

**PLAN MUNICIPAL * ETXALARKO
DE ETXALAR * UDAL PLANA**

Normas urbanísticas

Refundido. 1999. Bateratua

ETXALARKO UDALA

F.J. CHOCARRO-M. URMENETA. ARQUITECTOS

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

28 ENE. 2000

INDICE

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

109

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

SECCION PRIMERA. Normas de carácter general.

Art. 1. Objeto	7
Art. 2. Ambito de aplicación	7
Art. 3. Vigencia	7
Art. 4. Condiciones de revisión del presente Plan Municipal	7
Art. 5. Modificaciones de de algunos de los elementos del Plan Municipal	8
Art. 6. Obligatoriedad	8
Art. 7. Administración actuante	9
Art. 8. Documentación	9

SECCION SEGUNDA. Sistemática, desarrollo y régimen jurídico de las determinaciones del Plan.

Art. 9. Requisitos básicos	10
Art. 10. Determinaciones de carácter general y particular	10

CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO.

SECCION PRIMERA. Clasificación del suelo.

Art. 11. Definición de conceptos	12
Art. 12. Régimen de Clasificación del Suelo	12

SECCION SEGUNDA. Calificación del suelo

Art. 13. Clases de usos	13
Art. 14. Asignación de usos globales	15
Art. 15. Usos pormenorizados y detallados	16
Art. 16. Infraestructuras y dotaciones	16
Art. 17. Sistemas Generales	17

CAPITULO III. REGIMEN DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

Art. 18. Régimen General de Planeamiento	18
Art. 19. Instrumentos de Desarrollo	18
Art. 20. Planes Especiales	18
Art. 21. Estudios de Detalle	19
Art. 22. Planes Parciales	19
Art. 23. Instrumentos de urbanización y edificación	19

Art. 24. Proyectos de obras ordinarias de urbanización 20
 Art. 25. Proyectos de construcción, demolición, reforma de la edificación y similares 20

CAPITULO IV. REGIMEN DEL SUELO URBANO

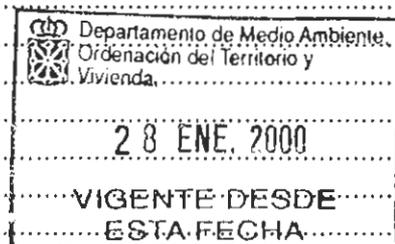
Art. 26. Aprobación de los derechos y facultades urbanísticas 21
 Art. 27. Derechos y deberes de los propietarios 21

CAPITULO V. NORMAS PARA EL SUELO URBANO

Art. 28. Criterios para la determinación de los suelos urbanos 23
 Art. 29. Areas de aplicación 23
 Art. 30. Alineaciones 23
 Art. 31. Solar 24
 Art. 32. Usos de sótano, semisótano y plantas bajas 24
 Art. 33. Usos en plantas elevadas 24
 Art. 34. Usos en desvanes y bajocubiertas 24
 Art. 35. Usos en jardines privados y huertas 25
 Art. 36. Edificios no residenciales existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas 25
 Art. 37. Parcelación 25
 Art. 38. Edificios fuera de ordenación 26
 Art. 39. Tramitación para la Rehabilitación de la edificación..... 26
 Art. 40. Tramitación para derribo y renovación total o parcial de la edificación..... 26
 Art. 41. Tramitación para modificación, ampliación, aumento de altura y cambio de uso de la edificación..... 27
 Art. 42. Catalogo.Edificación y espacios protegidos..... 28

NORMATIVA PARTICULARIZADA

Art. 43. Area 1 y 2 33
 Art. 44. Actuaciones en Areas 1 y 2 34
 Art. 45. Area 3 42
 Art. 46. Area 4 43
 Art. 47. Area 5 44
 Art. 48. UE 1 45
 Art. 49. UE 2 46
 Art. 50. UE 3 47
 Art. 51. UE 4 48
 Art. 52. UE 5 49
 Art. 53. UE 6 50
 Art. 54. UE 7 51
 Art. 55. Suelo Urbano Dotacional 52
 Art. 56. SGI 53
 Art. 57. SGP 54
 Art. 58. SGC 55
 Art. 59. SGI 56
 Art. 60. SG2 57

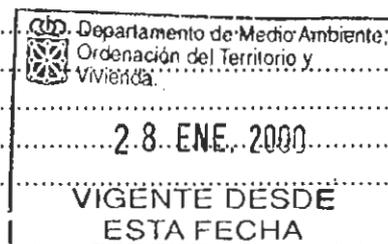


M

Art. 61. Delimitacion de Suelo Urbanizable 58
 Art. 62. Calificacion del Suelo Urbanizable 59
 Art. 63. Coeficientes de Homogeneizacion..... 59
 Art. 64. Aprovechamiento Tipo 59

CAPITULO VI. REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Art. 65. Sistemas de actuación 60
 Art. 66. Plazos para el desarrollo del suelo urbanizable 60
 Art. 67. Area de reparto 1 60
 Art. 68. Sector 1 63
 Art. 69. Sector 2 64
 Art. 70. Area de reparto 2 65
 Art. 71. Sector 3 66
 Art. 72. Sector 4 67
 Art. 73. Sector 5 68
 Art. 74. Area de reparto 3 69



CAPITULO VII. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Normas de Carácter General.

Art. 1. Definición 71
 Art. 2. Categorías del Suelo No Urbanizable 71
 Art. 3. Régimen general del suelo no urbanizable 71
 Art. 4. Núcleo de población 72
 Art. 5. Tipos de usos 72
 Art. 6. Segregaciones 73
 Art. 7. Parcelaciones 73
 Art. 8. Situación urbanística de las edificaciones en el SNU en el momento de aprobación de la presente Normativa 74
 Art. 9. Normas generales para todo tipo de construcciones 76
 Art. 10. Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura. "Casetas de huerta o de jardín" 77
 Art. 11. Almacenes e instalaciones industriales 77
 Art. 12. Invernaderos 78
 Art. 13. Construcciones e instalaciones destinadas a la ganadería extensiva (Bordas) 78
 Art. 14. Explotaciones pecuarias. Granjas 78
 Art. 15. Instalaciones apícolas 80
 Art. 16. Edificios auxiliares 80
 Art. 17. Corrales domésticos 80
 Art. 18. Cubiertas de naves o edificios auxiliares y edificios residenciales 81
 Art. 19. Refugios de cazadores 81

Art. 20. Tramitación de construcciones incluidas viviendas unifamiliares, en suelo no urbanizable..... 81

Art. 21. Condiciones para las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable..... 82

Art. 22. Construcciones prefabricadas 84

Normas de carácter específico

Art. 23. Suelo No Urbanizable Forestal 84

Art. 24. Suelo No Urbanizable Forestal Palomeras 85

Art. 25. Suelo de Mediana Productividad Agrícola y Ganadera 85

Art. 26. Suelo No Urbanizable generico 86

Art. 27. Suelo No Urbanizable generico Aduana 88

Art. 28. Suelo de infraestructuras existentes. Infraestructuras viarias 91

Art. 29. Suelo de infraestructuras previstas 94

Art. 30. Suelo de aguas protegidas..... 94

Art. 31. Entorno de núcleos de población..... 95

Art. 32. Entorno de Piscinas 96

Art. 33. Suelo aguas protegidas 97

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

NORMAS URBANISTICAS

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

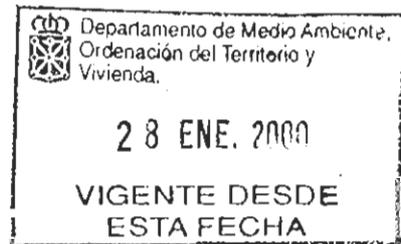
28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

114

CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

SECCION PRIMERA Normas de carácter general



Artículo 1.º **Objeto.**

El Plan Municipal tiene por objeto establecer el régimen urbanístico de la utilización del suelo, la urbanización y la edificación en el término municipal de Etxalar.

Artículo 2.º **Ambito de aplicación.**

El Plan Municipal será de aplicación, desde su entrada en vigor, en el totalidad de los terrenos del término municipal de Etxalar.

Artículo 3.º **Vigencia.**

1. El presente Plan Municipal entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Navarra.

2. Tendrá vigencia indefinida, hasta tanto no se revise y se apruebe definitivamente otro documento urbanístico de igual o superior rango que lo sustituya.

Artículo 4.º **Condiciones de revisión del presente Plan Municipal.**

Se considera motivo para la revisión del Plan Municipal:

- Que la población supere la población prevista.
- Que se hayan ejecutado más del 70% de las viviendas previstas por el presente Plan Municipal

- Que se apruebe un proyecto de ámbito superior al municipal que afecte a Etxalar, relativo a infraestructuras, equipamientos, que afecte sustancialmente a las determinaciones municipales.
- Que se apruebe un documento de ordenación de ámbito supramunicipal en el que se obligase a compatibilizar o modificar algún aspecto sustancial del contenido de el presente Plan Municipal.

Artículo 5.º Modificaciones de alguno de los elementos del Plan Municipal.

Con independencia de los casos contemplados en el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento se procederá a la modificación del presente Plan Municipal en los siguientes casos:

- La aprobación de planeamiento comarcal que afecte a las previsiones del Plan Municipal
- La aprobación de un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal.
- Las modificaciones de la clasificación urbanística de los terrenos.
- Las modificaciones del régimen urbanístico del suelo previsto para un terreno que superen los cometidos de los Estudios de Detalle, es decir, ajuste de alineaciones y rasantes.

Artículo 6.º Obligatoriedad.

Las determinaciones señaladas en el Plan Municipal serán de aplicación obligatoria para el planeamiento, la urbanización y la edificación que se proyecten realizar dentro del ámbito territorial señalado, y son vinculantes, tanto para los sujetos o entidades privadas como para los organismos de la Administración pública.



Artículo 7.º Administración actuante.

La competencia para el desarrollo y ejecución del Plan Municipal corresponde al Ayuntamiento de Etxalar dentro de los límites y con excepción de los casos de subrogación previstos en este documento, así como su interpretación y aplicación serán objeto de resolución motivada del Ayuntamiento previos los informes técnicos y jurídicos pertinentes, además de cualquier otro que la Corporación estime oportuno, sin perjuicio de los recursos que las leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.

Artículo 8.º Documentación.

1. El Plan Municipal está constituido por los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Justificativa.
- Planos Información.
- Planos de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Ordenanzas de Edificación, Urbanización y Tramitación.
- Ordenanzas de Actividades Clasificadas.



2. Si bien el contenido normativo del Plan Municipal queda definido por el conjunto de los documentos que las componen, son los Planos de Ordenación recogidos en la relación adjunta, la Normativa Urbanística, las Ordenanzas de Construcción y las Ordenanzas M.I.N.P., los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y por tanto ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos posee un carácter fundamentalmente explicativo o indicativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

MT

Así mismo, en caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística concreta entre planos normativos o diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más amplia, en los que el nivel de detalle es mayor.

SECCION SEGUNDA

Sistemática, desarrollo y régimen jurídico de las determinaciones del Plan



Artículo 9.º Requisitos básicos.

1. El presente Plan Municipal establece los requisitos básicos a partir de los cuales habrán de fijarse las condiciones específicas que deberán ser cumplidas en todas y cada una de las actuaciones urbanísticas ejecutadas al amparo del Plan Municipal
2. Las condiciones o requisitos básicos que definen el marco jurídico en el que se producen las determinaciones del Plan Municipal son de tres tipos:
 - a) Condiciones referentes a la ordenación urbanística en lo que respecta a la relación entre el territorio y su régimen de ocupación, usos, alturas, clasificación del suelo, sistemas generales, infraestructuras y delimitación de los espacios públicos y privados.
 - b) Condiciones referentes a la gestión de la ordenación.
 - c) Condiciones relativas al diseño y calidad de las construcciones y urbanizaciones, sus reglas elementales de idoneidad técnica, así como las condiciones específicas de los usos y actividades.

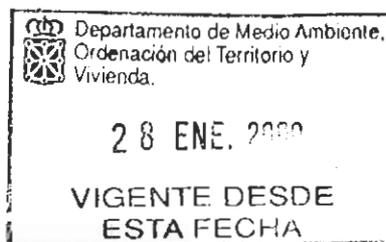
Artículo 10. Determinaciones de carácter general y particular.

Este Plan Municipal sistematiza sus determinaciones en relación de dos ámbitos o niveles de referencia:

- Determinaciones generales.
- Determinaciones particulares.

1. Las determinaciones generales se especifican en las presentes ***Normas Urbanísticas Generales*** y en los ***Planos de Ordenación***. Estas determinaciones expresan la estructura general y orgánica del territorio y su ordenación definiendo los usos globales y pormenorizados y su régimen de compatibilidad con los usos de detalle, los sistemas generales de comunicación, espacios libres y equipamiento comunitario. Asimismo, definen la desagregación territorial en relación con la ordenación y ejecución.

2. Las determinaciones de carácter particular se especifican en las ***Normas Urbanísticas Particulares*** y los ***Planos de Ordenación***. Establecen el régimen del suelo de las edificaciones de nueva ordenación y un inventario urbanístico con las determinaciones individualizadas para la totalidad de la edificación urbana y diseminada.



CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO

SECCION PRIMERA

Clasificación del suelo



Artículo 11. Definición de conceptos.

A efectos de el presente Plan Municipal se entenderá por:

1. Clasificación del Suelo.

La división del territorio municipal en los siguientes tipos de Suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo Urbanizable ordenado desde el Plan.
- Suelo No Urbanizable.

En ellos se aplicará el régimen jurídico-urbanístico que se define para cada uno de ellos en la Ley Foral 10/94, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y su reglamento D.F.85/95.

2. Calificación del Suelo:

La asignación de usos al territorio atendiendo al destino o uso preferente del suelo, se distinguen los usos globales o característicos que configuran los distintos sistemas generales, áreas y los pormenorizados donde se concretan los usos en las áreas incluidas en Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.

Artículo 12. Régimen de Clasificación del Suelo.

De acuerdo Ley Foral 10/1994 y la Ley 6/1998 de 13 de Abril en el término municipal de Etxalar, se clasifica el Suelo en los siguientes tipos:

- *Suelo Urbano*: Es el que queda delimitado como tal en los planos.
- *Suelo Urbano Consolidado*: Corresponde a los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de aguas y suministro de energía eléctrica suficientes para servir a las edificaciones o instalaciones que sobre ellos prevé el Plan Municipal.
- *Suelo urbano incluido en unidades de ejecución*: Corresponde a los terrenos en los que una vez ejecutada la urbanización prevista en el Plan Municipal disponga de acceso rodado, abastecimiento de aguas y suministro de energía eléctrica suficientes en relación con la ordenación prevista por el Plan Municipal.
- *Suelo Urbanizable*: Es el que queda delimitado como tal en los planos por considerarlos adecuados para su urbanización.
- *Suelo Urbanizable ordenado por el Plan*: Es el que queda delimitado como tal en los planos.
- *Suelo No Urbanizable*: Es el que queda delimitado como tal en el plano Ordenación nº 1.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
**VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA**

Los distintos tipos de Suelo quedan sometidos al régimen urbanístico que para cada uno de ellos se especifica en la **Ley Foral 10/1994, de 4 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo y su Reglamento, a las disposiciones de la Ley 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones o la legislación por la que pueda ser sustituida**, y a las condiciones establecidas en este documento.

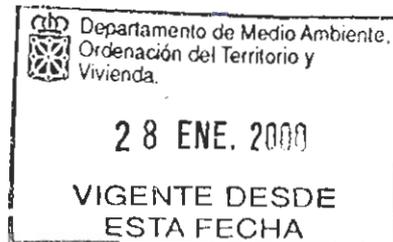
SECCION SEGUNDA
Calificación del suelo

Artículo 13. Clases de usos.

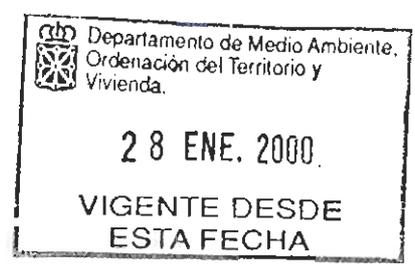
A los efectos del presente Plan Municipal y de las que en su desarrollo y modificación se incluyan en Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle, se establecen las siguientes clases de usos:

- a) Por su nivel de asignación:
 - Globales o Característicos.
 - Pormenorizados.
 - Detallados.

- b) Por su idoneidad:
 - Previstos.
 - Tolerados.
 - Prohibidos.



- c) Por su función:
 - Residencial.
 - Agrícola.
 - Ganadero.
 - Forestal.
 - Industrial.
 - Comercial.
 - Servicios.
 - Dotacional.
 - Sistema general infraestructuras.



Artículo 14. Asignación de usos globales.

El nivel de asignación de usos globales es el correspondiente a la división territorial.

- a) En Suelo Urbano y Urbanizable.
 - Residencial colectivo.
 - Residencial unifamiliar o bifamiliar.
 - Dotacional o equipamientos.
 - Industrial.
 - Libre privado
 - Huertas protegidas.

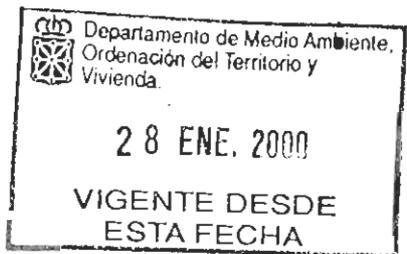
- b) En Suelo No Urbanizable.
 - Forestal.
 - Palomeras.
 - Mediana productividad.
 - Genérico.
 - Genérico Aduana.
 - Infraestructuras existentes.
 - Infraestructuras previstas.
 - Aguas protegidas.
 - Entorno de población.
 - Entorno de piscinas.

Artículo 15. Usos pormenorizados y detallados.

Los usos pormenorizados y detallados desarrollan la calificación global o característica establecida por Areas de Reparto y Unidades.

Se establece la siguiente tabla de compatibilidad de usos:

USO GLOBAL	USOS TOLERADOS	USOS PROHIBIDOS
Residencial Colectivo	Garajes en bajos Talleres en bajos Terciario Institucional Equipamiento	Industrial Ganadero
Residencial Unifamiliar	Residencial bifamiliar Talleres en bajos Terciario Institucional Equipamiento Garajes en Bajos Agrícola Residencial rehabilitado (sin nº máximo de viv.)	Residencial Colectivo Industrial Ganadero
Industrial	Terciario Equipamiento Agrícola Ganadero	Residencial



Artículo 16. Infraestructuras y dotaciones.

Las infraestructuras y dotaciones se entienden como permitidos en la totalidad del Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable en todos los diferentes niveles de asignación, global, pormenorizado y de detalle.

Artículo 17. Sistemas Generales.

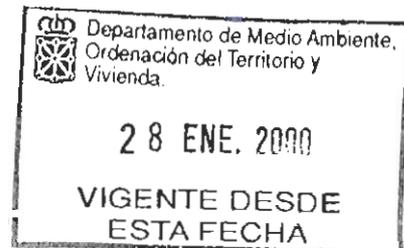
Son los distintos elementos que definen la estructura general y orgánica del territorio, existentes y proyectados en el presente Plan Municipal cuya finalidad es articular las previsiones del planeamiento en materia de comunicaciones, espacios libres, servicios, y equipamiento comunitario, siendo los siguientes:

Sistema general de comunicaciones.

Sistema general de infraestructuras.

Sistema general de equipamiento comunitario.

Sistema general de espacios libres.



CAPITULO III. REGIMEN DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

Artículo 18. Régimen General de Planeamiento.

El desarrollo del presente Plan Municipal se ajustará al régimen general de planeamiento establecido por la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Ley 6/1998 de 13 de Abril

Serán de aplicación las disposiciones particulares y cuadros normativos establecidos en la presente normativa.

Artículo 19. Instrumentos de Desarrollo.

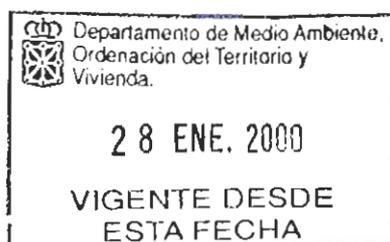
La ordenación establecida en el Plan Municipal se desarrollará a través de los siguientes tipos de planes y proyectos:

- a) Estudio de Detalle en suelo urbano.
- b) Plan Parcial en suelo no urbanizable.
- c) Proyectos de Urbanización en suelo urbano y urbanizable.
- d) Proyectos de Reparcelación o Compensación.

Artículo 20. Planes Especiales.

1. Procederá la redacción de Planes Especiales en los casos previstos en la Ley Foral 10/94.

2. En todo caso, el contenido de los Planes Especiales se ajustará a lo establecido en la legislación vigente y su grado de definición será el adecuado a su naturaleza y finalidad.



Artículo 21. Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuese preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones que establecen las Normas para el suelo urbano, y en los Planes Parciales para el suelo urbanizable.

Será objeto de Estudio de Detalle la modificación de alineaciones y fondo edificatorio establecido por el presente Plan en Unidades de Ejecución y Actuaciones en suelo urbano.

Su contenido tendrá por finalidad completar las alineaciones y rasantes y/o ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del presente Plan y las condiciones y documentación establecidas en la L.F.O.T.U 10/



Artículo 22. Planes Parciales.

Los Planes Parciales tienen por objeto desarrollar mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial el Plan Municipal.

Los Planes Parciales desarrollan para su respectivo sector de ordenación las determinaciones fijadas por la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo establecidas en su art. 89.

Artículo 23. Instrumentos de actuación, urbanización y edificación.

1.- Los instrumentos de actuación previstos por la legislación vigente son los proyectos de reparcelación, reparcelación voluntaria, normalización de fincas, compensación y expropiación.

2.- Los instrumentos de urbanización y edificación son los proyectos técnicos que tienen por objeto el desarrollo material de las previsiones contenidas en el presente Plan Municipal y en los instrumentos de desarrollo de la ordenación.

Los instrumentos de urbanización y edificación son los siguientes:

- a) Proyectos de Urbanización.
- b) Proyectos de obras ordinarias o de urbanización.
- c) Proyectos de construcción, demolición, reforma de la edificación y similares.

3.- Su contenido y tramitación se ajustará a la legislación vigente y a las Ordenanzas de Edificación, de urbanización y de Tramitación y demás determinaciones contenidas en el presente Plan Municipal

Artículo 24. Proyectos de obras ordinarias de urbanización.

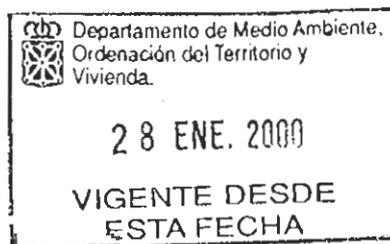
Los proyectos de obras de urbanización son proyectos de obras de carácter sectorial cuyo contenido deberá ajustarse a las determinaciones de el presente Plan Municipal y su grado de definición será el adecuado a su naturaleza y finalidad.

Estarán sujetos a las condiciones establecidas en el artículo anterior.

Artículo 25. Proyectos de construcción, demolición, reforma de la edificación y similares.

Se incluyen bajo este concepto todos aquellos proyectos de obras que requieren la concesión de la oportuna licencia y no han sido contemplados en los artículos precedentes.

Su contenido y tramitación se ajustarán a la legislación vigente y a las Ordenanzas y demás determinaciones contenidas en el presente Plan Municipal



CAPITULO IV. REGIMEN DEL SUELO URBANO

Artículo 26. Aprobación de los derechos y facultades urbanísticas.

1. Se efectuarán de acuerdo con lo establecido por la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. Los aprovechamientos susceptibles de apropiación por los particulares el 90 por 100 del aprovechamiento permitido por el planeamiento, o en su defecto el que legalmente esté establecido.

Artículo 27. Derechos y deberes de los propietarios.

1. Los titulares del suelo tienen derecho a la obtención del aprovechamiento urbanístico atribuido por el Plan Municipal en los términos establecidos por el artículo anterior y a su patrimonialización y mantenimiento en las condiciones previstas, salvo que se proceda a la expropiación o indemnización.

2. Son deberes y cargas urbanísticas las siguientes:

- La cesión del suelo destinado a:

Sistema viario, (calles, plazas y aparcamientos).

Sistema de espacios libres de dominio público.

- La urbanización interior de la Unidad de Actuación, comprendiendo:

La red viaria.

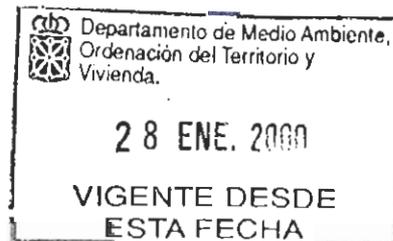
La red de abastecimiento de agua.

La red de saneamiento.

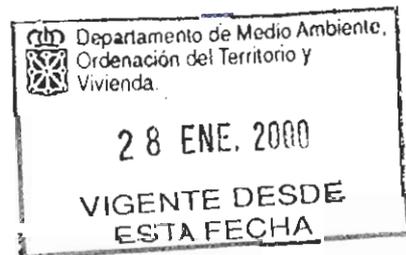
La red de energía eléctrica.

La red de alumbrado público.

La red de teléfonos y otros servicios.



- La conexión de las redes con las generales en el exterior de la Unidad de Actuación.
- La conservación del patrimonio arquitectónico.
- La conservación y mantenimiento de la construcción de forma correcta, debiendo quedar acabada y rematada en fachadas, muros, cierres, medianiles, cubiertas ...



CAPITULO V. NORMAS PARA EL SUELO URBANO

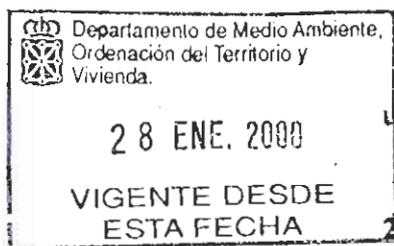
Artículo 28. Criterios para la determinación de los suelos urbanos.

1.- El Plan Municipal de Etxalar clasifica como Suelos Urbanos, aquellos que, reuniendo los requisitos establecidos por la legislación vigente se señalan y grafian en los correspondientes planos de Clasificación. (Ordenación nº 2).

Con relación a los clasificados por el planeamiento precedente la presente revisión ha seguido los siguientes criterios:

- Respetar básicamente los suelos clasificados.

- Modificar el planeamiento anterior clasificando como urbanos aquellos que cuentan con los requisitos legales.



2.- Se ha establecido la siguiente categorización para los suelos urbanos de Etxalar:

Suelos urbanos consolidados. Areas 1, 2, 3, 4 y 5
Unidades de ejecución.

Artículo 29 Áreas de aplicación.

A efectos de planeamiento y de asignación de usos y aprovechamientos, el Suelo Urbano se divide en distintas áreas cuyo régimen urbanístico particular se determina en las presentes Normas, y cuya delimitación viene grafiada en los planos correspondientes.

Artículo 30 Alineaciones.

En el Suelo Urbano regirán las alineaciones señaladas en los planos correspondientes.

Las alineaciones de fachada de las edificaciones, cuando dan frente a vías o espacios libres públicos, y siempre que así se determinen en los planos de ordenación, serán máximas las señaladas en dichos planos.

Las alineaciones interiores, o fondo edificatorio tienen el carácter de línea máxima que no podrá sobrepasarse por la edificación.

Artículo 31 Solar.

Se consideran solares las superficies de Suelo Urbano aptas para la edificación y que estén urbanizadas con arreglo a las disposiciones mínimas establecidas en cada caso por las presentes Normas, siempre que estos terrenos no estén afectados expresamente por la prohibición de edificación o tengan destino contrario a la edificación.

No se permitirá ninguna obra de edificación sobre terrenos que no tengan la previa clasificación de solares.

Artículo 32 Usos en sótano , semisótano y plantas bajas.

Los sótanos y semisótanos se destinarán exclusivamente a usos anejos a las viviendas de la misma parcela o de los locales situados en planta baja.

Las plantas bajas se pueden destinar a usos residenciales, comerciales, recreativos o sociales de carácter privado.

Se permiten, según zonas: talleres de artesanía y pequeñas industrias o talleres de servicios que cumplirán las condiciones propias establecidas en las Ordenanzas.

Los usos agropecuarios deberán ser autorizados por el Ayuntamiento y deberán cumplir el Decreto Foral 188/1986, de 24 de julio.

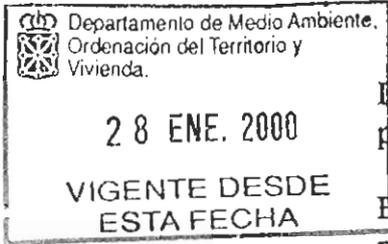
Artículo 33 Usos en plantas elevadas.

Las plantas altas se destinarán a vivienda o usos asimilados.

Se podrán admitir usos de hostelería, oficinas y servicios profesionales, comercios tipo peluquería,...

Artículo 34 Usos en desvanes y bajocubiertas.

Se permite el uso en bajocubierta de vivienda, siempre que se respete el número de plantas máximo establecido.



Dicha utilización deberá ser objeto de licencia expresa, no permitiéndose modificaciones en obra sin autorización municipal.

En caso contrario, se deberán destinar a trasteros, inseparable su propiedad de las de las viviendas del edificio.

Artículo 35 Usos en jardines privados y huertas.

Se permiten los cierres, pergolas, merenderos, cenadores, aparcamientos cubiertos y edificios auxiliares. Las piscinas y los invernaderos se ajustaran a las ordenanzas correspondientes a cada tipo.

Artículo 36 Edificios no residenciales existentes con anterioridad a la aprobación de las Normas.

Se consideran incluidos los edificios de planta baja construidos en el interior de las parcelas.

Se consolidan las edificaciones no residenciales existentes en el momento de la aprobación del planeamiento urbanístico, salvo las expresamente declaradas fuera de ordenación.

Podrán ampliarse hasta la superficie máxima permitida en ordenanzas como anexos.

Podrá modificarse su uso, elevarse o ampliarse mediante el procedimiento establecido en esta normativa.

Artículo 37 Parcelación.

Las parcelas existentes se podrán parcelar en un número máximo igual al número de edificios máximos fijado por la Normativa para cada parcela, o según lo establecido por la normativa particularizada.

Se permite la agrupación de parcelas para la ampliación de edificios.

Se permite segregaciones de parcelas con destino a uso libre privado (huertas).

No se establece parcela mínima.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

Artículo 38 Edificios Fuera de Ordenación.

a) Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas, y que resultan disconformes con éste, se han calificado como Fuera de Ordenación, habiendo sido señalados como tales en los planos correspondientes.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, estando únicamente permitidas las pequeñas reparaciones que exige la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Podrán autorizarse, discrecionalmente, obras parciales y circunstancias de consolidación, cuando no estuviera prevista la demolición del inmueble en el plazo de quince años a contar de la fecha en que se pretende realizarlas.

b) Se declaran fuera de ordenación las terrazas planas existentes en el suelo urbano. Cesaran en su condición al ser cubiertas mediante cubierta inclinada a una, dos, tres o cuatro aguas.

Artículo 39 Tramitación para la Rehabilitación de la Edificación.

a) Los edificios incluidos en el Catálogo con el grado de protección 1A y 1B deberán contar con informe favorable de la Institución Príncipe de Viana previo a la concesión de licencia de obras y se ajustarán a las ordenanzas establecidas en el Capítulo XII de Ordenanzas de Construcción de este Plan.

b) Los edificios incluidos en el Catálogo con el grado de protección 2A y 2B, deberán presentar proyecto técnico ajustado a las ordenanzas establecidas en el Capítulo XII de Ordenanzas de Construcción de este Plan.

c) Los edificios no incluidos en el Catálogo, deberán presentar proyecto técnico ajustado a las ordenanzas generales Capítulo XI de Ordenanzas de Construcción de este Plan.

Artículo 40 Tramitación para derribo y renovación total o parcial de la edificación.

Para la renovación de la edificación se desarrollará el siguiente trámite:

a) Tramitación de un expediente de derribo de la edificación, que incluya la documentación definitoria de la nueva obra que se pretende hacer y su uso previsto. La documentación incluirá las determinaciones relativas a la totalidad de la parcela.

b) Obtenida la licencia de derribo de la edificación se tramitará el proyecto de obra nueva con las características acordadas en el expediente de derribo relativas a alineaciones y usos.

c) Una vez efectuado el derribo, las obras de nueva planta deberán iniciarse en un plazo no superior a 1 año.

Artículo 41 Tramitación para modificación, ampliación, aumento de altura y cambio de uso de la edificación.

Podrá efectuarse obras de modificación, ampliación, aumento de altura y cambio de uso en la edificación consolidada tanto residencial como anexos hasta alcanzar los máximos establecidos en estas Normas (Art. 21 Ordenanzas de construcción).

Previamente a la presentación del proyecto deberá realizarse la siguiente tramitación:

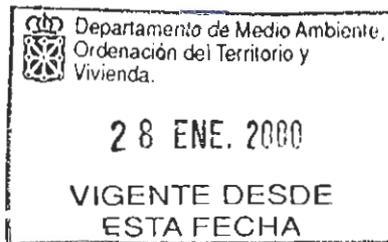
a) Se tramitará la documentación que justifique el uso que se modifica.

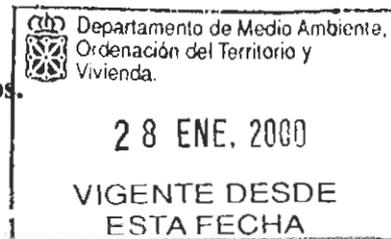
b) Se incluirá la tipología interior que se plantea.

c) Se incluirá la tipología exterior que se plantea.

d) Se acompañará de la justificación de la modificación y levantamiento del estado actual del edificio.

Una vez aprobada la citada documentación se tramitará el proyecto de obras correspondiente.



Artículo 42 Catálogo. Edificación y espacios protegidos.**a) Edificación protegida.****1. Interpretación.**

Para la elaboración del catálogo se ha tomado como base el Inventario del Patrimonio Histórico Artístico de la Institución Príncipe de Viana.

Los edificios incluidos en el catálogo están reseñados en planos Ordenación nº 5. En caso de divergencia primará la identificación en planos sobre la referencia catastral escrita en este catálogo.

2. Régimen de protección.

Se establecen las siguientes categorías de protección :

Restauración 1A y 1B
Protección ambiental 2A y 2B

Las obras en estos edificios deberán ajustarse al **Capítulo XIII** de la Ordenanzas de Construcción del Plan Municipal.

Los edificios incluidos en categoría 1A y 1B, previamente a la concesión de licencia de obras deberán contar con informe favorable de la Institución Príncipe de Viana.

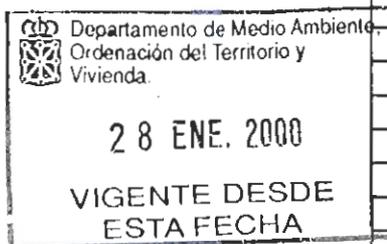
3. Escudos en fachadas.

Los escudos en fachadas gozan de protección legal específica según Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. De acuerdo a la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español se han declarado Bienes de Interés Cultural, y por lo tanto se incluyen en el catálogo como elementos singulares protegidos.

4. Catálogo

CALLE	Nº	GRADO PROTECCION	Nº PARCELA
Antsolokueta	46	2B	78
Antsolokueta	26	2B	74
Antsolokueta	55	2B	66
Antsolokueta	53	2B	65
Antsolokueta	51	2B	64

Antsolokueta	22	2A	73
Antsolokueta	20	2A	72
Antsolokueta	49	2B	63
Antsolokueta	47	2B	62
Antsolokueta	45	2B	61
Antsolokueta	43	2B	60
Antsolokueta	41	2B	59
Antsolokueta	39	2B	58
Antsolokueta	33	2B	56
Antsolokueta	31	2A	52
Antsolokueta	5	2B	50
Antsolokueta	63	2B	67
Andutzeta	27	2B	70
Andutzeta	38	2A	43
Andutzeta	36	2B	
Andutzeta	34	2B	38
Andutzeta	32	2B	41
Andutzeta	30	2A	40
Andutzeta	26	2B	31
Andutzeta	25	2B	10
Andutzeta	23	2B	11
Andutzeta	21	2B	12
Andutzeta	22	2B	29
Andutzeta	20	2B	28
Andutzeta	16	2B	26
Andutzeta	14	2B	25
Andutzeta	17	2B	13
Andutzeta	15	2B	1
Andutzeta	10	2B	23
Andutzeta	8	2B	22
Andutzeta	6	2B	36
Andutzeta	4	2B	35
Andutzeta	2	2B	15
Andutzeta	13	2B	2
Andutzeta	11	2A	3
Andutzeta	9	2B	4
Andutzeta	5	2B	6
Andutzeta	3	2B	8
Andutzeta	1	2B	7
Andutzeta	7	2B	5
Inarreta	25	2B	21
Inarreta	19	2B	21
Inarreta	17	2A	23
Inarreta	15	2B	24
Inarreta	10	2B	29
Inarreta	26	2B	2
Inarreta	28	2B	3
Inarreta	34	2B	9
Inarreta	38	2B	10
Inarreta	33	2B	37
Inarreta	35	2B	44
Inarreta	37	2B	40
Inarreta	39	2B	43
Inarreta	41	2B	42
Inarreta	40	2B	17



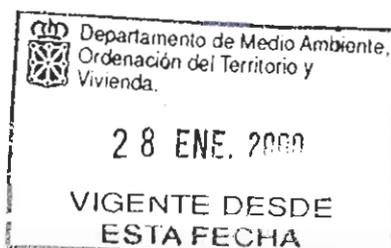
Inarreta	42	2B	18
Inarreta	44	2B	19
Inarreta	46	2B	11
Inarreta	48	2B	13
Inarreta	50	2A	14
Inarreta	52	2B	15
Inarreta	56	2B	16
Inarreta	18	2B	
Inarreta	4	2B	31
Jauregieta	29	2B	17
Jauregieta	31	2B	17
Jauregieta	10	2B	46
Jauregieta	12	2B	45
Jauregieta	14	2B	47
Jauregieta	46	2B	53
Jauregieta	44	2B	54
Jauregieta	42	2B	48
Jauregieta	40	2B	50
Jauregieta	36	2B	55
Jauregieta	4	2A	33
Andutzeta	1	2B	14
Andutzeta	3	2B	13
Andutzeta	7	2B	11
Andutzeta	11	2B	10
Andutzeta	13	2B	9
Andutzeta	15	2B	8
Andutzeta	17	2B	20
Andutzeta	29	2B	1
Andutzeta	27	2B	2
Andutzeta	31	2B	6
Andutzeta	35	2B	5
Andutzeta	37	2B	4
Andutzeta	5	2B	12

b) Espacios protegidos. Huertas protegidas.

1. Interpretación.

Se incluyen como espacios protegidos las huertas situadas en el centro de la Villa de Etxalar, al formar parte fundamental de la estructura urbana .

Los espacios incluidos en el catálogo están reseñados en planos Ordenación nº 5. La protección afecta a la superficie grafiada en plano .En caso de divergencia primará la identificación en planos sobre la referencia catastral escrita en este catálogo.

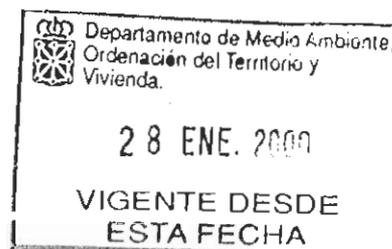


2. Régimen de protección.

Se prohíben cualquier tipo de construcción excepto los cierres perimetrales.

3. Catálogo de espacios protegidos

CALLE	Nº	Nº PARCELA
Andutzeta	19	9. Parcial
Iñarreta	19	22. parcial
Iñarreta	17	23. parcial
Iñarreta	15	24. parcial
Iñarreta	25	16. parcial
Jauregieta	31.B	20
Jauregieta	31.A	19
Jauregieta	31	17. parcial
Iñarreta	33	37. parcial
Iñarreta	35	44. parcial
Iñarreta	37	40. parcial
Iñarreta	39	43. parcial
Iñarreta	41.A	42
Iñarreta	31.C	39
Iñarreta	31.D	38



NORMATIVA PARTICULARIZADA

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ARTÍCULO 43 **AREAS 1 y 2**

SUPERFICIE APROXIMADA:

PARCELAS: Corresponde a la delimitación de planos incluyendo el Casco de la Villa de Etxalar y el Barrio de Ansolokueta.

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano Consolidado.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Se permite nueva edificación regulada en el art. 44.
- * Es de aplicación la normativa de la edificación y espacios protegidos.
- * Se permite la rehabilitación, modificación, ampliación y cambio de usos de la edificación existente.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Residencial.
- * *Nº máximo de plantas:* B+2+b-c (11 m. de alero)
- * *Nº máximo viviendas/edificio:* Las que fije el expediente previo al proyecto.
- * *Alineaciones:* Las fijadas por el expediente previo al proyecto.



ALM

ARTÍCULO 44 ACTUACIONES EN AREAS 1 y 2

PARCELA: 24. Iñarreta 11 y 13			Superficie: 762 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
2	4	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 2. Iñarreta 24			Superficie: 681 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6 m. de distancia mínima a edificio existente	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 4A. Iñarreta 30			Superficie: 840 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas . Deberá regularizarse el vial cediendo y urbanizando una franja de 1,5 m. por el frente de la parcela incluida en suelo urbano.	

PARCELA: 10. Iñarreta 32			Superficie: 520 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6m. de distancia mínima a edificio existente.	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
**VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA**

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE

ESTA FECHA

142

PARCELA: 9. Iñarreta 36			Superficie: 430 m ²
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	2	200 m ² const.
Alienaciones	Máximas las de planos. 6m. de distancia mínima a edificio existente.		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .		

PARCELA: 15. Iñarreta 54			Superficie: 992 m ²
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m ² const.
Alienaciones	Máximas las de planos. 6m. de distancia mínima a edificio existente.		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .		

PARCELA: 16. Iñarreta 58 y 60			Superficie: 1.736 m ²
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
2	4	B+2+b.c	200 m ² const.
Alienaciones	Máximas las de planos. 3m. de distancia mínima a edificio existente. 6 m. de distancia mínima entre edificios.		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .		

PARCELA: 151 A. Iñarreta 56			Superficie: 396 m ²
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m ² const.
Alienaciones	Máximas las de planos.		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .		

PARCELA: 54. Jauregieta 38			Superficie: 803 m ²
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m ² const.
Alienaciones	Máximas las de planos. 6m. de distancia mínima a edificio existente.		

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE

Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar ESTA FECHA
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas . Deberá regularizarse el vial cediendo y urbanizando una franja de 1,5 m. por el frente de la parcela

PARCELA: 55. Jauregieta 34			Superficie: 1.391 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones	Máximas las de planos. 6m. de distancia mínima a edificio existente.		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas . Deberá regularizarse el vial cediendo y urbanizando una franja de 1,5 m. por el frente de la parcela		

PARCELA: 58. Jauregieta 28			Superficie: 539 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+1 . (7,5 m)	130 m2 const.
Alienaciones	Máximas las de planos		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas. Vial de acceso privado junto con parcela 212. Se prohíben cierres sobre el muro de la carretera a Zugarramurdi. Se podrán permitir accesos desde la carrtera a Zugarramurdi unicamente peatonales mediante escaleras que no invadan el vial público, enfrentadas a la edificación y resueltas en piedra. El proyecto de edificación incluirá el proyecto del vial privado.		

PARCELA: 212. Jauregieta 24y 26			Superficie: 1.953 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+1 . (7,5 m)	130 m2 const.
Alienaciones	Máximas las de planos		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas. Vial de acceso privado junto con parcela 58 Se prohíben cierres sobre el muro de la carretera a		

	Zugarramurdi. Se podrán permitir accesos desde la carretera a Zugarramurdi unicamente peatonales mediante escaleras que no invadan el vial público, enfrentadas a la edificación y resueltas en piedra. El proyecto de edificación incluirá el proyecto del vial privado.
--	---

PARCELA: 4. Jauregieta 37			Superficie: 790 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2. const
Alienaciones	Máximas las de planos		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas. Se declara fuera de ordenación el cobertizo lindante con la carretera a Zugarramurdi, que deberá ajustar su alineación a la planos cuando se solicite licencia para la edificación. Se prohíben los cierres en la misma línea del vial, debiendo retranquearse 1,5 m, superficie que deberá ser urbanizada por la propiedad.		

PARCELA: 18. Iñarreta 27			Superficie: 269 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	150 m2 const.
Alienaciones	Máximas las de planos.3 m de distancia mínima a edificio existente.		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas . La franja destinada a aparcamientos se declara Sistema general.		

PARCELA: 47. Jauregieta 16			Superficie: 469 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones	Máximas las de planos.		
Tipología	Vivienda unifamiliar o bifamiliar		
Otras determinaciones	Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .		


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

 28 ENE. 2000

 VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA

PARCELA: 19. Andutzeta 19			Superficie: 531 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos.& m. diatancia mínima edificio existente.	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 122. Andutzeta 21 y 23			Superficie: 1.648 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
2	4	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos.	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas . Deberá establecerse el acceso a los edificios desde el vial de forma que no elimine ninguno de los aparcamientos existentes, mediante vial privado. El proyecto de edificación incluirá el proyecto del vial privado.	


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

 28 ENE. 2000
 VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA

PARCELA: 247 A. Andutzeta 32.A			Superficie: 759 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 2A. Carretera a Francia 3			Superficie: 1.580 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	SS+B	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. Distancia mínima a carretera 18 m.	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas . La parcela se ve afectada por la reserva de suelo para posible variante de Etxalar. La edificación se preverá a contraterreno entre las cotas 105 y 107.	

PARCELA: 54. Carretera a Francia 23			Superficie: 1.481 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	SS+B	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6 m. distancia mínima a edificio existente.	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas . La edificación no podrá sobrepasar la cota 110 del terreno	

PARCELA: 75. Ansolokueta 14 y 16			Superficie: 948 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
2	4	B+2	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6m. distancia mínima a edificio existente	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 73. Ansolokueta 24			Superficie: 1.390 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6m. distancia mínima a edificio existente	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 78. Ansolokueta 46			Superficie: 630 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2+b.c	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6 m. de distancia mínima a edificio existente	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

 28 ENE. 2000

 VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA

PARCELA: 60. Ansolokueta 43			Superficie: 1.111 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6 m. de distancia mínima a edificio existente	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 66. Ansolokueta 57 y 59			Superficie: 1.085 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
2	4	B+2	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6m. distancia mínima a edificio existente	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 68. Ansolokueta 61			Superficie: 886 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6m. distancia mínima a edificio existente	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	

PARCELA: 80. Ansolokueta 52			Superficie: 883 m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+2	200 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos. 6m. distancia mínima a edificio existente	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas .	


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

 28 ENE. 2000
 VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA

PARCELA: 216. Jauregieta			Superficie: m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+1 . (7,5 m)	130 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		<p>Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas. Vial de acceso privado junto con parcela 270 Se prohíben cierres sobre el muro de la carretera a Zugarramurdi. Previamente a la presentación del proyecto del edificio se tramitará proyecto de obras de urbanización conjunto con la parcela 270.</p>	

PARCELA: 212B. Jauregieta			Superficie: m2
Nº máximo de edificios	Nº máximo de viviendas	Nº máximo de plantas	Superf. máxima por planta
1	2	B+1 . (7,5 m)	130 m2 const.
Alienaciones		Máximas las de planos	
Tipología		Vivienda unifamiliar o bifamiliar	
Otras determinaciones		<p>Deberá preverse en el interior de la parcela igual nº de plazas de aparcamiento que de viviendas. Vial de acceso privado junto con parcela 270 Se prohíben cierres sobre el muro de la carretera a Zugarramurdi. Previamente a la presentación del proyecto del edificio se tramitará proyecto de obras de urbanización conjunto con la parcela 270.</p>	


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ARTÍCULO 45 **AREA 3**

SUPERFICIE APROXIMADA: 14.320 m2

PARCELAS: Corresponde al ámbito del Proyecto de Urbanización UU3
42-43-44-23-63-64-25-26-27-28-29-30-31-39

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano Consolidado.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Se permite la modificación de la edificación existente.
- * Se permite la nueva edificación.
- * Edificabilidad
- * Nº máximo de edificios: los establecidos para cada parcela en plano 0-3
- * Nº máximo de viviendas: 2 viviendas por edificio.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Vivienda unifamiliar o bifamiliar.
Se permiten unifamiliares adosadas 2 a 2.
- * *Nº máximo de plantas:* B+2+b-c
- * *Altura máxima:* 11 m. al alero.
- * *Superficie máxima ocupada:* 200 m2
- * 1 aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- * *Alineaciones:* Las de planos.
- * Todas las fachadas deberán ser distintas.

CONDICIONES DE LA URBANIZACION:

- * Se ha construido más del 50 % de la urbanización, según proyecto de 1989.
- * El resto de la urbanización se efectuará de acuerdo con el sistema y determinaciones establecidas para el mencionado proyecto de urbanización de la antigua UU3.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ARTÍCULO 46 **AREA 4**

SUPERFICIE APROXIMADA: 3.545 m2

PARCELAS: Corresponde a los terrenos incluidos en la antigua UU9 donde se ha edificado, desarrollada mediante Proyecto de Urbanización ejecutado parcialmente.
114-276

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano Consolidado.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial unifamiliar.

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Debe cederse y pavimentarse la superficie destinada por el Proyecto de Urbanización a vial. Los costos serán abonados por los propietarios.
- * Podrá ampliarse la edificación hasta 200 m2 por planta y B+2+b.c con un máximo de 11 m. de altura.
- * Se establece servidumbre para el paso de canalización de la regata.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ARTÍCULO 47 **AREA 5**

SUPERFICIE APROXIMADA: 9.498 m2

PARCELAS: Corresponde a los terrenos clasificados por el planeamiento precedente como urbano de uso industrial, ampliados para posibilitar la implantación de una nave de 1.696 m2 para el traslado de industria en suelo no urbanizable.

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano Consolidado.¹

USO CARACTERÍSTICO: Industrial.

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Se consolidan las instalaciones y edificios existentes.
- * La construcción existente podrá remodelarse y ampliarse.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Nave industrial.
- * *Altura máxima:* 6 m. al alero.
- * Los silos e instalaciones complementarias podrán superar esta altura así como las naves donde se instale puente grúa.
- * *Alineaciones:* Máximas las de planos.
Superior a 18 m. al borde de la carretera.
- * *Fachadas:* Todas las fachadas de la edificación deberán tratarse como fachadas principales.
- * Los rótulos publicitarios serán objeto de licencia municipal.

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN:

- * Zona verde perimetral con tratamiento vegetal ajardinado.
- * Cierres de parcela a base de zócalo de hormigón o bloque de hormigón revocado de 60 cm. y malla de color blanco hasta 2,50 m.
- * La continuación de la urbanización grafiada en planos se incluirá como proyecto de obras de urbanización en el proyecto de ejecución de la nave. Deberá continuarse con los criterios del proyecto de urbanización vigente.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

¹ La urbanización a completar supone menos del 50% del total. (art.8. L.F.O.T.U.)

ARTÍCULO 48 **UEI**

SUPERFICIE APROXIMADA: 2.197 m2

PARCELAS: P.55

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Residencial colectivo VPO

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Las viviendas deberán acogerse al régimen de protección oficial.
- * El baremo de adjudicación deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.
- * Nº máximo de edificios: 2
- * Superficie máxima ocupada en planta por cada edificio: 300 m2
- * Proyecto de Urbanización y Reparcelación.
- * Deberá preverse un aparcamiento por vivienda en suelo público y un aparcamiento por vivienda en el interior de los edificios.
- * La superficie restante de la parcela se tratará como zona verde ajardinada y será cedida al Ayuntamiento.
- * El diseño del plan podrá ser modificado a través de Estudio de Detalle.
- * Sistema de actuación: Compensación.
- * Aprovechamiento patrimonializable: 90% del aprovechamiento urbanístico.
- * Alineaciones: se establece la línea de edificación a 11 m. de la arista exterior de la carretera NA-440 (línea blanca), reduciendo los 18 m. genéricos establecidos por la L.F. 11/86, en aplicación del Art. 8.3, debido a las condiciones topográficas.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Vivienda colectiva VPO
- * *Nº máximo de plantas:* B+2+b.c
- * *Altura máxima:* 11 m.
- * *Alineaciones:* Máximas las de planos.
- * Todas las fachadas deberán ser distintas.

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN:

- * El acceso rodado desde la NA-140 se establecerá en un sólo punto, disponiendo el viario interior por el interior de la parcela, garantizando la ordenación del margen de la carretera NA-440.
- * Los materiales de la urbanización y el mobiliario urbano serán los utilizados en el municipio. Piedra de Baztan en aceras, muros de mampostería.
- * La zona verde resultante se ajardinará de forma natural evitando mantenimiento. Se colocarán bancos.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

 28 ENE. 2000
 VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA

ARTÍCULO 49 **UE2**

SUPERFICIE APROXIMADA: 3.170 m2

PARCELAS: 350

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Residencial unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Se deberán redactar Estudio de Detalle.
- * Proyecto de Urbanización.
- * N° máximo de edificios: 3
- * N° máximo de viviendas: 6
- * El acceso se resolverá por el interior de la parcela y será privado.
- * Se deberá prever igual número de aparcamientos que de viviendas en el interior de la parcela.
- * Sistema de Actuación: Compensación.
- * Aprovechamiento patrimonializable: el 90% del aprovechamiento urbanístico.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- * *N° máximo de plantas:* B+1
- * *Altura máxima:* 7 m. al alero.
- * *Alineaciones:* Máximas las de planos.
- * Todas las fachadas deberán ser distintas.

OTRAS DETERMINACIONES:

- * Deberá mantenerse el uso del camino al cementerio.
- * No se permiten los cierres sobre dicho muro.
- * Se podrán permitir accesos peatonales mediante escaleras que no invadan el vial público.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
 VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA

ARTÍCULO 50	UE3
--------------------	------------

SUPERFICIE APROXIMADA:	1.790 m ²
-------------------------------	----------------------

PARCELAS:	8
------------------	---

CLASIFICACIÓN:	Suelo Urbano
-----------------------	--------------

USO CARACTERÍSTICO:	Residencial unifamiliar
----------------------------	-------------------------

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Se deberán redactar Estudio de Detalle.
- * Proyecto de Urbanización.
- * Nº máximo de edificios: 2
- * Nº máximo de viviendas: 4
- * El acceso se resolverá por el interior de la parcela y será privado.
- * Se deberá prever igual número de aparcamientos que de viviendas en el interior de la parcela.
- * Sistema de Actuación: Compensación.
- * Aprovechamiento patrimonializable: el 90% del aprovechamiento urbanístico.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- * *Nº máximo de plantas:* B+1
- * *Altura máxima:* 7 m. al alero.
- * *Alineaciones:* Máximas las de planos.
- * Todas las fachadas deberán ser distintas.

OTRAS DETERMINACIONES:

- * Deberá mantenerse el uso del camino al cementerio.
- * No se permiten los cierres sobre dicho muro.
- * Se podrán permitir accesos peatonales mediante escaleras que no invadan el vial público.



ARTÍCULO 51 **UE4**

SUPERFICIE APROXIMADA: 3.603 m2

PARCELAS: 5

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Residencial unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Proyecto de Urbanización.
- * Nº máximo de edificios: 4
- * Nº máximo de viviendas: 8
- * Sistema de Actuación: Compensación.
- * Aprovechamiento patrimonializable: el 90% del aprovechamiento urbanístico.
- * Deberá preverse un aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- * Se cederá la urbanización incluyendo la zona de aparcamientos establecida en planos.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- * *Nº máximo de plantas:* B+2+b.c
- * *Superficie máxima en planta:* 200 m2
- * *Altura máxima:* 11 m. al alero.
- * *Alineaciones:* Máximas las de planos.
- * Todas las fachadas deberán ser distintas.

CONDICIONES DE LA URBANIZACION:

- * Se utilizarán los materiales habituales en Etxalar.
- * Acceso público hasta la parcela por dos puntos.
- * Vial interior de cesión : 957 m2
- * Viario e infraestructuras existente: 380 m2
- * Disposición de aparcamientos de cesión: 139 m2. 9 plazas
- * Conexión de infraestructuras a existentes
- * Anchura viario 5+ 1 m. acera = 6 m. . Mínimo.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ARTÍCULO 52 **UE5**

SUPERFICIE APROXIMADA: 3.167 m2

PARCELAS: 278, 279, 280

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Residencial unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Se efectuará la cesión urbanizada establecida en el Proyecto de Urbanización de la UU9, a la que se añadirá los aparcamientos urbanizados.
- * Nº máximo de edificios: 3
- * Nº máximo de viviendas: 6
- * Sistema de Actuación: Reparcelación parcela 279 y 280, para dos edificios y 4 viviendas
- * Estudio de detalle de la totalidad de la unidad. Podrá presentarse como dos estudios de detalle, (Parcela 278 y parcelas 279 y 280) siempre que el segundo continúe con las determinaciones del primero.
- * Aprovechamiento patrimonializable: el 90% del aprovechamiento urbanístico.
- * Parcela mínima para parcelaciones :300 m2
- * Deberá preverse un aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- * *Nº máximo de plantas:* B+2+b.c
- * *Superficie máxima en planta:* 200 m2
- * *Altura máxima:* 11 m. al alero.
- * *Alineaciones:* Máximas las de planos.
- * Todas las fachadas deberán ser distintas.

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN:

- * Las del Proyecto de Urbanización UU9
- * Ampliación del acceso existente de 183 m2
- * Disposición de aparcamientos de cesión y urbanización según planos : 245 m2. 6 plazas mínimo.
- * Conexión de infraestructuras a existentes
- * Anchura viario 5+ 1 m. acera = 6 m. . Mínimo.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

ARTÍCULO 53 **UE6**

SUPERFICIE APROXIMADA: 2.299 m2

PARCELAS: 77

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Residencial unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Proyecto de Urbanización. 21-VII-99
- * Proyecto de Reparcelación. 21-VII-99
- * Nº máximo de edificios: 4
- * Nº máximo de viviendas: 7
- * Superficie máxima construida: 1.034 m2
- * Sistema de Actuación: Compensación.
- * Aprovechamiento patrimonializable: el 90% del aprovechamiento urbanístico, o el que fije la legislación en cada momento.
- * Deberá preverse un aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- * La acera perimetral de C/ Ansolokueta será cedida pavimentada por la Unidad.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- * *Nº máximo de plantas:* B+2+b.c
- * *Superficie máxima en planta:* 108 m2
- * *Altura máxima:* 11 m. al alero.
- * *Alineaciones:* Máximas las de planos.
- * Todas las fachadas deberán ser distintas.

CONDICIONES DE LA URBANIZACION:

- * El proyecto de urbanización se desarrollará y construirá en su totalidad previa o simultáneamente a la edificación.
- * Se utilizaran los materiales habituales en Etxalar.

CONDICIONES DE LA URBANIZACION:

- * La cesión para ampliación de la calle Ansolokueta se efectuará en un plazo de 3 meses desde la aprobación definitiva.
- * Los cierres o paredes que hayan de ser demolidos correrán por cuenta de la propiedad.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

ARTÍCULO 54 **UE7**

SUPERFICIE APROXIMADA: 984 m2

PARCELAS: 229

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Residencial unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Proyecto de urbanización
- * N° máximo de edificios: 1
- * N° máximo de viviendas: 2
- * Sistema de Actuación: Compensación.
- * Aprovechamiento patrimonializable: el 90% del aprovechamiento urbanístico.
- * Deberá preverse un aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Tipología:* Vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- * *N° máximo de plantas:* B+2+b.c
- * *Superficie máxima en planta:* 200 m2
- * *Altura máxima:* 11 m. al alero.
- * *Alineaciones:* Máximas las de planos

CONDICIONES DE LA URBANIZACION:

- * Las del Proyecto de Urbanización de la UU6.
- * Anchura viario 5+ 1 m. acera = 6 m. . Mínimo.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

SUELO URBANO DOTACIONAL

Artículo 55 Suelo Urbano Dotacional.

Corresponden a las áreas ocupadas actualmente por equipamientos y dotaciones y a las necesarias para su ampliación.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA.

ARTÍCULO 56 *SGI*

SUPERFICIE APROXIMADA: 3.616 m²

PARCELAS: 3

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

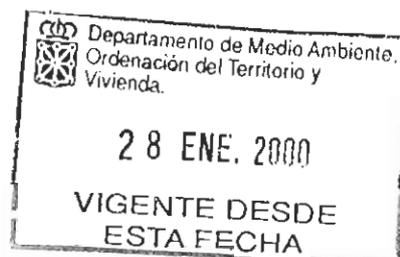
USO CARACTERÍSTICO: Dotacional

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Actuación directa de la Administración Pública:
- * Uso: Centro escolar y usos complementarios.
- * La edificación podrá ampliarse y/o renovarse.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Nº máximo de plantas:* Las que necesite cada caso.
- * *Alineaciones:* Las que necesite cada caso.



ARTÍCULO 57 **SGP**

SUPERFICIE APROXIMADA: 3.887 m2

PARCELAS: 103

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Dotacional

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Actuación directa de la Administración Pública:
- * Uso: Piscinas, vestuarios y solarium.
- * La edificación podrá ampliarse y/o renovarse.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Nº máximo de plantas:* Las que necesite cada caso.
- * *Alineaciones:* Las que necesite cada caso.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

ARTÍCULO 58 SGC

SUPERFICIE APROXIMADA: 1.300 m²

PARCELAS: 81

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

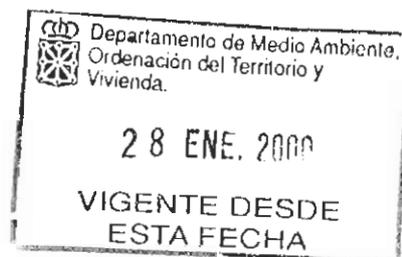
USO CARACTERÍSTICO: Dotacional

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Actuación directa de la Administración Pública:
- * Uso: Cementerio.
- * La edificación podrá ampliarse y/o renovarse.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

- * *Nº máximo de plantas:* Las que necesite cada caso.
- * *Alineaciones:* Las que necesite cada caso.



ARTÍCULO 59 *SGI*

SUPERFICIE APROXIMADA: 59 m²

PARCELAS: Parte 18

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Dotacional

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Sistema de actuación: Compra o expropiación del terreno.
- * Uso: Aparcamiento.
- * Proyecto de Urbanización.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

ARTÍCULO 60 **SG2**

SUPERFICIE APROXIMADA: 378,25 m2

PARCELAS: Parte 230

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano

USO CARACTERÍSTICO: Dotacional

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Sistema de actuación: Compra o expropiación del terreno.
- * Uso: ampliación vial
- * Proyecto de Urbanización.

 Departamento de Medio Ambiente.
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

CAPITULO VI. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 61 Delimitación del Suelo Urbanizable.

1. Constituyen el suelo urbanizable los terrenos delimitados en planos que se consideran adecuados para ser urbanizados.

Se establecen dos tipos:

- Suelo urbanizable: Coincidente con el suelo urbanizable establecido en las NN.SS. precedentes que no ha sido desarrollado.

- Suelo urbanizable ordenado desde el Plan: Constituye este suelo los terrenos situados al Oeste de la localidad, con una orografía llana y con servicios urbanísticos en las proximidades, hacia donde se dirige la expansión de la villa de Etxalar.

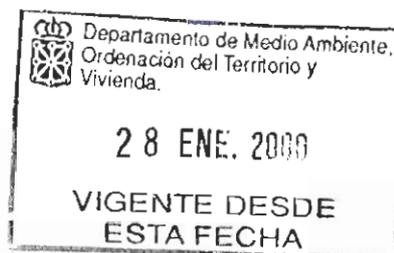
El Plan Municipal constituye el planeamiento preciso para adquirir el derecho a urbanizar.

2. En el suelo urbanizable se establecen las siguientes determinaciones:

- .. Sistemas Generales y equipamientos comunitarios.
- .. Divisiones del territorio en Sectores para su desarrollo en Planes Parciales.
- .. Áreas de Reparto en que se delimita el suelo urbanizable, con fijación de su aprovechamiento tipo.

3. En el suelo urbanizable ordenado desde el Plan se establecen las siguientes determinaciones:

- .. Áreas de Reparto.
- .. Unidad de Ejecución del correspondiente sector.
- .. Aprovechamiento urbanístico.
- .. Normativa.



Artículo 62 Calificación del Suelo Urbanizable.

El suelo urbanizable queda calificado en función de sus usos globales, conforme a las determinaciones contenidas en el plano correspondiente.

Artículo 63 Coeficientes de homogeneización.

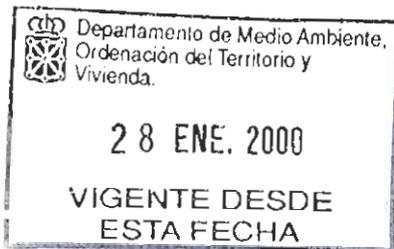
De acuerdo con lo previsto en la Ley Foral 10/94 y su Reglamento D.F 85/95 se fijan los coeficientes de ponderación de los diferentes usos para el cálculo del aprovechamiento tipo.

Área de Reparto 1, 2, 3 y 4 :

Unifamiliar/bifamiliar aislado con jardín..... 1

Artículo 64 Aprovechamiento tipo.

A cada una de las Áreas de Reparto se ha vinculado, en su caso, los suelos de los sistemas generales adscritos, diferenciando zonas en función de su uso pormenorizado, estableciendo la edificabilidad de cada zona los coeficientes de ponderación de los diferentes usos y tipologías edificables, como parámetros que determinan el aprovechamiento total homogeneizado como base para el cálculo del aprovechamiento tipo.



El aprovechamiento tipo de cada Área de Reparto se ha calculado de acuerdo con las especificaciones establecidas por la Ley Foral 10/94 y su reglamento D.F.85/95.

El Aprovechamiento homogeneizado resultante para cada Área de Reparto calculado según las especificaciones establecidas en el apartado anterior, no sufrirá alteración por diferencias de medición, cuando esta no difiera en una proporción de +/- 5% (cinco por ciento) de la contemplada en el Plan. En caso de que la diferencia sea superior, el Aprovechamiento homogeneizado se obtendrá por la aplicación de los coeficientes de edificabilidad y de ponderación establecidos a la medición real.

Los Planes Parciales que desarrollen las diferentes Áreas de Reparto o Sectores, podrán establecer usos detallados diferentes a los establecidos en el Plan Municipal, debiendo justificar tanto su compatibilidad con los usos pormenorizados como el correspondiente coeficiente de

ponderación, en concordancia con la metodología de cálculo del Plan Municipal.

Las determinaciones particulares correspondientes a cada una de las Áreas de Reparto que se regulan en el Plan Municipal, aparecen en la normativa pormenorizada del suelo urbanizable programado.

Artículo 65 Sistemas de Actuación.

En el suelo urbanizable, la equidistribución de beneficios y cargas resultantes de la ordenación urbanística se garantizará mediante el Sistema de Compensación.

Artículo 66 Plazos para el desarrollo de los suelos urbanizables.

a) Los propietarios de los terrenos clasificados como suelos urbanizables deberán desarrollar el planeamiento de cada Área de Reparto en que estén incluidos en los plazos establecidos por la Ley Foral 10/1994, de forma general.

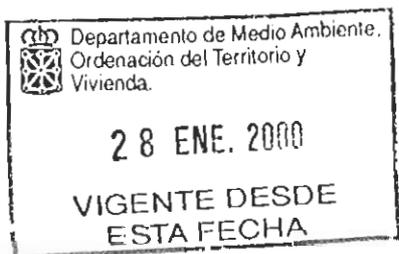
1.- El plazo máximo para adquirir el derecho a urbanizar será de 4 años contados desde la publicación en el B.O.N. del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento.

2.- El plazo máximo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años contados a partir de que se hubiese adquirido el derecho a urbanizar en virtud de la publicación en el B.O.N. del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial.

3.- El plazo de solicitud de licencia de edificación será de dos años desde que se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

b) Los propietarios de los terrenos clasificados como suelo urbanizable ordenado desde el Plan Municipal adquieren el derecho a urbanizar con la aprobación del Plan.

1.- El plazo máximo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años contados a partir de que se hubiese adquirido el derecho a urbanizar en virtud de la publicación en el B.O.N. del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial.



2.- El plazo de solicitud de licencia de edificación será de dos años desde que se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

Artículo 67 Área de Reparto 1.

Superficie: 10.781 m2

Clasificación: Suelo Urbanizable.

Uso Característico: Residencial Unifamiliar.

Determinaciones del Planeamiento:

- Densidad máxima: 28 viv./Ha.
- Nº máximo de viviendas: 32
- Se establecen los sectores S1 y S2 para su desarrollo mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.
- Aprovechamiento patrimonializable: 90% del aprovechamiento urbanístico.

Condiciones de la edificación:

- Tipología: Vivienda unifamiliar con jardín.
Vivienda bifamiliar con jardín.
- Nº máximo de plantas: B+2+b.c
- Se permiten sótanos y semisótanos.
- Altura máxima desde rasante: 11 m. al alero.
- Superficie máxima ocupada en planta: 200 m2.
- Se permiten porches cuya superficie no computa.
- Cada vivienda deberá contar con una plaza de aparcamiento en garaje o interior de la parcela.



Condiciones de los cierres de parcelas:

- Alineaciones obligatorias: el límite de la acera con parcela.
- Diseño idéntico en todo el área que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento junto con el Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento tipo:

- Edificación residencial unifamiliar con jardín
16 x 4 x 200 x 1 = 12.800 m2

$$A.T. = \frac{12.800 \text{ m}^2}{10.781 \text{ m}^2} = 1,1873 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Cuadro

	PARCELA	SUPERFICIE	CESION ZONA VERDE	CESION VIALES
SECTOR 2	259	1.679	291	416
	257	720	-	184
	258	495	93	59
	384	2.367	389+84	267
	TOTAL	5.261	857	926
SECTOR 1	20	664	70	51
	21	692	70	191
	22	1.576	209	355
	379	1.374	155	117
	39	1.192	144	128
	TOTAL	5.498	648	842

EQUIPAMIENTO: B+2+b.c
Superficie en planta: 180 m2



ARTÍCULO 68 **SECTOR 1**

SUPERFICIE APROXIMADA: 5.491 m2

PARCELAS: 20 - 21 - 379 - 22 - 39B

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable Ordenado desde el Plan Municipal

USO CARACTERÍSTICO: Residencial Unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Nº máximo de viviendas: 16
- * Nº máximo de edificios : 8
- * Superficie máxima construida en P.B.: 1.600 m2
- * Superficie de zona verde pública: 10% s/5.491= 549
- * 10 m2xviv= 160
- * Total=709 m2
- * 1 aparcamiento por cada 50 m2 construidos.

GESTIÓN

- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Compensación.
- El Proyecto de urbanización contemplará las zonas verdes de uso y dominio público con riego , alumbrado y mobiliario urbano.
- El proyecto de urbanización podrá establecer fases de desarrollo.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2010
**VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA**

171

ARTÍCULO 69 **SECTOR 2**

SUPERFICIE APROXIMADA: 5.240 m²

PARCELAS: 259 - 384 - 257 - 258

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable Ordenado desde el Plan Municipal

USO CARACTERÍSTICO: Residencial Unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * N° máximo de viviendas: 16
- * N° máximo de edificios : 8
- * Superficie máxima construida en P.B.: 1.600 m²
- * Superficie de zona verde pública: 10% s/5.240= 524
- * 10 m²xviv= 160
- * Total=684 m²
- * 1 aparcamiento por cada 50 m² construidos.

GESTIÓN

- .- Proyecto de Urbanización.
- .- Proyecto de Compensación.

- El Proyecto de urbanización contemplará las zonas verdes de uso y dominio público con riego , alumbrado y mobiliario urbano.
- El proyecto de urbanización podrá establecer fases de desarrollo.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

Artículo 70 Área de Reparto 2.

Superficie: 10.699 m²

Clasificación: Suelo Urbanizable.

Uso Característico: Residencial Unifamiliar.

Determinaciones del Planeamiento:

- Densidad máxima: 16.824 viv./Ha.
- Nº máximo de viviendas: 18
- Nº máximo de edificios : 9
- Se establecen los sectores S1 , S2 y S3 para su desarrollo mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.
- Aprovechamiento patrimonializable: 90% del aprovechamiento urbanístico.

Condiciones de la edificación:

- Tipología: Vivienda unifamiliar con jardín.
Vivienda bifamiliar con jardín.
- Nº máximo de plantas: B+2+b.c
- Se permiten sótanos y semisótanos.
- Altura máxima desde rasante: 11 m. al alero.
- Superficie máxima ocupada en planta: 200 m².
- Se permiten porches cuya superficie no computa.
- Cada vivienda deberá contar con una plaza de aparcamiento en garaje o interior de la parcela.

Condiciones de los cierres de parcelas:

- Alineaciones obligatorias: el límite de la acera con parcela.
- Diseño idéntico en todo el área que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento junto con el Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento tipo:

- Edificación residencial unifamiliar con jardín
9 x 4 x 200 x 1 = 7.200 m²

$$A.T. = \frac{7.200 \text{ m}^2}{10.699 \text{ m}^2} = 0,673 \text{ m}^2/\text{m}^2$$


 Departamento de Medio Ambiente.
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

PARCELA	SUPERFICIE	CESION ZONA VERDE	CESION VIALES
265	1.521	321	107
264	1.065	212	87
263	2.110	385	134
266	3.779	591	852
260	1.112	-	276

ARTÍCULO 71 **SECTOR 3**

SUPERFICIE APROXIMADA: 1.113 m2

PARCELAS: 260

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable Ordenado desde el Plan Municipal

USO CARACTERÍSTICO: Residencial Unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * Nº máximo de viviendas: 2
- * Nº máximo de edificios : 1
- * Superficie máxima construida en P.B.: 200 m2

GESTIÓN

- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Normalización de fincas
- El Proyecto de urbanización contemplará las zonas verdes de uso y dominio público con riego , alumbrado y mobiliario urbano.
- El proyecto de urbanización podrá establecer fases de desarrollo.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda

28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

ARTÍCULO 72 **SECTOR 4**

SUPERFICIE APROXIMADA: 5.808 m2

PARCELAS: 265 - 264 - 263 - 260 -

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable Ordenado desde el Plan Municipal

USO CARACTERÍSTICO: Residencial Unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * N° máximo de viviendas: 8
- * N° máximo de edificios : 4
- * Superficie máxima construida en P.B.: 800 m2
- * Superficie de zona verde pública: $10\% \text{ s/}5.808 = 581 \text{ m}^2$
- * $10 \text{ m}^2 \text{ x viv} = 80$
- * Total = 661 m2
- * 1 aparcamiento por cada 50 m2 construidos.

GESTIÓN

- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Compensación.
- El Proyecto de urbanización contemplará las zonas verdes de uso y dominio público con riego , alumbrado y mobiliario urbano.
- El proyecto de urbanización podrá establecer fases de desarrollo.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
**VIGENTE DESDE
 ESTA FECHA**

ARTÍCULO 73 **SECTOR 5**

SUPERFICIE APROXIMADA: 3.778 m2

PARCELAS: 266

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbanizable Ordenado desde el Plan Municipal

USO CARACTERÍSTICO: Residencial Unifamiliar

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO:

- * N° máximo de viviendas: 6
- * N° máximo de edificios : 3
- * Superficie máxima construida en P.B.: 600 m2
- * Superficie de zona verde pública: 10% s/ 3.778= 378 m2
- * 10 m2xviv= 60
- * Total=438 m2
- * 1 aparcamiento por cada 50 m2 construidos.

GESTIÓN

- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Compensación.
- El Proyecto de urbanización contemplará las zonas verdes de uso y dominio público con riego , alumbrado y mobiliario urbano.
- El proyecto de urbanización podrá establecer fases de desarrollo.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

**VIGENTE DESDE
ESTA FECHA**

Artículo 74 Área de Reparto 3.

Superficie: 17.630 m2

Clasificación: Suelo Urbanizable.

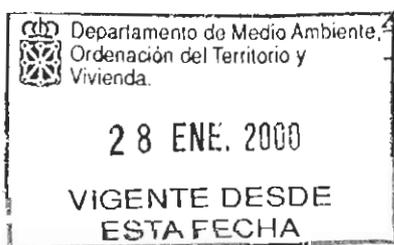
Uso Característico: Residencial Unifamiliar.

Determinaciones del Planeamiento:

- Densidad máxima: 12 viv./Ha.
- Nº máximo de viviendas: 20
- Se establecen los sectores S6 , S7 , S8, S9, S10 Y S11 para su desarrollo mediante Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación.
- Aprovechamiento patrimonializable: 90% del aprovechamiento urbanístico.

Condiciones de la edificación:

- Tipología: Vivienda unifamiliar con jardín.
Vivienda bifamiliar con jardín.
 - Nº máximo de plantas: B+2+b.c
 - Se permiten sótanos y semisótanos.
 - Altura máxima desde rasante: 11 m. al alero.
 - Superficie máxima ocupada en planta: 200 m2.
 - Se permiten porches cuya superficie no computa.
 - Cada vivienda deberá contar con una plaza de aparcamiento en garaje o interior de la parcela.
- *
- Alineaciones máximas: a 18 m. de la arista exterior de la carretera NA-440



Aprovechamiento tipo:

Edificación residencial unifamiliar con jardín

$$20 \times 4 \times 200 \times 1 = 16.000 \text{ m}^2$$

$$A.T. = \frac{16.000 \text{ m}^2}{17.630 \text{ m}^2} = 0,9075 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

* El Plan Parcial contendrá las siguientes determinaciones como mínimo:

- Asignación de usos pormenorizados y tipologías edificatorias.
- Señalamiento de reservas de suelo para jardines, zonas deportivas y de recreo, centros culturales y docentes, centros asistenciales y sanitarios.
- División del sector en unidades de ejecución expresando el sistema de actuación.
- Señalamiento de alineaciones y rasantes, red viaria y aparcamientos.

- Características y trazado de las infraestructuras.
 - Identificación de itinerarios exentos de barreras arquitectónicas y urbanísticas.
 - Estudio económico financiero y plan de etapas.
 - Los módulos mínimos de reserva establecidos para el suelo urbanizable (15 m²/viv. , 10% 17.630 = 1.763 m²) para espacio libre de dominio y uso público.
 - Los equipamientos para sectores de menos de 250 viviendas se establecen las reservas de suelo correspondiente a usos culturales, docentes y equipamiento polivalente con un módulo conjunto de 10 m²/viv. sin necesidad de distinguir entre ellos.
- Se deberá prever una plaza de aparcamiento en suelo público por cada 50 m² de edificación.

 Departamento de Medio Ambiente,
Ordenación del Territorio y
Vivienda.

28 ENE. 2000

VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

CAPITULO VII. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

Normas de Carácter General

Artículo 1. Definición y Objetivos Urbanísticos.

Se considera Suelo No Urbanizable, a efectos de estas 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.

Artículo 2. 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.



Artículo 3. 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.

Artículo 4. Núcleo de población.

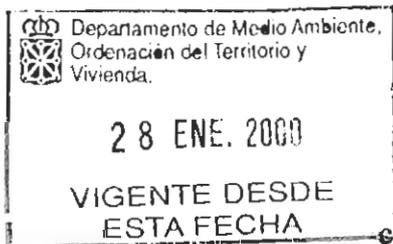
a) A los efectos de los artículos posteriores se define núcleo de población como la construcción simultánea o sucesiva de mas de 4 edificios residenciales provenientes de la segregación de una única parcela original.

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 considera como edificación aislada.



c) Los barrios se definen como Núcleos Rurales Dispersos.

Artículo 5. 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.

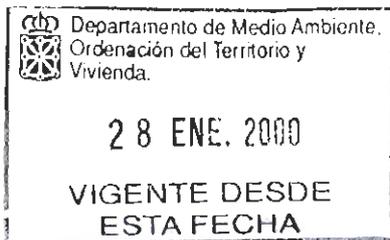
- Usos autorizables que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa del

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.

Artículo 6. 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.



Artículo 7. 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.

Artículo 8. 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 m² 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 art 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 art. 30:

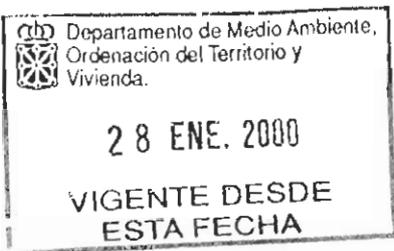
1. Podrá autorizarse la ampliación de las construcciones e instalaciones industriales existentes, no incursas en periodo de prescripción de infracción urbanística grave y que no hayan sido declaradas de forma expresa por el planeamiento local como fuera de ordenación, con arreglo a las condiciones previstas 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 9 de la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio y 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.

Artículo 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).

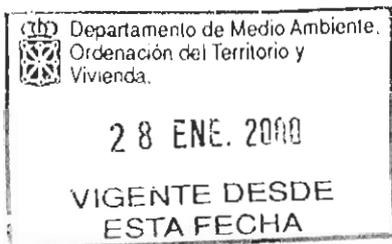
- La pendiente del terreno será inferior a 30%.

- La cubierta de las construcciones de superficie inferior a 100 m2 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 documentalente mediante la presentación de fotografías, o dibujos del entorno.

Artículo 10. Construcciones e instalaciones de apoyo a la horticultura. "Casetas de huerta o de jardín"

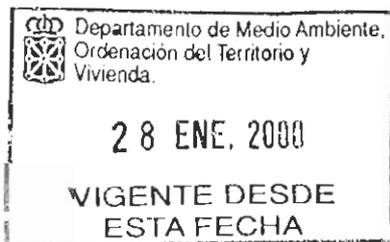
Son las pequeñas construcciones destinadas únicamente a la guarda y almacenaje de herramientas. No podrán superar los 15 m2 de superficie en planta, con una altura máxima al alero de 3 m. La cubierta deberá ser inclinada a dos o cuatro aguas, acabada en teja de color rojo o brezo. Exteriormente deberán 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.

Artículo 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.

Artículo 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.

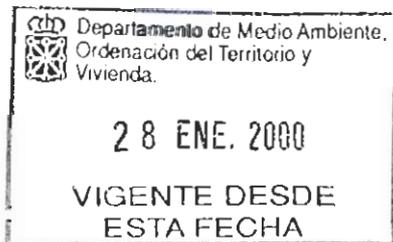
La explotación rentable con este tipo de instalaciones se cifra en unos 4.000 m². Para instalaciones superiores a los 6.000 m² se incluirá en el expediente la evaluación del impacto paisajístico y su minimización con medidas correctoras.

Artículo 13. Bordas. Construcciones e instalaciones destinadas a la ganadería extensiva.

Son las instalaciones para alojamiento del ganado con una superficie cubierta de 1,2 m² por cabeza de ganado, con espacio exterior vallado que no supere el 1,5 m² por cabeza de ganado.

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

Deberán construirse de forma tradicional.



Artículo 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

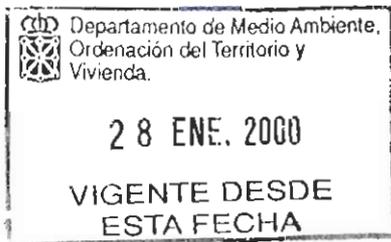
176

no urbanizable genérico. Se prohíben en el resto del suelo no urbanizable.

- Acceso. Se deberá ceder una franja de 2 m. todo a 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 m2.
- *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.

Artículo 15. Instalaciones apícolas.

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

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

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

Artículo 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 m².

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

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

La cubierta será inclinada acabada en teja color rojo.

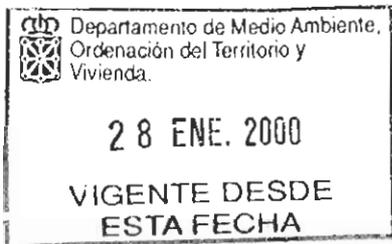
Las fachadas serán revocadas y pintadas en color ocre claro o realizadas en mampostería de piedra. Se prohíben el resto de materiales.

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

No podrán distar más de 100 m. Del edificio principal

Artículo 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.

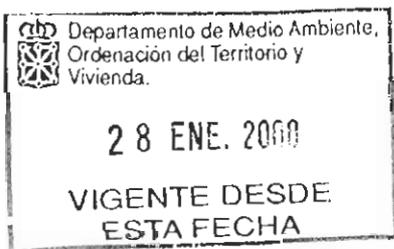
Artículo 18. Cubiertas de naves o edificios auxiliares, y edificios residenciales.

- Todas las cubiertas deberán ser rojas.
- En edificios de superficie en planta menor de 100 m2, la cubierta obligatoriamente será de teja.
- En edificios de superficie en planta mayor de 100 m2 podrá utilizarse chapa.
- En edificios residenciales la cubierta deberá ser obligatoriamente de teja, podrá autorizarse cubieta tipo terraza en fachada trasera o lateral cuando la dimensión menor no supere los 4 m.

Artículo 19. Refugios para cazadores.

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

Artículo 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.

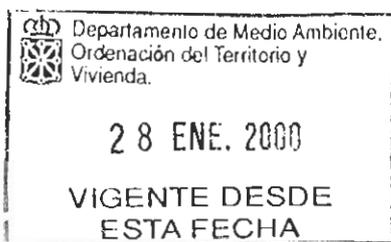
Artículo 21. Condiciones para las viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

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 m2 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.


 Departamento de Medio Ambiente,
 Ordenación del Territorio y
 Vivienda.

28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE
ESTA FECHA

3. A los efectos de este artículo, podrán considerarse viviendas unifamiliares aquellas edificaciones que engloben dos viviendas cuando entre sus titulares

AMA

exista una relación de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad.

Artículo 22.

Construcciones prefabricadas.

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

Normas de carácter específico

Artículo 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.

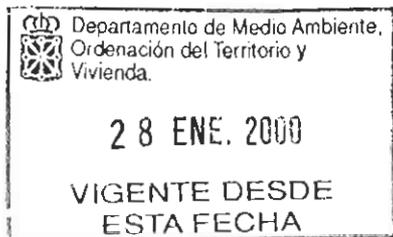
El resto de actividades quedan permitidas.

Actividades constructivas.

Se permiten las construcciones forestales y apícolas.

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.



Artículo 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.

2. Régimen de protección.

Únicamente 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.

Artículo 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 apícolas.

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 art. 21 de esta normativa.



Artículo 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 n^o 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 apícolas.

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.

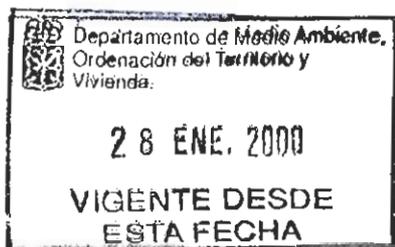
- Las actividades agropecuarias.

- Las infraestructuras.

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

- Quedan prohibidas todas las demás.

3.- Régimen de protección específico de la parcela n^o 2 *término de Latxabea*



Será de aplicación el régimen de protección del suelo generico establecido en este articulo, asi como las siguientes determinaciones:

Podrá autorizarse un aparcamiento de camiones con las siguientes determinaciones:

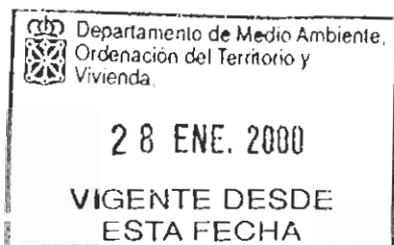
. La entrada del aparcamiento desde el sentido Behobia debe dotarse de via de deceleración cuya longitud debe justificarse según la normativa vigente.

. 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 efectue al río o regata sin grasas, aceites, o similares, para lo que se estableceran las medidas necesarias para garantizar que las aguas vertidas lo hacen en las adecuadas condiciones de limpieza. (pozo decantador, digestor o similar).



Artículo 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 apícolas.

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 art. 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 ESPECIFICAS.

**Artículo 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 y la carrtera local Etxalar- Zugarramurdi.

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

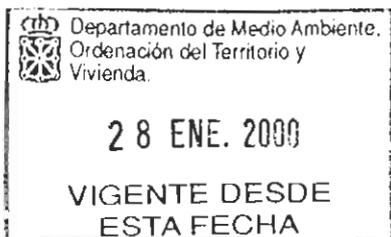
Régimen de protección.

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 prte 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 hgiene, 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 carrtera 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.

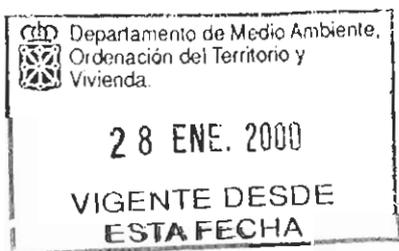
Otras Infraestructuras.

- 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 m².

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.

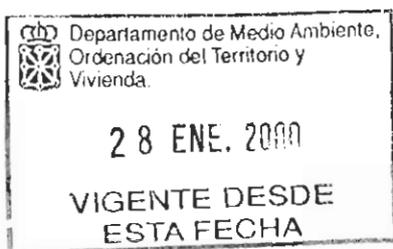
No se permiten otros usos que los regulados en ese proyecto.

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.



Artículo 29. Infraestructuras previstas.

Se incluye en esta categoría los terrenos previstos para:

Modificaciones del trazado de la NA-121-A.

Modificación en NA-440

Artículo 30. Suelo de aguas protegidas.

1. Aguas Superficiales.

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

Régimen de protección.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de aguas, se establece para todas las corrientes de agua, sean constantes o estacionales, una zona de protección del cauce natural, en cada margen, de 5 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 apícolas; 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.

 Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda.
28 ENE. 2000
VIGENTE DESDE ESTA FECHA

Quedan prohibidas todas las demás.

En las regatas tanto de la Cuenca del río Bidasoa, como de la cuenca de la Nivelles, en cuanto a la calidad de aguas superficiales y el interés como cauces aptos para la vida de salmónidos se tendrán en cuenta aspectos como:

- Control de la contaminación de efluentes procedente de la agricultura.
- Control de la contaminación urbana y de las fluctuaciones de caudal.

Artículo 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.

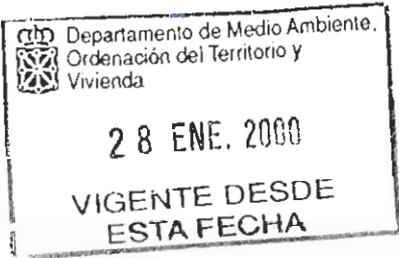
Las edificaciones preexistentes no declaradas fuera de ordenación por el planeamiento podrán rehabilitarse, sin que soporte aumento de superficie, con destino a usos autorizados en el suelo urbano.

Artículo 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 m2
- 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.

Artículo 33. Suelo de aguas protegidas.

1. Aguas Superficiales.

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

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 Doneztebe-Santesteban, 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.

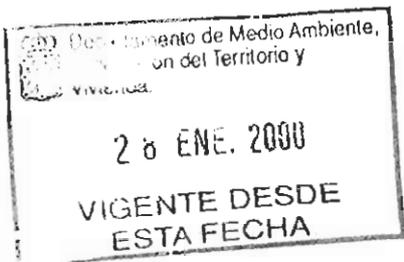
Queda prohibida la corta a hecho y el aprovechamiento maderero en los cinco primeros metros de la zona de protección y la quema de vegetación.

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 apícolas; 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 ins-

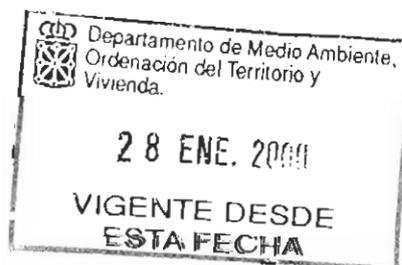


talaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y las infraestructuras.

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 salmínidos 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.



El Plan Municipal de Etxalar ha sido realizado por:

Equipo redactor:

María Urmeneta Fernandez. Arquitecta
Fco.Javier Chocarro San Martin. Arquitecto



Con la colaboración de:

Carlos Garcia. Geógrafo
Miguel Remón Delineante
Emilia Pagola Mecnógrafa

Pamplona/Etxalar, Diciembre 1999 Abendua

