

# **BOLETÍN N° 134 - 6 de noviembre de 2000**

## **III. ADMINISTRACION LOCAL DE NAVARRA**

### **E T X A L A R**

#### **Plan Municipal de Urbanismo**

El Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, aprobó definitivamente el Plan Municipal de Etxalar mediante Orden Foral 1531/1999, de 20 de diciembre.

Conforme a lo establecido por el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, se publican íntegramente los siguientes textos normativos del Plan Municipal:

- .
- .
- .
- .
- .
- .
- .

## **CAPITULO VII : Régimen urbanístico del suelo no urbanizable**

### **Normas de carácter general**

#### **Artículo 1.º Definición y Objetivos Urbanísticos.**

Se considera Suelo No Urbanizable, a efectos de este Plan Municipal, aquellas zonas del territorio de Etxalar que deben ser preservadas del proceso de desarrollo urbano, con medidas de protección y control tendentes a evitar su pérdida de valor, naturaleza y destino que actualmente lo caracteriza.

#### **Art. 2.º Categorías del Suelo No Urbanizable.**

En el Suelo No Urbanizable (SNU) se distinguen las siguientes categorías:

- 1.a. Suelo Forestal.
- 1.b. Suelo Forestal Palomeras.
2. Suelo de Mediana Productividad.
- 3.a. Suelo Genérico.
- 3.b. Suelo Genérico Aduana

4. Suelo de afecciones específicas.

4.a. Infraestructuras existentes.

4.b. Infraestructuras previstas.

4.c. Aguas protegidas.

4.d. Entorno de población.

4.e. Entorno de piscinas.

### **Art. 3.º Régimen general del suelo no urbanizable.**

1. El suelo no urbanizable deberá utilizarse en la forma que mejor corresponde a su naturaleza.

2. Las facultades del derecho de Propiedad en el Suelo No Urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la presente Normativa, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

3. La aplicación de la presente Normativa sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aún cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir.

### **Art. 4.º Núcleo de población.**

a) A los efectos de los artículos posteriores se define núcleo de población como la construcción simultánea o sucesiva de mas de 4 edificios residenciales provenientes de la segregación de una única parcela original.

b) No se considera que constituyan núcleo de población:

1.-No constituirán núcleo de población agrupaciones de caseríos existentes denominados Barrios.

2.-La nueva edificación que pueda situarse en los Barrios tradicionales.

3.-Cuando la edificación se vincule a la superficie de terreno establecida en estas Normas para ser considerada como edificación aislada.

c) Los barrios se definen como Núcleos Rurales Dispersos.

### **Art. 5.º Tipos de usos.**

Cabe agrupar el conjunto de usos, atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de gestión que le corresponda, en las siguientes tres clases:

-Usos permitidos sujetos a concesión de licencia municipal, sin perjuicio de que deban ser objeto de autorización de otros órganos o administraciones.

-Usos autorizables que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o administraciones.

-Usos prohibidos son los usos y actividades que por su propia naturaleza son incompatibles con los objetivos de protección de cada categoría de suelo y que en todo caso exigen una transformación de la naturaleza jurídica de esta clase de suelo con anterioridad a cualquier otra autorización y licencia.

#### **Art. 6.º Segregaciones.**

- a) Las segregaciones de fincas son actos sometidos a licencia municipal
- b) En las transferencias de propiedad, divisiones de terrenos o fincas rústicas no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de la legislación agraria.
- c) Las parcelas resultantes de segregación deberán contar con la unidad mínima de cultivo establecida para la zona.
- d) Cuando la segregación tenga por objeto la construcción, deberá ajustarse ésta en todos sus aspectos a las condiciones establecidas en estas Normas para la autorización de actividades constructivas en cada tipo de suelo no urbanizable.
- e) La división simultánea o sucesiva en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, está prohibida, al tratarse de parcelación de terrenos en suelo no urbanizable.

#### **Art. 7.º Parcelaciones**

- a) Se considera parcelación la división simultánea o sucesiva en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.
- b) En suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones.

#### **Art. 8.º Situación urbanística de las edificaciones en el SNU en el momento de aprobación de la presente Normativa.**

- a) Los edificios existentes en SNU destinados a vivienda, borda, almacén agrícola, nave ganadera, industrial, explotación avícola o cualquier otra no declarada fuera de ordenación, podrán ejecutar obras de ampliación, mejora, reparación y consolidación de la edificación, o ser sustituidos siempre y cuando ésta no estuviera declarada Fuera de Ordenación, o protegida.
- b) La ampliación de los edificios residenciales pueden realizarse en superficie o en altura hasta alcanzar los 250 m<sup>2</sup> en cada planta y un máximo de 3 plantas medidas en cada punto del terreno.

Los edificios residenciales existentes podrán edificar en la misma parcela un edificio auxiliar en las condiciones del artículo 16 de esta normativa, que no diste más de 100 m. del edificio existente. Cada edificio residencial en suelo no urbanizable podrá albergar un máximo de dos viviendas.

- c) Bordas existentes.

Podrán rehabilitarse para su uso original o nuevo uso

Residencial temporal o permanente

Residencial turístico

Talleres artesanales

Albergues de montaña

La parcela únicamente podrá vallarse con cierres de:

-Lajas de piedra.

-Vallados de madera con una altura inferior a 1,20

-Cierres tradicionales con postes y alambre.

Se prohíben las piscinas.

Podrán contar con porches añadidos.

Podrá elevarse la cubierta hasta una altura de 2,80 m. al alero.

d) La ampliación de explotaciones avícolas, naves ganaderas y almacenes agrícolas podrán efectuarse ajustándose a las exigencias para nuevas instalaciones.

e) La ampliación de actividades industriales existentes se ajustará a lo establecido en el Decreto Foral 84/1990, de 5 de abril, en su artículo 30:

1. Podrá autorizarse la ampliación de las construcciones e instalaciones industriales existentes, no incursas en periodo de prescripción de infracción urbanística grave y que no hayan sido declaradas de forma expresa por el planeamiento local como fuera de ordenación, con arreglo a las condiciones previstas en este Decreto Foral. El Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda podrá excepcionar la exigencia de alguna de las condiciones establecidas cuando se justifique, desde el punto de vista estrictamente urbanístico, la imposibilidad material de su cumplimiento.

Las ampliaciones deberán justificarse en sus procesos productivos.

2. Se prohíbe el cambio de uso de instalaciones agropecuarias ubicadas en suelo no urbanizable para la habilitación de usos industriales.

3. Podrá autorizarse el cambio de actividades industriales en edificaciones situadas en suelo no urbanizable cuando permanezca la unidad empresarial y, por tanto, no se dé lugar a fraccionamientos en nuevas industrias dentro o fuera de la edificación, ni siquiera con carácter de proindiviso, y, además, no se encuentre la propia instalación o la nueva actividad industrial declarada fuera de ordenación por el planeamiento local. El cambio de actividades se autorizará siempre que la nueva actividad cumpla las condiciones previstas en este Decreto Foral. El Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda podrá excepcionar la exigencia de alguna de las condiciones establecidas cuando se justifique, desde el punto de vista estrictamente urbanístico, la imposibilidad material de su cumplimiento.

4. Las construcciones e instalaciones industriales declaradas específicamente fuera de ordenación por el planeamiento local quedarán sujetas al régimen urbanístico establecido en los artículos 60 y 61 de la Ley Foral 10/94.

f) Las ampliaciones y sustituciones de las instalaciones o actividades existentes se tramitarán como actividades autorizables, según los artículos 42 y 44 de la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

## **Art. 9. Normas generales para todo tipo de construcciones.**

\* Las condiciones generales para la autorización de construcciones de cualquier tipo en suelo no urbanizable:

-Distancia de la construcción a límite de parcela superior a 3 m.

-En el linde de la parcela con el camino, se cederá como público una franja de 2 m. de fondo en todo el frente de la parcela (para poder ampliar el camino).

-La pendiente del terreno será inferior a 30%.

-La cubierta de las construcciones de superficie inferior a 100 m<sup>2</sup> será de teja roja.

\* Con el objeto de que las construcciones se adapten a las características del lugar:

-En las inmediaciones de las carreteras y caminos que ofrezcan perspectivas de interés o de masas forestales, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de cualquier otro elemento que limite el campo visual, desvirtúen el valor del paisaje o desfiguren sus perspectivas.

-En los lugares que por razón de la pendiente, dimensiones y características visuales, ausencia de cubierta arbórea, u otros motivos, pueda ser notable la incidencia de las implantaciones en el paisaje, deberán extremarse las medidas de respeto al mismo, prohibiéndose las construcciones que por su envergadura y/o tratamiento produzcan un impacto negativo en el entorno.

-Para la evaluación de los extremos señalados, en las solicitudes al Ayuntamiento, se justificará documentalmente mediante la presentación de fotografías, o dibujos del entorno.

## **Art. 10. Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura. "Casetas de huerta o de jardín"**

Son las pequeñas construcciones destinadas únicamente a la guarda y almacenaje de herramientas. No podrán superar los 15 m<sup>2</sup> de superficie en planta, con una altura máxima al alero de 3 m. La cubierta deberá ser inclinada a dos o cuatro aguas, acabada en teja de color rojo o brezo. Exteriormente deberán revocarse y pintarse en colores ocres claros o construirse en mampostería de piedra o revestimiento en madera.

La carpintería deberá ser de madera. Se prohíbe cualquier otro tipo de material.

Podrán instalarse casetas prefabricadas de madera ajustadas a las limitaciones señaladas en este artículo (superficie, y cubierta a dos o cuatro aguas )

Se prohíben el resto de casetas prefabricadas.

## **Art. 11. Almacenes e instalaciones industriales.**

Cubierta: será a dos o a cuatro aguas, de teja cerámica o de hormigón en la gama de colores del rojo. Se permiten la chapa lacada y el fibrocemento, exclusivamente en color rojo.

El acabado del material de fachada, será de revoco pintado en color blanco. Podrá utilizarse chapa en color blanco o claro. Queda excluido el hormigón visto tanto en masa como en bloque liso gris

y el ladrillo caravista. Las carpinterías podrán ser de cualquier material, queda excluido el aluminio en su color.

Podrá destinarse parte o el total de la superficie construida a teja-vana.

Deberán instalarse a una distancia superior a los 3 m. del linde de la finca.

#### **Art. 12. Invernaderos.**

Se consideran las instalaciones tipo túnel o similar, a base de estructuras metálicas y cierre en plástico, cuya finalidad es cubrir, proteger, ensombrecer, o preservar cualquier tipo de cultivo agrícola.

No se consideran como edificaciones los invernaderos que se puedan desmontar y no tengan muros perimetrales de profundidad o altura superior a un metro.

La explotación rentable con este tipo de instalaciones se cifra en unos 4.000 m<sup>2</sup>. Para instalaciones superiores a los 6.000 m<sup>2</sup> se incluirá en el expediente la evaluación del impacto paisajístico y su minimización con medidas correctoras.

#### **Art. 13. Bordas. Construcciones e instalaciones destinadas a la ganadería extensiva.**

Son las instalaciones para alojamiento del ganado con una superficie cubierta de 1,2 m<sup>2</sup> por cabeza de ganado, con espacio exterior vallado que no supere el 1,5 m<sup>2</sup> por cabeza de ganado.

Deberán instalarse a una distancia superior a los 3 m. del linde de la finca.

Deberán construirse de forma tradicional.

#### **Art. 14. Explotaciones pecuarias. Granjas.**

\* Explotaciones pecuarias. Se consideran explotaciones pecuarias o granjas las destinadas a la explotación de cualquier tipo de animal (incluidas aves) y en cualquiera de sus formas, incluyendo las de tipo túnel y las de tipo camping.

\* Tramitación. Podrán autorizarse en el suelo no urbanizable de mediana productividad y en suelo no urbanizable genérico. Se prohíben en el resto del suelo no urbanizable.

\* Acceso. Se deberá ceder una franja de 2 m. a todo lo largo de la parcela para ampliación del camino.

\* Distancia a camino. NO podrá distar la construcción menos de 3 m. del borde del camino, (5 m. hasta el borde del camino en su estado actual).

\* Condiciones técnicas higiéncio-sanitarias. Se regularán por el vigente Decreto Foral 188/1986, de 24 de julio, o el que pudiera sustituirlo.

\* Condiciones estéticas y constructivas.

\* Cubiertas: Rojas a dos aguas. Teja en edificios menores de 100 m<sup>2</sup>.

\* Fachadas: Prohibido la fábrica de bloque visto y la fábrica de ladrillo visto.

Se permite revocados pintados en blanco. Chapa en color blanco o claro.

\* Urbanización de la parcela.

Plantación obligatoria como barrera vegetal para mimetización paisajística.

Pavimentación de accesos y zonas de maniobra.

Cierres, prohibidos los de celosía. Prohibidos los cierres opacos superiores a 70 cm.

El propietario está obligado a mantener la limpieza del entorno, y en particular la de las calzadas.

Cualquier instalación deberá construirse a una distancia a suelo urbano mayor de 100 m.

La distancia mínima de las citadas instalaciones respecto a edificios habitados en suelo no urbanizable será de 50 metros. Esta distancia podrá disminuir contando con la autorización escrita de los propietarios de las viviendas implicadas.

Ninguna instalación agropecuaria podrá originar molestias producidas por humos, olores o ruidos. El Ayuntamiento está facultado para exigir cuantas medidas correctoras a este respecto sean necesarias.

#### **Art. 15. Instalaciones avícolas.**

La distancia mínima de cualquier instalación de este tipo al suelo urbano será de 1.000 m.

La distancia mínima entre instalaciones avícolas deberá ser superior a los 750 m.

La distancia a cualquier carretera deberá ser superior a los 200 m.

#### **Art. 16. Edificios auxiliares.**

Se consideran cubiertos las pequeñas construcciones destinadas principalmente al almacenaje o garaje para su uso doméstico. Únicamente podrá ser autorizado 1 por vivienda.

La superficie máxima ocupada en planta será de 60 m<sup>2</sup>.

Su forma en planta será rectangular, o prismática, prohibiéndose los ángulos agudos.

Podrá contar con cerramiento exterior en 2, 3 o 4 de sus lados.

La cubierta será inclinada acabada en teja color rojo.

Las fachadas serán revocadas y pintadas en color ocre claro o realizadas en mampostería de piedra. Se prohíben el resto de materiales.

La altura máxima al alero será de 2,70 m.

No podrán distar más de 100 m. Del edificio principal

#### **Art. 17. Corrales domésticos.**

Se consideran corrales domésticos las instalaciones para la explotación de especies animales para consumo doméstico cuyo número máximo de cabezas por especie es el siguiente:

5 cerdas madre.

20 gallinas o palomas.

20 patos u otras aves.

10 conejas madres.

Se regulan por el Decreto 791/1979, de 20 de febrero.

#### **Art. 18. Cubiertas de naves o edificios auxiliares, y edificios residenciales.**

-Todas las cubiertas deberán ser rojas.

-En edificios de superficie en planta menor de 100 m<sup>2</sup>, la cubierta obligatoriamente será de teja.

-En edificios de superficie en planta mayor de 100 m<sup>2</sup> podrá utilizarse chapa.

-En edificios residenciales la cubierta deberá ser obligatoriamente de teja, podrá autorizarse cubierta tipo terraza en fachada trasera o lateral cuando la dimensión menor no supere los 4 m.

#### **Art. 19. Refugios para cazadores.**

Se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley Foral 10/94 artículo 42.

#### **Art. 20. Tramitación de construcciones, incluidas viviendas unifamiliares, en suelo no urbanizable.**

Previamente a la entrega de la documentación para su tramitación ante el Gobierno de Navarra, el promotor de la construcción deberá presentar al Ayuntamiento un Expediente previo.

Expediente previo a la tramitación ante el Gobierno de Navarra.

Previamente a la solicitud de tramitación de la documentación de una construcción ante el Gobierno de Navarra el promotor deberá presentar al Ayuntamiento una documentación previa con la que se señalen alineaciones máximas del edificio y accesos previstos.

Constará de:

.Plano de situación a escala 1:1000.

.Plano catastral a escala 1:500.

Proponiendo en ambos la situación y dimensiones en planta del edificio.

En el plazo de un mes, el Ayuntamiento remitirá al promotor contestación señalando la corrección de la propuesta o las alineaciones y cesiones exigidas.

Todas las infraestructuras (accesos, abastecimiento, saneamiento, electricidad, teléfono) corresponde tanto en su construcción como en su mantenimiento al propietario de la construcción.

#### **Art. 21. Condiciones para las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.**



1. El Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda podrá autorizar la construcción de nuevas viviendas en suelo no urbanizable cuando se trate de vivienda unifamiliar aislada destinada a residencia habitual y permanente de su titular .

2. Las peticiones de autorización deberán acompañarse de la documentación necesaria que justifique el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

a) La vivienda se sitúe en suelo de mediana productividad agrícola o ganadera o suelo genérico.

b) Las viviendas de destinen a residencia habitual y permanente de su titular, para lo cual éste acompañará a la solicitud de autorización declaración de que la vivienda se destina a ese fin, presentando, junto con la demás documentación, aval bancario de un millón de pesetas que garantice el cumplimiento de este deber legal de residencia durante los cinco primeros años. Estarán exentos de presentar aval quienes sean vecinos del municipio de Etxalar o de los municipios próximos de Navarra.

c) La superficie de la parcela vinculada a la edificación no sea inferior a 1.500 m<sup>2</sup> y se utilice, al menos, el 66 por 100 de ella en actividades o usos agropecuarios o forestales no constructivos.

d) Se destine un 10 por 100 de la parcela a la plantación de arbolado, con plantaciones autóctonas o frutales.

e) La edificación se adapte, en lo básico, a la tipología edificatoria de la zona, sin que la altura pueda ser superior a tres plantas medidas en cada punto del terreno.

f) En ningún caso la edificación podrá situarse en crestas, cimas, miradores naturales, bordes de terrazas y otros lugares prominentes o singulares, ni en barrancos, lechos secos de ríos ni en los terrenos susceptibles de ser inundados o que puedan resultar insalubres o peligrosos.

g) No podrá edificarse en terrenos con pendientes naturales superiores al 10 por 100, salvo que en el expediente se justifique la incorporación de las medidas correctoras oportunas para impedir el deterioro o la erosión del terreno y el impacto paisajístico negativo.

h) La autorización de emplazamientos en el entorno de protección de bienes inmuebles de interés cultural.

i) No se autorizarán las obras, instalaciones, movimientos de tierra o modificaciones de la parcelación que impliquen talas de arbolado con impacto paisajístico o ecológico. La construcción procurará respetar al máximo el arbolado preexistente, debiendo incorporar en el Proyecto correspondiente las medidas de preservación adecuada a tal fin, y quedando prohibida la corta a hecho.

j) La edificación se situará a más de 200 m. de los lugares de captación de aguas potables para el abastecimiento de poblaciones.

3. A los efectos de este artículo, podrán considerarse viviendas unifamiliares aquellas edificaciones que engloben dos viviendas cuando entre sus titulares exista una relación de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad.

## **Art. 22. Construcciones prefabricadas.**

Se prohíben las construcciones prefabricadas con cualquier destino, excepto las casetas para jardín o huerta, que deberán ajustarse al artículo 8 de la normativa.

Normas de carácter específico

### **Art. 23. Suelo No Urbanizable Forestal.**

1. Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por ser soporte de masas forestales, deben ser objeto de preservación, a fin de garantizar su mantenimiento en superficie y calidad, de manera que conserven sus funciones actuales.

Se distinguen tres tipos de arbolado:

-Arbolado de frondosas.

-Coníferas.

-Matorral no arbolado.

2. Régimen de protección.

Actividades no constructivas.

Se prohíbe la quema de vegetación.

Podrá autorizarse la apertura de nuevas pistas o caminos, la roturación, los abancalamientos, la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho en las zonas en que tradicionalmente se realiza y en las condiciones que se determinen en la autorización.

El resto de actividades quedan permitidas.

Actividades constructivas.

Se permiten las construcciones forestales y avícolas.

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, las destinadas a equipamientos que deban emplazarse en el suelo no urbanizable, las vinculadas a las actividades deportivas y de ocio que deban desarrollarse en suelo no urbanizable y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

### **Art. 24. Suelo Forestal. Palomeras.**

Con esta categoría de suelo se pretende preservar el paraje de Palomeras donde se da una especial forma de caza de la paloma de pasa.

Régimen de protección.

Unicamente se permiten los usos propios de Palomeras, caza con red, y desde palomera. prohibiéndose en la zona delimitada cualquier modificación que incida en la actividad.

Actividades no constructivas.

Podrá autorizarse la apertura de nuevas pistas o caminos, la roturación, los abancalamientos, la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho en las zonas en que tradicionalmente se realiza y en las condiciones que se determinen en la autorización.

El resto de actividades quedan permitidas.

Se prohíbe la quema de vegetación.

Se prohíbe la publicidad estática.

#### **Art. 25. Suelo de Mediana Productividad Agrícola y Ganadera.**

Esta categoría queda constituida por los suelos de calidad agrícola media de secano y los terrenos ocupados por prados, pastos y helechales utilizados por la ganadería extensiva delimitados en planos.

Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras, la apertura de nuevas pistas y caminos y quema de vegetación.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, los viveros e invernaderos, las construcciones destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones avícolas.

Podrán autorizarse:

-Las construcciones e instalaciones destinadas exclusivamente a la horticultura, sin que pueda destinarse a usos residenciales.

-Las construcciones e instalaciones aisladas destinadas a la ganadería intensiva y granjas para explotación de animales.

-Los almacenes agrícolas.

-Las granjas.

-Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

-Las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deben emplazarse en el suelo no urbanizable.

-Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio.

-Las actividades industriales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.

-Las infraestructuras.

-Las viviendas permanentes, en las condiciones establecidas por el artículo 21 de esta normativa.

#### **Art. 26. Suelo Genérico.**

1. Constituyen esta categoría los terrenos señalados en planos no incluidos en el resto de categorías.

Esta categoría está constituida por helechales, que tanto en su uso para pastizales como en el uso del helecho para cama de ganado, conllevan una baja productividad.

Dentro de este tipo de suelo se establece una zona diferenciada correspondiente a la parcela número 2 término de Latxabea en la zona de la venta de Etxalar, destinada a aparcamiento de camiones.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la apertura de pistas y caminos.

Se prohíben la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, los viveros e invernaderos, las bordas destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones avícolas.

Podrán autorizarse:

-Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

-Las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable.

-Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio.

-Las actividades agropecuarias.

-Las infraestructuras.

-La vivienda unifamiliar aislada destinada a residencia habitual y permanente de su titular en las condiciones establecidas en el artículo 21 de esta Normativa de S.N.U.

-Quedan prohibidas todas las demás.

3. Régimen de protección específico de la parcela número 2 término de Latxabea

Será de aplicación el régimen de protección del suelo genérico establecido en este artículo, así como las siguientes determinaciones:

Podrá autorizarse un aparcamiento de camiones con las siguientes determinaciones:

.La entrada del aparcamiento desde el sentido Behobia debe dotarse de vía de deceleración cuya longitud debe justificarse según la normativa vigente.

.La anchura de carriles de dicha intersección deberán justificarse en función de las necesidades del tráfico previsto.

.Es necesario garantizar una distancia mínima de visibilidad de 200 metros, por lo que como mínimo, las zonas de dominio público y servidumbre de la carretera en la zona de aparcamiento deberán quedar despejadas.

.Es necesario prever la correcta evacuación de las aguas superficiales, mediante las obras necesarias para garantizar la ausencia de aguas en la calzada procedentes del aparcamiento.

.Es necesario prever que la evacuación de aguas superficiales se efectúe al río o regata sin grasas, aceites, o similares, para lo que se establecerán las medidas necesarias para garantizar que las aguas vertidas lo hacen en las adecuadas condiciones de limpieza. (pozo decantador, digestor o similar).

#### **Art. 27. Suelo Genérico. Aduana.**

1. Corresponde a los terrenos de escasos valores naturales situados en la muga con Francia donde se ubican varios edificios dedicados al comercio y hostelería y el antiguo puesto fronterizo.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas. Podrán autorizarse la apertura de pistas y caminos.

Se prohíben la explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Se permiten las construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura, los viveros e invernaderos, las bordas destinadas a la ganadería extensiva, los corrales domésticos y las instalaciones avícolas.

Podrán autorizarse:

-Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

-Las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deban emplazarse en el suelo no urbanizable.

-Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas o de ocio.( Podrá autorizarse la ampliación del edificio como un volumen añadido al actual a partir de 18 m. desde la línea de borde de la calzada. Podrá autorizarse usos comerciales y hosteleros así como aparcamientos de gran capacidad, propios del suelo no urbanizable en la frontera.)

-Las actividades agropecuarias.

-Las infraestructuras.

-La vivienda unifamiliar aislada destinada a residencia habitual y permanente de su titular en las condiciones establecidas en el artículo 21 de esta Normativa de S.N.U.

-Podrá autorizarse en el antiguo edificio de la aduana la reforma interior que exige la higiene, ornato y conservación del inmueble sin que se aumente su valor de apropiación.

-Podrán autorizarse obras parciales de consolidación ya que no esta prevista su demolición en el plazo de quince años.

-Quedan prohibidas todas las demás.

Suelo de afecciones específicas.

## **Art. 28. Infraestructuras existentes. Infraestructuras viarias.**

1. Se incluyen en esta categoría de suelo no urbanizable: las carreteras N-121-A, (Pamplona-Irun), y las carreteras locales de acceso a Etxalar NA 4400 y la carretera local Etxalar-Zugarramurdi.

-La red de caminos públicos y pistas señalados en planos.

### 2. Régimen de protección

1. Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o dentro de la zona de influencia, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras.

2. A ambos lados de la carretera N-121A, se establece la línea de edificación situada a 25 m. del borde exterior de la parte de la calzada destinada a la circulación de vehículos en general, desde la cual a la carretera quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resulten imprescindibles por higiene, ornato y mera conservación que deberán ser previamente autorizadas por el órgano foral competente. La distancia se medirá desde la arista exterior de la calzada.

En el resto de carreteras (NA 4400 y carretera Etxalar/Zugarramurdi) la distancia de la línea de edificación se establece a 18 m. medidos desde el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos. Cuando por las características del lugar u otras razones así lo aconsejen, podrá reducirse excepcionalmente esta distancia previo informe del Departamento de Caminos del Gobierno de Navarra.

La autorización que corresponda vendrá precedida de los permisos que señala la legislación actualmente en vigor.

3. Los accesos de fincas a carreteras comarcales y nacionales deberán efectuarse mediante ramales secundarios. La distancia mínima entre dos intersecciones de vías secundarias con carreteras comarcales o nacionales será de 300 m. medidos a ejes de vías y deberán situarse en zonas de amplia visibilidad.

4. En carreteras locales, los accesos a fincas o vías secundarias deberán situarse en zonas de amplia visibilidad.

5. Caminos públicos. Se establece para caminos públicos no sujetos al régimen de protección de la Ley Foral de Defensa de las Carreteras o al establecido para los itinerarios de Interés, una zona de servidumbre de tres metros, medidos desde el borde exterior de dichos caminos, en la que se aplicará el siguiente régimen de protección:

a) Actividades no constructivas. Quedan prohibidas la explotación minera, la extracción de gravas y arenas, las canteras y la corta a hecho.

Podrán autorizarse el resto de actividades que impliquen movimientos de tierras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas. Podrán autorizarse las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Otras Infraestructuras.

-Alta tensión:

Construcciones, instalaciones y plantaciones estarán sujetas a las servidumbres del Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28/12/1968, 18/4/1966 y 20/10/1966.

-Se prohíben los nuevos tendidos que exijan la tala de árboles.

-Red de Saneamiento y Depuración:

Comprenden a los terrenos ocupados o afectados por el paso de colectores municipales y la depuradora.

Régimen de protección.

Se permiten las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

Actividades constructivas.

Podrán autorizarse las obras de ejecución de la infraestructura o instalación prevista en dicho espacio y las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, entretenimiento y servicio.

Quedan prohibidas todas las demás.

Vertedero de escombros.

1. Está constituido por los terrenos destinados a vertedero de escombros de obras, con una superficie aproximada de 2.750 m<sup>2</sup>.

2. Régimen de protección.

Se regula el vertedero por lo establecido por el Proyecto del mismo, autorizado por el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra y por la Confederación Hidrográfica del Norte.

No se permiten otros usos que los regulados en ese proyecto.

Depuradora.

1. Instalada en la parcela 267.

2. Régimen de protección

Se permiten los usos de conservación, ampliación y mantenimiento de la instalación. El resto quedan prohibidos.

#### **Art. 29. Infraestructuras previstas.**

Se incluye en esta categoría los terrenos previstos para:

Modificaciones del trazado de la NA-121-A.

Modificación en NA-4400

#### **Art. 30. Suelo de aguas protegidas.**

##### 1. Aguas Superficiales.

Son las riberas y márgenes y cauces o alberos naturales de los ríos y regatas.

##### 2. Régimen de protección.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de aguas, se establece para todas las corrientes de agua, excepto el río Bidasoa, sean constantes o estacionales del municipio de Etxalar, una zona de protección del cauce natural, en cada margen, de 5 m.

El río Bidasoa contará con una franja de anchura similar al del cauce estimado como mínimo en 15 m.

##### a) Actividades no constructivas.

Queda prohibida la corta a hecho y el aprovechamiento maderero en los cinco primeros metros de la zona de protección y la quema de vegetación.

En las zonas de protección podrán autorizarse, las acciones que impliquen movimientos de tierra y la roturación.

Quedan permitidas el resto de actividades.

##### b) Actividades constructivas.

En las zonas de protección se permiten los viveros e invernaderos y las instalaciones avícolas; son autorizables las piscifactorías, las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades deportivas y de ocio relacionadas con el medio fluvial, construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios vinculados al medio fluvial, las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras.

Quedan prohibidas todas las demás.

En los ríos del municipio, en cuanto a la calidad de aguas superficiales y al interés como cauces aptos para la vida de salmónidos se tendrán en cuenta aspectos como:

-Control de la presión piscícola: control anual de efectivos.

-Evitar repoblaciones.



- Control de contaminación difusa procedente de la agricultura.
- Elaboración de planes de mantenimiento de cauces y riberas.
- Control de la contaminación urbana y de las fluctuaciones de caudal.

### **Art. 31. Entorno de núcleos de población.**

1. Son aquellos terrenos que por ser colindantes con dichos núcleos deben preservarse en orden a no comprometer el crecimiento futuro, la estructura o la imagen de los mismos.

La delimitación del entorno a núcleos de población se establece en planos.

2. Régimen de protección.

a) Actividades no constructivas.

Se prohíben las actividades extractivas.

Se podrá autorizar el resto de acciones que impliquen movimiento de tierras.

El resto de actividades quedan permitidas.

b) Actividades constructivas.

En el entorno de los núcleos urbanos podrán autorizarse por el Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente las infraestructuras de interés público y la ejecución de obras e instalaciones de carácter provisional. Estas últimas habrán de demolerse o modificarse a cargo del interesado, sin derecho a indemnización, con carácter previo a la ejecución del planeamiento. Para la autorización de las obras provisionales será necesario que el promotor presente fianza u otra forma de garantía por el veinte por ciento del coste de las obras que figure en el proyecto técnico de ejecución. Quedan prohibidas todas las demás actividades constructivas.

En el entorno de los núcleos rurales podrán autorizarse las infraestructuras y las obras provisionales en los términos del párrafo anterior. Asimismo, podrán autorizarse las edificaciones que expresamente prevea el planeamiento siempre que no condicionen el desarrollo futuro de la trama urbana y se adapten al carácter tradicional del núcleo de población. Quedan prohibidas todas las demás.

Las edificaciones preexistentes no declaradas fuera de ordenación por el planeamiento podrán rehabilitarse, sin que soporte aumento de superficie, con destino a usos autorizados en el suelo urbano.

### **Art. 32. Entorno Piscinas.**

1. Corresponde a los terrenos así delimitados en planos, situados alrededor de la zona de piscinas. Supone una superficie aproximada de 13.580 m<sup>2</sup>.

2. Se trata de delimitar un área de protección de la zona dotacional para evitar usos incompatibles con los deportivos previstos que puedan afectar a su utilización o posible ampliación.

3. Usos.

a) Actividades no constructivas. Se permiten los usos agrícolas y ganaderos extensivos.

Se prohíben todos los demás.

b) Actividades constructivas. Se permiten la ampliación de la zona dotacional con equipamiento deportivo vinculado a la zona de piscinas.

La edificación máxima no podrá superar el 10% de la superficie de la parcela.

Podrán autorizarse invernaderos, cuando se justifique que no ocasionan olores, ni molestias en el área ocupada por las piscinas y su aspecto estético resulte compatible con el paisaje.

Se prohíben todas las demás.