

Usos compatibles: A definir en el Plan Parcial
 Usos incompatibles: Industrial (B3, B4, B5 y B6)
 Densidad máxima: 20 Viv./Ha.
 Número máximo de viviendas: 40
 Edificabilidad sobre parcela neta resultante: 0,5 m²/m²
 El Plan Parcial podrá redistribuir y compensar la edificabilidad entre parcelas sin superar el total.
 Edificabilidad bruta: 0,30 m²/m².
 Aprovechamiento tipo: 0,30 m² construidos de uso y tipología característicos por cada m² del área respectiva.
 Área de reparto: Área del mismo sector (1,992 Ha).
 Instrumento de desarrollo: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
 Gestión: Sistema de Compensación

CESIONES DEL SECTOR

Viales: Según Plan Parcial
 Espacios libres de uso y dominio público: 2.000 m² de suelo
 Preescolar, guardería: 1.000 m² de suelo
 Equipamiento comercial y social: 150 m² construidos
 Plazas de aparcamiento: A concretar en Plan Parcial
 Las parcelas de cesión deberán estar interrelacionadas.
 Se admite la recalificación de dotaciones pormenorizadas por interés público y manteniendo el uso global.

ORDENANZAS ESPECIFICAS

PARA SUELO NO URBANIZABLE

ARTICULO XXXIX — Concepto

Constituyen suelo no urbanizable aquellas áreas del término municipal que, por sus características naturales, ambientales, paisajísticas, u otras consideraciones semejantes, deban ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

En todo caso, se clasifica como suelo no urbanizable todo aquél que no haya sido expresamente clasificado "urbano" o "apto para urbanizar".

ARTICULO XL — Núcleo de Población

Se considera que existe riesgo de formación de Núcleo de Población, a los efectos de lo dispuesto en el Art. 16 del T.R. de la Ley del Suelo y, sin perjuicio de lo previsto en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja, cuando existan más de tres edificaciones destinadas a vivienda en un radio de 500 m., o cuando se produzcan parcelaciones en el sentido regulado en el punto C) del Art. 98 de las N.U.R.

ARTICULO XLI — Categorías de Suelo No Urbanizable

Se establecen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

- A) Suelo no urbanizable sin protección específica.
- B) Suelo no urbanizable de protección al crecimiento.
- C) Suelo no urbanizable de protección a los grandes espacios de montaña mediterránea (MM-1 y MM-2).
- D) Suelo no urbanizable de protección de sierras de interés singular. Sierra de la Hez (SS-2).
- E) Suelo no urbanizable de protección a la huerta tradicional del Cidacos (HT-9).
- F) Suelo no urbanizable de protección de áreas de avifauna rupícola. Peñalmonte, Peña Isasa (AF-1).
- G) Suelo no urbanizable de protección a las riberas y márgenes. H) Suelo no urbanizable de protección a las vías de comunicación. I) Suelo no urbanizable en entornos de edificios y lugares históricos o artísticos.
- J) Vías pecuarias.

ARTICULO XLII — Suelo no urbanizable sin protección específica.

Es aquél que no reúne condiciones específicas de protección.

* Usos permitidos Los previstos en el P.E.P.M.A.N.R. para el suelo no urbanizable sin protección específica.

* Condiciones de edificación Las reguladas en las N.U.R para los referidos usos.

ARTICULO XLIII — Suelo no urbanizable de protección al crecimiento.

Es aquel suelo que, debiendo mantenerse al margen de los procesos de urbanización, constituye una reserva para la expansión futura del casco.

* Usos permitidos Los que constituyan una explotación de los recursos naturales.

* Condiciones de edificación Se prohíbe cualquier tipo de construcción bajo y sobre rasante; no obstante, podrán autorizarse edificaciones vinculadas al uso de una determinada finca, siempre que éstas sean indispensables para la explotación de los recursos de la misma, y con las condiciones y procedimiento del Art. 136 del T.R. de la Ley del Suelo.

ARTICULO XLIV — Suelo no urbanizable de protección a los grandes espacios de montaña mediterránea (MM-1 y MM-2).

Es aquel suelo que, por su climatología de influencia netamente mediterránea, apenas ha podido regenerar la cubierta arbórea tras el abandono mayoritario de su población.

* Usos permitidos Los previstos en el P.E.P.M.A.N.R. para los grandes espacios de Montaña Mediterránea (MM).

* Condiciones de edificación Las especificadas en las N.U.R para los usos anteriormente referidos.

ARTICULO XLV — Suelo no urbanizable de protección de sierras de interés singular. Sierra de la Hez (SS-2).

Es aquel suelo que por sus características ambientales y valores exhiben un buen nivel de regeneración forestal autóctona.

* Usos permitidos Los previstos en el P.E.P.M.A.N.R. para Sierras de Interés Singular (SS).

* Condiciones de edificación Las reguladas en las N.U.R. para los usos previstos.

ARTICULO XLVI — Suelo no urbanizable de protección a huerta tradicional del Cidacos (HT-9).

Es aquel suelo que por su elevado valor agrícola y su escasez dentro del término municipal, debe preservarse de los procesos de urbanización.

* Usos permitidos Los previstos en el P.E.P.M.A.N.R. para los espacios de Huerta Tradicional (H.T.).

* Condiciones de edificación Las previstas en las N.U.R. para los referidos usos. Disposición transitoria: En aquellas edificaciones que, a la entrada en vigor de la presente normativa, se encuentren consolidadas podrán realizar obras de mantenimiento y consolidación estructural y funcional, pero nunca de ampliación.

ARTICULO XLVII — Suelo no urbanizable de protección de avifauna rupícola. Peñalmonte, Peña Isasa (AF-1).

Es aquel suelo que constituye un habitat insustituible para especies, a veces de gran porte, cuyo censo disminuye progresivamente.

* Usos permitidos.

Los previstos en el P.E.P.M.A.N.R. para espacios de Avifauna Rupícola de Elevado Valor (AF).

* Condiciones de edificación.

Los regulados en las N.U.R. para los usos previstos.

ARTICULO XLVIII — Suelo no urbanizable de protección a las riberas y márgenes.

Es el suelo que estando en las riberas y márgenes del río Cidacos, y en tanto en cuanto no se proceda a la redacción del "Plan Especial de las Riberas y Márgenes de los Afluentes Rioja nos", debe protegerse con el fin de preservar los ecosistemas ribereños, defender los cultivos existentes, así como controlar los vertidos.

* Usos permitidos.

Los previstos en el P.E.P.M.A.N.R. para espacios de Riberas de Interés Recreativo y Paisajístico (RR).

* Condiciones de edificación.

Las reguladas en las N.U.R. para los usos previstos.

* Zona de afección.

Cincuenta (50) metros desde cada margen.

ARTICULO XLIX — Suelo no urbanizable de protección a las vías de comunicación.

Se estará a lo dispuesto para el suelo no urbanizable que corresponda según planos, y a la legislación sectorial de carreteras. (En este caso, legislación autonómica).

Las carreteras afectadas son la LR-115 y la LR-382.

ARTICULO L — Suelo no urbanizable en entornos de edificios y lugares históricos o artísticos.

Son los edificios y lugares históricos o artísticos situados fuera del suelo urbano, que además de su protección específica como bienes catalogables es necesario proteger su entorno.

* Usos permitidos Los previstos en el P.E.P.M.A.N.R. con los epígrafes números:

1.1 a 1.7, 1.12, 4.1 a 4.3, 4.6 a 4.10, 5.3, 5.4, 6.1 a 6.4, 6.7, 7.1 a 7.4, 8.1 y 8.2. (últimos inclusive).

Algunos de estos usos podrán estar prohibidos por encontrarse así especificado en el correspondiente espacio de catálogo. En este caso prevalece la prohibición.

* Condiciones de edificación.

Las reguladas en las N.U.R. para los referidos usos.

ARTICULO LI — Vías pecuarias

El término municipal de Arnedillo es recorrido en parte por la Cañada Real de Munilla y la que cruza la zona central entre Arnedillo y Peñalmonte en dirección a Poyales.

Estas vías son de propiedad pública y están reguladas y protegidas por su propia legislación.

ARTICULO LII — Edificación dispersa

La existencia de corrales y pajares dispersos por el territorio, con un interés tipológico e histórico, hacen que normativamente se regule su conservación y reutilización manteniendo las características tipológicas y constructivas.

Se aplicará lo dispuesto en el Art. XXXIV a excepción del uso, el cual no podrá cambiarse.

ARTICULO LIII — Régimen transitorio

Las edificaciones de carácter agropecuario o industrial que, por la entrada en vigor de la presente normativa, queden sometidas al régimen de "fuera de ordenación" previsto en el Art. 137 del T.R. de la Ley del Suelo, podrán efectuar obras de consolidación y mejora, así como de ampliación, hasta un 25% de su edificabilidad actual, dentro de los tres años siguientes a contar desde la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja de esta normativa.

Para ello es preceptivo acreditar que las edificaciones existentes se ejecutaron de conformidad con la legalidad vigente en el momento de su