A
6.8.3. Rectificación de cauces	-
6.9. HELIPUERTOS	-
6.10. AEROPUERTOS	-
6.11. VERTEDEROS DE RESIDUOS SÓLIDOS E INSTALACIONES ANEJAS	-
<b>7.- CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS</b>	
7.1. VIVIENDA LIGADA A LA EXPLOTACIÓN RECURSOS AGRARIOS	-
7.2. VIVIENDA LIGADA A ENTRETENIMIENTO OBRA PÚBLICA	-
7.3. VIVIENDA GUARDERÍA COMPLEJO MEDIO RURAL	-
7.4. VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA	-
<b>8. OTRAS INSTALACIONES</b>	
8.1. SOPORTE DE PUBLICIDAD EXTERIOR	A
8.2. IMÁGENES O SÍMBOLOS CONMEMORATIVOS	A <sup>2</sup>

P = Permitido

A = Autorizable

-- = Prohibido

**Precisiones normativas:**

<sup>1</sup> En el caso de suelo urbanizable no delimitado se permite solamente en sectores con calificación global de uso terciario.

<sup>2</sup> Se aplicará la ordenanza municipal correspondiente.

A los efectos de homogeneizar lo más posible la normativa del Plan General, se utiliza la misma tabla de elenco de usos y actividades utilizada actualmente para las subcategorías de suelo no urbanizable genérico de protección especial a la agricultura Intensiva y suelo no urbanizable por su inadecuación para el desarrollo urbano.

A los efectos de precisar el régimen, se adapta la terminología propuesta al régimen establecido en el artículo 48 de la Ley 5/2006.

En cuanto a la regulación de la compatibilidad de los usos y actividades la propuesta realizada atiende básicamente al supuesto de regular un suelo cuyo destino futuro es su desarrollo urbanístico de acuerdo al uso global previsto. En consecuencia, el criterio general aplicado es el de permitir aquellos usos y/o actividades que no afectan el futuro desarrollo urbano tanto desde el punto de vista de la ordenación como de la viabilidad económica, es decir, que son asumibles o removibles sin condicionar el objetivo final para el que se ha establecido esta clasificación de suelo. Con un criterio más restrictivo y sujeto a autorización también son susceptibles de implantarse usos dotacionales.

Concretamente por grupos de actividad el régimen responde a los siguientes criterios particulares:

- En el caso de usos y/o actividades relacionadas con la explotación de los recursos vivos:

- Se entiende perfectamente compatibles las actividades de gestión agrícola, ganadera y forestal, la posibilidad de instalar cercas, los desmontes aterrazamientos o rellenos y las captaciones de agua.
- Por el contrario, se entiende incompatibles las obras e instalaciones anejas a la explotación de acuerdo con el criterio general antes expresado con la excepción de los almacenes y naves agrícolas, las casillas para guarda de aperos y los invernaderos que se entienden como equipamiento básico de la explotación agraria del suelo. De igual forma se propone como compatibles también las bodegas de vino por la propia idiosincrasia de La Rioja, y los centros de jardinería atendiendo a su consideración primera como actividad comercial y de servicio y que es compatible con los usos residenciales y de actividad económica susceptibles de implantarse.
- En el caso de usos y/o actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros:
  - De acuerdo con los criterios generales, no se entienden compatibles en ningún caso.
- En el caso de construcciones y edificaciones industriales:
  - No se entienden compatibles en ningún caso. La eventualidad de implantar actividades industriales debe en todo caso plantearse por la vía del desarrollo urbanístico del suelo urbanizable no delimitado en los sectores donde se ha previsto este uso.
- En el caso de actuaciones de carácter turístico recreativo:
  - **Serán autorizables** solamente aquellos que tienen una incidencia mínima en cuanto a instalaciones. Son las actuaciones naturalísticas y las de deporte. También, para el caso de reutilización del patrimonio edificado existente se **serán autorizables** los usos turísticos – recreativos en estos edificios.
- En el caso de construcciones y edificaciones públicas singulares:
  - Se prevé la eventualidad de ubicar de forma anticipada al desarrollo urbanístico del suelo equipamientos y dotaciones que tienen que ver con la defensa nacional, la sanidad y la educación y que por su naturaleza coexisten perfectamente con los usos urbanos. El régimen prevé la necesaria justificación previa de su interés social.
- En el caso de actuaciones de carácter infraestructural:
  - **Serán autorizables** los viarios de carácter general y las instalaciones provisionales de ejecución de obra pública y las de servicio de carreteras (áreas y estaciones de servicio y otros similares), entendiéndose como usos directamente vinculados al sistema de comunicaciones, sujetos a autorización y concesiones especiales y afectados directamente por la legislación sectorial. **El mismo criterio se propone** para el caso de las obras de protección hidrológica.
- En el caso de construcciones residenciales aisladas:
  - No se entienden compatibles en ningún caso. La eventualidad de implantar usos residenciales debe en todo caso plantearse por la vía del desarrollo urbanístico del suelo urbanizable no delimitado en los sectores donde se ha previsto este uso.
- En el caso de otras instalaciones:
  - Siempre que se cumpla la legislación en la materia, desde el punto de vista urbanístico no se observa inconveniente para el desarrollo de las actividades indicadas.

En cuanto al trámite de autorización administrativa se aplicará el artículo 53 de la Ley 5/2006.

## **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 5/2006**

### **Artículo 103. Modificación del Planeamiento**

El cambio propuesto tiene el carácter de Modificación Puntual del Plan General Municipal de Calahorra, puesto que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, o de la clasificación del suelo motivada en la elección de un modelo territorial

distinto, o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

#### **Artículo 104 . Modificación del Planeamiento**

##### Punto.1

Todas las determinaciones objeto de Modificación (clasificación, calificación y asignación de ámbito de ordenación) se consideran sustanciales teniendo nivel de planeamiento general.

##### Resto de puntos

En el caso de esta Modificación, no son de aplicación las determinaciones establecidas en el resto de puntos del artículo mencionado dado que no concurren las condiciones establecidas para ello.

### **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 20/2009**

En referencia a la materia afectada, el artículo 13 del Decreto 20/2009, de 3 de abril, por el que se regula el procedimiento administrativo de evaluación ambiental de Planes y Programas establece lo siguiente:

*Artículo 13. Aplicación a los planes de desarrollo, especiales y a las modificaciones puntuales.*

*1. Se someterán a evaluación ambiental el planeamiento de desarrollo, los Planes Especiales independientes y las modificaciones puntuales del planeamiento territorial y urbanístico en los que se determine la existencia de efectos ambientales significativos con arreglo a los criterios del Anexo II del presente Decreto. Para ello, los promotores de las citadas actuaciones consultarán al órgano ambiental acerca de la necesidad de someterlas al procedimiento de evaluación ambiental únicamente cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias, sin menoscabo de lo dispuesto en este artículo y en la Disposición Adicional Primera del presente Decreto:*

*a) Cuando tomen como base un planeamiento que no haya sido previamente sometido a evaluación ambiental y afecten a:*

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección.*
- Suelo No Urbanizable Genérico y Suelo Urbanizable no delimitado, siempre y cuando supongan una reclasificación o recalificación del suelo en la que se superen los siguientes valores:*

*\* En municipios de menos de 5.000 habitantes: Superficies mayores de 1 Ha y/o que constituyan un 1% del total de superficie ininterrumpida de esa categoría de suelo no urbanizable en ese término municipal o en los colindantes*

*\* En municipios de 5.000 a 30.000 habitantes: Superficies mayores de 3 Ha y/o que constituyan un 1% del total de superficie ininterrumpida de esa categoría de suelo no urbanizable en ese término municipal o en los colindantes*

De acuerdo con lo indicado, se solicitó consulta al órgano ambiental evacuándose resolución nº 120, de 26 de abril de 2012, del Director General de Calidad Ambiental por la que se adopta la decisión de no someter al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas la presente Modificación (RAR nº04/2012), recibida con fecha de 3 de mayo de 2012 en el Ayuntamiento de Calahorra.

### **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA**

Con motivo de la consulta realizada por el Ayuntamiento ante el órgano ambiental, se recibe también informe emitido por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda (en fase de consultas) sobre la presente Modificación. En él se indican algunas precisiones sobre el contenido de esta que se recogen y adaptan en el texto finalmente preparado para su tramitación administrativa.

## **NORMATIVA**

---

# DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES A MODIFICAR

De acuerdo con lo propuesta se modifican los documentos y determinaciones siguientes quedando redactados como sigue:

## NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL

### ARTÍCULO 47. DELIMITACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

.....

2. En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación los terrenos clasificados como S.U.N.D. :

- a) Se ajustará al régimen de protección establecido en la normativa particular.

.....

## NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR

### CAPÍTULO III. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

#### ARTÍCULO 19. DELIMITACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

.....

##### RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

"En tanto no se apruebe el instrumento específico de ordenación, los terrenos clasificados como S.U.N.D. se aplicará el régimen transitorio del suelo urbanizable no delimitado expresamente previsto.

Se tolera el uso de tanatorio conforme a lo establecido en la Normativa Urbanística Particular del Suelo No Urbanizable, en la zona delimitada y grafiada en el plano correspondiente."

.....

Se añade un nuevo artículo con el siguiente texto:

#### ARTÍCULO 19.BIS. RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

A los efectos de su aplicación como régimen transitorio se establece las siguientes determinaciones para el suelo urbanizable no delimitado en tanto en cuanto no es objeto de desarrollo:

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA	RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO
<b>1.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS</b>	
1.1. GESTIÓN AGRÍCOLA - GANADERA	P
1.2. TALA DE ÁRBOLES (CONSERVACIÓN)	P
1.3. TALA DE ÁRBOLES (TRANSFORMACIÓN DE USO)	P
1.4. CERCAS O VALLADO DE FINCAS RÚSTICAS	
1.4.1. De carácter cinegético	P
1.4.2. De carácter pecuario	P
1.4.3. Otras cercas o vallados.	P
1.5. DESMONTES, ATERRAZAMIENTOS, RELLENOS	P
1.6. CAPTACIONES DE AGUA.	P
1.7. OBRAS E INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN	
1.7.1. Almacenes y naves agrícolas	P
1.7.2. Casillas para guarda de aperos	P
1.7.3. Naves para el cultivo de champiñón y otros cultivos agrícolas	-



1.7.4. Instalaciones ganaderas de cría de animales en régimen de estabulación. Establos	-
1.7.5. Instalaciones ganaderas de cría de animales en régimen extensivo y semiestabulado.	-
1.7.6. Instalaciones apícolas	-
<b>1.8. INSTALACIONES DE PRIMERA TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS</b>	
1.8.1. Instalaciones de primera transformación agropecuaria	-
1.8.2. Bodegas de vino	P <sup>1</sup>
1.8.3. Secado de embutidos.	-
1.8.4. Instalaciones y construcciones destinadas a extracciones madereras.	-
1.8.5. Instalaciones y construcciones destinadas a gestión forestal	-
1.8.6. Serrerías vinculadas la explotación	-
<b>1.9. INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE INVERNADEROS</b>	P
<b>1.10. GRANDES INSTALACIONES PECUARIAS.</b>	-
1.11. CONSTRUCCIÓN DE PISCIFACTORÍAS	-
1.12. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA	P
1.13. VERTEDERO DE RESIDUOS	-
1.14. CONSTRUCCIONES FIJAS PARA LA CAZA	-
1.15. CENTROS DE JARDINERÍA	P
1.16. EXPLOTACIONES DE AUTOCONSUMO Y EXPLOTACIONES DE ANIMALES DE CARÁCTER NO COMERCIAL	P
<b>2. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS MINEROS</b>	
2.1. EXTRACCIÓN DE ARENAS Y ÁRIDOS	-
2.2. EXTRACCIONES MINERAS A CIELO ABIERTO. CANTERAS.	-
2.3. EXCAVACIONES MINERAS SUBTERRÁNEAS	-
2.4. INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN	-
2.5. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO	-
2.6. VERTIDO DE RESIDUOS	-
<b>3. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES</b>	
3.1. ALMACÉN DE PRODUCTOS NO AGRARIOS	-
3.2. INDUSTRIAS INCOMPATIBLES EN EL MEDIO URBANO	-
3.2.1. Industrias especialmente peligrosas	-
3.2.2. Plantas homigoneras o asfalto	-
3.3. INSTALACIONES INDUSTRIALES LIGADAS A RECURSOS AGRARIOS	-
3.4. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	-
3.5. VERTIDOS INDUSTRIALES	-
<b>4. ACTUACIONES DE CARÁCTER TURÍSTICO - RECREATIVO</b>	
4.1. ACTUACIONES NATURALISTAS	A
4.1.1. Actividades científicas	A
4.1.2. Actividades divulgativas	A
4.2. ACTUACIONES RECREATIVAS	
4.2.1 Deportes organizados	A
4.2.2. Acampadas de un día	-
4.2.3. Acampada prolongada	-
4.3. PARQUE RURAL	-
4.4. INSTALACIONES DEPORTIVAS EN EL MEDIO RURAL	A
4.5. PARQUE DE ATRACCIONES	-
4.6. ALBERGUE DE CARÁCTER SOCIAL	-
4.7. CAMPAMENTO DE TURISMO	-
4.8. INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACIÓN	-
4.9. CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIÓN HOTELERA	-
4.10. USOS TURÍSTICOS - RECREATIVOS EN EDIFICACIÓN EXISTENTE	A
4.11. ACTIVIDADES COMERCIALES AMBULANTES	-
<b>5. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PÚBLICAS SINGULARES</b>	
5.1. CONSTRUCCIONES DE EQUIPAMIENTOS	A
5.2. CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN VINCULADA A DEFENSA NACIONAL	A
5.3. CENTROS SANITARIOS ESPECIALES	
5.3.1. Centros sanitarios	A
5.3.2. Tanatorios	A
5.3.3. Puestos de salvamento y socorrismo	A
5.4. CENTROS DE ENSEÑANZA Y CULTURALES LIGADOS AL MEDIO	

5.4.1. Escuelas agrarias	-
5.4.2. Centros de investigación agronómica	-
5.4.3. Centros de Educación Ambiental	-
5.4.4. Centros de Enseñanza	A
5.4.5. Espectáculos	-
5.5. CEMENTERIO	-
<b>6. ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL</b>	
6.1. INSTALACIONES PROVISIONALES EJECUCIÓN OBRA PÚBLICA	A
6.2. INSTALACIONES DE ENTRETENIMIENTO DE OBRA PÚBLICA	-
6.3. INSTALACIONES DE SERVICIO DE LA CARRETERA	
6.3.1. Áreas de servicio	A
6.3.2. Estaciones de servicio	A
6.3.3. Servicios vinculados a la carretera	A
6.4. INSTALACIONES VINCULADAS A SISTEMAS GENERALES DE TELECOMUNICACIONES	-
6.5. INSTALACIONES O CONSTRUCCIONES DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y NUEVOS EMBALSES	-
6.6. INSTALACIONES O CONSTRUCCIONES DE SISTEMAS GENERALES DE ABASTECIMIENTO O SANEAMIENTO	
6.6.1. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y NUEVOS EMBALSES	-
6.6.2. CENTRALES ELÉCTRICAS	-
6.6.3. CENTRALES ENERGÉTICAS	-
6.7. VIARIO DE CARÁCTER GENERAL	A
6.8. OBRAS DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	
6.8.1. Dragados de los ríos	A
6.8.2. Defensa de los ríos	A
6.8.3. Rectificación de cauces	-
6.9. HELIPUERTOS	-
6.10. AEROPUERTOS	-
6.11. VERTEDEROS DE RESIDUOS SÓLIDOS E INSTALACIONES ANEJAS	-
<b>7.- CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS</b>	
7.1. VIVIENDA LIGADA A LA EXPLOTACIÓN RECURSOS AGRARIOS	-
7.2. VIVIENDA LIGADA A ENTRETENIMIENTO OBRA PÚBLICA	-
7.3. VIVIENDA GUARDERÍA COMPLEJO MEDIO RURAL	-
7.4. VIVIENDA FAMILIAR AUTÓNOMA	-
<b>8. OTRAS INSTALACIONES</b>	
8.1. SOPORTE DE PUBLICIDAD EXTERIOR	A
8.2. IMÁGENES O SÍMBOLOS CONMEMORATIVOS	A <sup>2</sup>

P = Permitido

A = Autorizable

-- = Prohibido

**Precisiones normativas:**

<sup>1</sup> En el caso de suelo urbanizable no delimitado se permite solamente en sectores con calificación global de uso terciario.

<sup>2</sup> Se aplicará la ordenanza municipal correspondiente.

.....