

das si así resultase de las siguientes condiciones:

- a. En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada 25 personas de capacidad, para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada 50 personas.
- b. En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada 5 camas.
- c. En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada 25 m.² de superficie de venta.

2. Los equipamientos docentes que se dispusieran en edificios exclusivos, contarán con una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

3. Los mercados de abastos dispondrán, por cada 20 puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre, mínima de 300 cm, y con una superficie de dimensión mínima de 7 m. de longitud y 4 de altitud, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas, sin entorpecer el acceso de los vehículos.

CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 6.5.8.-EQUIPAMIENTO DOCENTE. Los edificios dotacionales destinados a la enseñanza preescolar o básica no superarán la altura de 3 plantas, salvo que, para poder disponer de mayores espacios libres, se debiera dejar la planta baja diáfana, en cuyo caso, ésta no contará a efectos de la medición de altura.

Artículo 6.5.9.-EQUIPAMIENTO DE OCIO Y RECREATIVO. Cumplirán las condiciones generales y las establecidas por el Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Artículo 6.5.10.-RELIGIOSO. En las parcelas que se destinen a equipamiento religioso, la superficie destinada a actividades complementarias, incluidas las de residencia, diferentes a las de culto, sólo podrá alcanzar una superficie de un 40% de la destinada a éste. Deberán cumplir las condiciones que les sean de aplicación por la actividad que se realice.

Artículo 6.5.11.-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. 1. En las parcelas que se destinen a equipamiento deportivo la edificabilidad máxima será de 1 m.² por cada 2 m.² de parcela neta, con una ocupación máxima del 60% de la superficie de la parcela para todas las instalaciones incluso las descubiertas. Deberá destinarse, al menos, un 25% de la superficie de la parcela para ajardinamiento y arbolado. La altura máxima será la que requiera el carácter de la instalación.

2. Si se disponen instalaciones deportivas en edificios con otro uso, se cumplirán las condiciones de aplicación en la zona en que se localicen.

Artículo 6.5.12.-ADMINISTRACION. Los servicios de la Administración en lo que les sea de aplicación cumplirán las condiciones establecidas para el uso de oficinas.

Artículo 6.5.13.-ABASTECIMIENTO. Los servicios de abastecimiento deberán cumplir las condiciones de uso comercial establecidas en estas Normas con excepción de la superficie mínima de venta que podrá ser de 4 m.²

CAPITULO 6 ESPACIOS LIBRES

Artículo 6.6.1.-DEFINICION Y CLASES. 1. Corresponde a las áreas arboladas o ajardinadas para descanso, paseo y esparcimiento de la población.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y establecimiento de condiciones se distinguen las siguientes clases:

a. Parques, son los grandes espacios con predominio de arbolado de alto porte, destinados preferentemente a ocio y paseo y a mejorar las condiciones ambientales de la ciudad (Sistema General).

b. Jardines, son los pequeños espacios libres ajardinados destinados a esparcimiento y mejora de los diferentes recintos de la ciudad (Sistema de Barrio).

3. El señalamiento en los planos de Ordenación de cada clase se indica con los códigos L-1 y L-2 respectivamente.

Artículo 6.6.2.-PARQUES. 1. Los parques mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la condicionada mediante urbanización.

2. Los parques deberán contar además con elementos para el juego de niños, áreas de juego y deportes no reglados.

3. Podrá disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del 5% de su superficie y sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.

4. Los parques de superficie superior a 10 Has. contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos preadolescentes, juegos libres y áreas de deporte no reglado, siendo imprescindible la presencia de agua en un 5% de su superficie.

5. Los parques de superficie menor de 10 Has. tendrán las mismas características salvo que, en ellos, no se podrá edificar.

6. Los parques de superficie menor de 3 Has. contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos de preadolescentes, canales y fuentes ornamentales. Deberán disponer su arbolado preferentemente en hileras. En ellos no se podrá edificar.

Artículo 6.6.3.-JARDINES. 1. Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas y juego de niños.

2. Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el Plan General.

3. La disposición de parques y jardines deberá en algunos lugares, formar zonas verdes de tránsito, destinadas a comunicar localmente entre sí espacios verdes significativos, pudiendo ser:

a. Paseos de uso exclusivamente peatonal o de tránsito en bicicleta con tratamiento de áridos (arena y empedrados).

b. Zonas de defensa, bandas de protección ambiental con vegetación contra sonidos y contaminación.

Artículo 6.6.4.-ACCESO A LOS EDIFICIOS DESDE LOS PARQUES JARDINES. Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de 3 m. que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano no se encuentre a más de 40 m. de la calzada.

TITULO 7. SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 7.1.1.-DEFINICION Y CLASIFICACION. 1. Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o minero, su localización dentro del municipio, o razones semejantes deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. Su delimitación, a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en los planos de Clasificación y Estructura, CEM donde se ha señalado con el código SNU.

2. El suelo no urbanizable se subdivide en áreas que corresponden a regulaciones diferenciales. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en los planos de Suelo No Urbanizable y responden a los códigos que se detallan en el art. 7.1.3.

Artículo 7.1.2.-REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE. 1. El suelo no urbanizable estará sujeto a las limitaciones que se disponen, para cada Nivel de Regulación en función de su naturaleza y destino, en los Capítulos 2, 3, y 4 de este Título.

2. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades y Organismos competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento de Arnedo que decidirá sobre las posibles actuaciones.

Artículo 7.1.3.-NIVELES DE REGULACION. 1. Se establecen 4 niveles de regulación en Suelo No Urbanizable en función de las condiciones de naturaleza y destino de los terrenos. Estos niveles son:

Nivel de Regulación Básica o Suelo Urbanizable común (S.N.U.).

Nivel de Protección Especial G. 1 (S.N.U.E.P. 1)

Nivel de Protección Especial G. 2 (S.N.U.E.P. 2)

Nivel de Protección Especial G. 3 (S.N.U.E.P. 3)

2. Sobre cada porción del suelo no urbanizable serán de aplicación sucesiva y simultánea las limitaciones pertenecientes al nivel de protección especial, si lo tuviera, y al nivel de regulación básica.

3. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

4. La transformación económica de los cultivos, su puesta en regadío o reforestación, en áreas pertenecientes a categorías de menor nivel de protección al que correspondería por la nueva utilización del suelo, se sujetarán al trámite previsto en el artículo 58.1.3. de la Ley del Suelo.

5. A continuación se establecen las condiciones generales y de parcelación, uso y edificación para cada uno de los niveles de regulación del Suelo No Urbanizable.

CAPITULO 2 NIVEL DE REGULACION BASICA

Sección I.-Generalidades

Artículo 7.2.1.-DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION. 1. El nivel de regulación básica establece las limitaciones al derecho de propiedad sobre los usos del suelo, en desarrollo de los preceptos legales que configuran el régimen urbanístico genérico del Suelo No Urbanizable.

2. Estas limitaciones son de aplicación a la totalidad del territorio municipal clasificado como Suelo No Urbanizable común, señalado con el código S.N.U. en los planos correspondientes, con las condiciones generales y particulares que se desarrollan a continuación.

Artículo 7.2.2.-CONDICIONES GENERALES. 1. De conformidad con lo que prescribe el artículo 86.1. de la Ley del Suelo, en Suelo No Urbanizable no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de la Consejería de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en su artículo 43.3., edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

2. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que el plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

3. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos